

ACTA DE LA SESIÓN DEL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE TERUEL CELEBRADA EL DÍA 30 DE MARZO DE 2021**PRESIDENTE****Ilmo. Sr. D. Carmelo BOSQUE PALACÍN**

(Director General de Urbanismo)

VICEPRESIDENTE**D. Vicente Javier PÉREZ BENEDICTO**

(Subdirector de Urbanismo)

VOCALES**D. Sergio AGUARTA NASARRE**(Servicio Provincial de Agricultura,
Ganadería y Medio Ambiente)**D. Angel LAGUNAS MARQUÉS**

(Servicio Provincial de Industria y Innovación)

D. Miguel Angel CLAVERO FORCÉN

(Servicio de Justicia e Interior)

D. Francisco Javier HERRÁIZ PÉREZ

(C.H. del Ebro)

D. Alfredo DE MIGUEL MURCIANO(Servicio Provincial de Educación, Cultural y
Deporte. Planificación de Equipamientos
Educativos)**D^a. Dolores MONTANER GIMENEZ**

Administración del Estado

D^a. Carmen MUELA COMPÉS

(Ordenación del Territorio)

D. Jose Luis ESTEO CALVO((Servicio Provincial de Economía, Industria y
Empleo(PlanificaciónInfraestructura
Telecomunicaciones)**D. Vicente Manuel GOMEZ MARTINEZ**

(C.H.J)

D^a. M^a Pilar BUJ ROMERO

(CC.OO)

D. Javier BADESA MAESTRO

(Ayuntamiento de Teruel)

D. Gonzalo MIEDES ROMERO

(Diputación Provincial de Teruel)

D. Ignacio Pascual SANCHEZ JIMENEZ

(Sanidad)

En Teruel a 30 de marzo de 2021, siendo las diez horas y treinta y cinco minutos, se reúnen de forma presencial y telemática y bajo la presidencia de D. Carmelo Bosque Palacín, Director General de Urbanismo, los miembros del Consejo al margen relacionados al objeto de celebrar sesión ordinaria con el quórum legalmente establecido y con el Orden del Día que se expresa a continuación.

Excusaron su asistencia los representantes de Presidencia, de Vivienda, de Desarrollo Rural y de Patrimonio Cultural.

Previo a revisar los asuntos del Orden del día del Consejo, el director cita las tres modificaciones surgidas en la plantilla de personal de la Subdirección de Teruel: la primera es la reincorporación de la Secretaria tras su enfermedad, la segunda es la vuelta después de un año de Diego Civera (arquitecto) a la Subdirección y el tercer cambio es que Ana Ramos se marcha a la oficina delegada del Gobierno de Aragón en Bruselas, como Asesora tras muchos años de Servicio en la Subdirección de Teruel, reconociéndose su trabajo y agradeciéndole los servicios prestados.

D. JAVIER SANCHEZ MUÑOZ

(Instituto Aragones del Agua)

SECRETARIA..

Dª. Ruth Cárdenas Carpi

TÉCNICOS DE LA SUBDIRECCIÓN DE
URBANISMO Y OTROS.

Diego CIVERA LAFUENTE

Ana RAMOS ALEGRE

Raul GRACIA SANCHO

I.- APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN DE 23 DE FEBRERO DE 2021.

Seguidamente se da cuenta del Acta de la sesión celebrada el día 23 de febrero de 2021, 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.

II.- EXPEDIENTES CON PROPUESTA DE ACUERDO :

1.- ESCUCHA.- APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA SIMPLIFICADO . (CPU 2020/ 33).

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Este expediente se tramita ante el Consejo Provincial de Urbanismo, a instancia del Ayuntamiento de Escucha, que en aplicación de lo establecido en el artículos 48 y siguientes 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 este Plan General de Ordenación Urbana, acogiéndose a todas las competencias urbanísticas previstas en el Título VII de este Texto Refundido para los Municipios sujetos al régimen urbanístico simplificado, al tratarse de un municipio con una población inferior a los 2000 habitantes.

En cuanto a su tramitación se ajusta al procedimiento establecido en el art. 48 del Texto Refundido. Los pasos seguidos han sido los siguientes:

Con fecha 31 de mayo de 2018 el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental solicitó informe al Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel sobre el **Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Escucha**, que fue emitido en la sesión celebrada el 31 de Julio de 2018.

Con fecha **24 de enero de 2019**, se acuerda la **Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Urbana de Escucha** y se publica en el BOPTE nº 35 de fecha **21 de febrero de 2019**. Posteriormente, en marzo de 2019 se produce una modificación del documento de Aprobación Inicial, procediéndose a la incorporación del sector 4 de Suelo Urbano “San Bartolomé”, de las Normas Subsidiarias Municipales. Esto requirió una nueva **Aprobación Inicial** que se acordó en sesión ordinaria del Pleno del Ayuntamiento en fecha **1 de abril de 2019**. Esta segunda aprobación inicial se sometió a información pública por plazo de dos meses, mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia nº 75 de 22 de abril de 2019. Posteriormente y advertido un error en el contenido de esta última publicación, se procedió a realizar la pertinente rectificación de errores con la publicación de otro anuncio en este sentido en el Boletín Oficial de la Provincia nº 84 de 7 de mayo de 2019.

Durante estos trámites de información pública, en fecha 26 de junio de 2019, se presentaron alegaciones de ENDESA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA SLU en el siguiente sentido:

“Primera: *Que se amplíe la calificación de suelo para SG-I al norte de la subestación cercana a la antigua central térmica, y se clasifique toda la parcela como suelo no urbanizable.*

Segunda: *Que la subestación situada en el polígono 5 del Catastro se califique como Sistema General de titularidad privada.*

Tercera: *Que se complete la información del Plano PI-04.3.”*

Dichas alegaciones son informadas por el equipo redactor el 10 de diciembre de 2019, analizando los tres supuestos y proponiendo:

- Estimar la ampliación del Sistema General de Infraestructura para la futura ampliación de la subestación, desestimándose la parte que solicita que se clasifique toda la parcela como suelo no urbanizable.
- Estimar la calificación de los terrenos de la subestación eléctrica señalada como Sistema General de Infraestructuras, de titularidad privada.
- Estimar la ampliación de la información de la documentación gráfica del Plan General Simplificado, incluyendo las redes de suministro eléctrico de las líneas de media y baja tensión, así como las subestaciones eléctricas existentes en el Municipio.

Posteriormente, mediante escrito del Ayuntamiento de fecha 31 de julio de 2019, se solicitaba una modificación del documento aprobado inicialmente; al tratarse de una modificación sustancial del mismo y habiéndose dado cuenta al pleno en fecha **23 de agosto de 2019**, se acuerda un nuevo sometimiento de dos meses a información pública, con anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Teruel nº 173 de 11 de septiembre de 2019. Durante este nuevo trámite de información pública, en fecha 1 de Octubre de 2019 se presentaron alegaciones de EDISTRIBUCIÓN REDES DIGITALES, SLU, que resultan idénticas a las presentadas en su día por ENDESA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA S.LU y que, consecuentemente, fueron informadas por el equipo redactor en fecha 10 de diciembre de 2019, en el mismo sentido que las presentadas por ENDESA DISTRIBUCIÓN ELECTRICA SLU.

De manera extemporánea a todos los trámites de información pública, con fecha 24 de enero se presenta por Red Eléctrica de España ante el Ayuntamiento, escrito informando de la propiedad de la línea área de transporte de energía eléctrica a 220Kv Escucha –Hijar. No obstante, y a pesar de transcurrido el plazo de información pública del Plan General el equipo redactor incluye dicha remisión en la documentación técnica del Plan General, en concreto en el documento relativo a la información pública, 44099APNPGOU-ESCUCHA-DN-IP, en el apartado 2, subapartado 2.3.

El Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel en su sesión celebrada el **12 de mayo de 2020**, emitió informe de legalidad tras la aprobación inicial del Plan, de acuerdo con lo dispuesto en art, 48.5 del vigente Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

Con fecha 30 de noviembre se procede, por parte del Pleno del Ayuntamiento, a la **Aprobación Provisional del Plan General de Ordenación Urbana de Escucha**. En este acuerdo se pronuncia el Ayuntamiento de forma expresa sobre las alegaciones presentadas durante el trámite de información pública, que en este caso ha sido en el mismo sentido que el informe del equipo redactor del plan, **proponiéndose estimar parcialmente la alegación** presentada por ENDESA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA S.L.U por los motivos expresados en el informe. En consonancia con lo anterior, se propone también estimar parcialmente la alegación presentada por EDISTRIBUCIÓN REDES DIGITALES S.L.U., por los motivos expresados en el informe del equipo redactor del Plan.

En lo referente a la tramitación medioambiental, el expediente ha sido sometido al trámite de Evaluación Ambiental Estratégica del planeamiento urbanístico, de acuerdo con el procedimiento establecido en el artículo 48 del Texto Refundido de la Ley Urbanística de Aragón y el artículo 12 de la Ley 11/2014, de 4 de Diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, concluyéndose dicho trámite con la **Declaración Ambiental Estratégica** formulada

por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental mediante Resolución de 20 de agosto de 2020, publicada en el Boletín Oficial de Aragón número 206 de 15 de octubre de 2020, en la que se establece:

“Considerando los principios de desarrollo sostenible que emanan de la legislación ambiental y urbanística vigente y que debe primar en el planeamiento urbanístico, se establecen las siguientes determinaciones que habrán de tenerse en cuenta a lo largo del procedimiento de aprobación del plan para una adecuada protección del medio ambiente:

1. El Plan General de Ordenación Urbana evaluado propone un crecimiento residencial de suelo urbano contiguo a los suelos desarrollados lo cual se considera positivo desde el punto de vista de un modelo de crecimiento compacto en cuanto a ocupación de suelo y consumo de recursos. En todo caso se deberá primar la rehabilitación y ocupación de viviendas vacías, favoreciendo un desarrollo gradual, priorizando el desarrollo del suelo urbano consolidado, teniendo en cuenta las capacidades de carga del territorio, la suficiencia en los servicios e infraestructuras y las expectativas de desarrollo sostenible del municipio.

*2. Deberá incluirse en las NN.UU. la referencia al Decreto 326/2011, de 27 de septiembre, del Gobierno de Aragón, por el que se establece un régimen de protección para el águila-azor perdicera (*Hieraaetus fasciatus*) en Aragón, y se aprueba el Plan de recuperación, y al Decreto 127/2006, de 9 de mayo, del Gobierno de Aragón, por el que se establece un régimen de protección para el cangrejo de río común, *Austropotamobius pallipes*, y se aprueba el Plan de Recuperación, modificado por la Orden de 10 septiembre de 2009, del Consejero de Medio Ambiente. Los suelos incluidos en estas catalogaciones ambientales deberán ser clasificados como suelo no urbanizable especial.*

3. En el caso del dominio público pecuario, se deberá estar acorde a lo establecido en la Ley 10/2005, de 11 de noviembre, de vías pecuarias de Aragón, hasta que se realice la clasificación de las vías pecuarias en el municipio. El Plan General deberá incorporar la protección específica para las rutas o itinerarios por donde discurre o ha venido transcurriendo el tránsito ganadero.

4. Se deberán establecer las necesidades concretas de recursos para abastecimiento de agua y energía y para la gestión de residuos al objeto de implementar en el planeamiento las infraestructuras necesarias y especialmente en materia de gestión de aguas residuales de modo que se garantice en todo momento que los desarrollos se ajustan a la disponibilidad de suministro e infraestructuras requeridas.

5. Los nuevos desarrollos deberán valorar la incorporación de medidas de eficiencia y eficacia frente al cambio climático, tanto en el diseño de la urbanización como en la edificación tratando de ser implementadas en las normas urbanísticas, tanto las medidas propuestas en el documento ambiental como las recogidas en la presente Resolución. En el ámbito de la urbanización se deberán favorecer la permeabilidad de los suelos, incorporando las redes separativas y los sistemas de drenaje urbano sostenible, la integración e interposición de infraestructuras verdes, En el ámbito de la edificación se fomentará la utilización de sistemas para el ahorro de agua, la recuperación y reutilización de las aguas pluviales y la priorización en el empleo de energías renovables para propiciar la resiliencia de los núcleos urbanos.

6. Se deberán incorporar medidas para la protección paisajística de los terrenos incluidos en la Red Natura 2000, incluyendo la necesidad de realizar estudios paisajísticos para las obras que puedan generar afecciones directas sobre el mismo, de modo que la previa valoración de su repercusión podrá ser motivo para su desestimación priorizando así el interés paisajístico y la conservación de su valor ecológico y singularidad.

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

Departamento de Vertebración del Territorio. Dirección General de Movilidad e Infraestructuras del Gobierno de Aragón.

Emite informe se emite en fecha **6 de febrero de 2019** en sentido favorable con las siguientes prescripciones:

“ 1.- La Carretera A-2402, es la única vía de ámbito autonómico que sirve al municipio por lo que resulta de aplicación lo establecido en la Ley 8/1998 en materia de limitaciones a la edificación, debiendo concretarse las limitaciones a la construcción que impone la ley y que desarrollan en el Decreto 206/03 por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 8/1998, de 17 de diciembre, de Carreteras de Aragón.

2.-Con fecha 6 de febrero de 2018 se emitió, desde esta Dirección General de Movilidad e Infraestructuras, informe favorable al proyecto de Avance del PGOU Simplificado de Escucha. En dicho informe se hacía constar que el proyecto recogía las delimitaciones el punto anterior, aunque en algún plano no se identificaba correctamente el punto inicial de la carretera autonómica.

En la actual documentación presentada se comprueba que en diversos documentos sigue sin identificarse correctamente la vía autonómica A-2402, incluso en la propia descripción de la carretera de la Memoria Justificativa.

Esta carretera se inicia en la intersección de la avenida de la Constitución con la calle Central Térmica, no existiendo ningún otro tramo o ramal de titularidad autonómica.

3.-Se comprueba que las modificaciones realizadas respecto al Avance del PGOU no afectan a la carretera A-2402 por lo que esta Dirección General ratifica su informe anterior.”

Las prescripciones señaladas en el anterior informe ya fueron incorporadas en la documentación técnica presentada para la emisión del informe de legalidad a la aprobación inicial del Plan General.

Ministerio de Fomento. Dirección General de Carreteras.

Con fecha **22 de febrero de 2019** el Ministerio de Fomento informó favorablemente con prescripciones el documento de Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Urbana Simplificado de Escucha, incorporándose las determinaciones de dicho informe.

Departamento de Educación, Cultura y Deporte del Gobierno de Aragón. Servicio Provincial de Educación, Cultura y Deporte. La Comisión Provincial de Patrimonio Cultural Aragonés de Teruel con fecha 27 de febrero de 2019 acordó informar favorablemente la aprobación inicial del Plan General Simplificado, condicionado al cumplimiento de las siguientes prescripciones:

- o Deberán incluirse en el catálogo el Trinquete de Escucha y la Casa Consistorial, bienes declarados Monumentos de Interés Local (MIL) en el año 2018. Además, deberá hacerse referencia a su régimen de protección conforme al artículo 25 de la ley 3/1999, del Patrimonio Cultural Aragonés y otorgarse un nivel de protección acorde con éste (se recomienda como mínimo, nivel “estructural”).
- o En las referencias al patrimonio paleontológico, se deberá:
 - Actualizar la delimitación de los yacimientos Carretera de Escucha (ESCAR-1) y Barranco de la Orden (Niveles LAOR-1, 13 14 y ARRESC-1)
 - Incluir el yacimiento Alto Puerto de San Just (PS) con su delimitación.
 - Eliminar el yacimiento de Barranco de Balsete que ya no existe.
- o En las referencias al patrimonio arqueológico, se deberá:
 - Eliminar los yacimientos del Cabezo del Carnero y Fuen del Perro.

- o Se deberá incluir las fichas de catálogo de los yacimientos arqueológicos y paleontológicos.

Ya se incorporan estas prescripciones, tanto en la documentación gráfica como en la escrita.

La Dirección de Patrimonio y Urbanismo, del Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF) con fecha **28 de febrero de 2019** emite informe favorable en el ámbito de sus competencias, al no observar usos contrarios a la normativa ferroviaria.

El Instituto Aragonés del Agua, del Departamento de Desarrollo Rural y Sostenibilidad del Gobierno de Aragón.

Este organismo ha emitido varios informes en relación con la aprobación inicial de este Plan General, el primer pronunciamiento fue en sentido desfavorable en fecha **25 de marzo de 2019**. Posteriormente se remite a dicho organismo documentación para subsanar las deficiencias del referido informe y a la vista de dicha documentación en fecha **14 de junio de 2019** se emite informe favorable sin prescripciones.

Posteriormente el Ayuntamiento de Escucha solicita un nuevo informe a este organismo, puesto que se modifica la documentación aprobada inicialmente, al cambiarse las superficies destinadas a uso residencial e industrial. Revisada la nueva documentación con fecha **23 de octubre de 2019** se emite informe Favorable sin prescripciones.

Departamento de Desarrollo Rural y Sostenibilidad. Servicio Provincial de Teruel. Emite informe en fecha **23 de mayo de 2019**, en sentido favorable, al amparo del artículo 33.1 del Texto Refundido de la Ley de Montes de Aragón y del artículo 27.5 de la Ley 10/2005, de 11 de noviembre de Vías Pecuarias de Aragón.

En el informe se hace referencia a que Escucha no cuenta con proyecto de clasificación de vías pecuarias y a la inexistencia de montes de dominio público forestal.

Gabinete de Vías y Obras de la Diputación de Teruel con fecha **6 de junio de 2019**, informa favorablemente la documentación facilitada.

Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información del Ministerio de Economía y Empresa. Este Organismo emite dos informes; el primer informe es de fecha **19 de junio de 2019**, en sentido desfavorable ya que solicita la adecuación del contenido normativo del Plan General a lo dispuesto en la vigente normativa sectorial de telecomunicaciones.

Posteriormente se presenta nueva documentación ante este Organismo para subsanar el informe desfavorable y así en fecha **26 de Julio de 2019** se emite un segundo informe en sentido Favorable.

Ministerio para la Transición Ecológica. Secretaría de Estado de Energía. Dirección General de Política Energética y Minas.

Con fecha **2 de julio de 2019** emite informe sobre el Plan General de Ordenación Urbana Simplificado de Escucha, manifestando que, por el Término Municipal afectado, discurre la infraestructura gasista, cuya competencia corresponde a la Administración General del Estado:

- Gaseoducto de transporte secundario Caspe – Teruel, Propiedad de REDEXIS INFRAESTRUCTURAS, S.L.U.

En consecuencia, el Plan debe incluirlo dentro del marco legal aplicable, Ley 34/1998, de 7 de octubre, del sector de hidrocarburos, así como su normativa de desarrollo.

Ya en la Memoria Descriptiva y Justificativa del documento aprobado inicialmente se incorporan las prescripciones de este informe.

Dirección General de Sostenibilidad. Departamento de Desarrollo Rural y Sostenibilidad. Gobierno de Aragón. Emite informe en fecha 12 de junio de 2019 señalando los siguientes aspectos:

“El municipio presenta amplias zonas de suelo industrial que deja de ser útil pues su cometido ha finalizado con el desmantelamiento minero sufrido en la localidad. Dicho suelo está siendo aprovechado para su reclasificación en suelo urbano industrial, sin embargo, la superficie desmantelada es muy elevada por lo que se propone que solamente se incluya el que realmente tiene proyección de ser usado y que el resto de la superficie sea debidamente restaurada y revertida como suelo no urbanizable, en especial la zona lindante con la ZEPA “desfiladeros del río Martín” y que será suelo no urbanizable especial.

-Respecto a la fauna más relevante del municipio, no son de esperar afecciones importantes al cangrejo autóctono de río ni a Carex acutiformis, habida cuenta de que el planeamiento no afectará significativamente a los cauces, al incluirlos como suelo no urbanizable especial y que ya está en funcionamiento la EDAR del municipio. Por otra parte, las aves rapaces que utilizan el norte del municipio tampoco se verán afectadas al ser declaradas ZEPA existente como SNUE. En ese mismo sentido, las zonas ubicadas al oeste del municipio y que están preseleccionadas y con posibilidades de ser incluidas dentro del futuro plan de conservación de alondra ricotí en Aragón, se clasifican de forma mayoritaria como suelo no urbanizable genérico, y si bien esta categoría ya implica cierto grado de protección, se recomienda que también se incluya como suelo no urbanizable especial.

-Las áreas con hábitat de interés comunitario están incluidas en Suelo no Urbanizable, por lo que es de esperar que no se vean afectadas, si bien se recomienda su inclusión en Suelo no Urbanizable Especial .

- *Respecto a todos los cauces del municipio, y en especial las zonas de inundación que puedan afectar al suelo urbano, se le recuerda la necesidad de contar con el informe favorable del Organismo de Cuenca y Protección Civil. Igualmente, se le recuerda que en base a la Ley de Urbanismo de Aragón “los terrenos que no resulten susceptibles de transformación urbanística por la peligrosidad para la seguridad de las personas y los bienes motivada por la existencia de riesgo de cualquier índole” deberán ser clasificados como SNUE”*

El equipo redactor ha tenido en cuenta este informe en la documentación aprobada provisionalmente.

Dirección General de Ordenación del Territorio. Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda. Gobierno de Aragón.

Con fecha **8 de julio de 2019**, la Dirección General de Ordenación del Territorio, emite informe Territorial, tras la aprobación inicial del Plan General Simplificado de Escucha. En este informe se incide en todos los aspectos que motivaron el pronunciamiento desfavorable de dicha Dirección General al documento de Avance, durante el trámite de consultas en el Procedimiento de Evaluación Ambiental ante el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental.

En el informe se realizan una serie de consideraciones referidas a los siguientes aspectos:

“En relación a la documentación aportada.

-Se consideraba necesario identificar las explotaciones ganaderas existentes y analizar las afecciones generadas en el territorio. En la documentación aprobada inicialmente se han identificado las explotaciones existentes (5), si bien en el visor IDEAragón del Instituto Geográfico de Aragón, de libre acceso, se aprecian alrededor de 15 explotaciones, algunas muy próximas al suelo urbano. En la normativa urbanística, el art. 409 establece medidas de protección respecto a actividades ganaderas, limitándose a señalar que las nuevas explotaciones deberán cumplir las condiciones 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 consecuencia, se considera necesario el análisis de cada una de las explotaciones, comprobando el cumplimiento de distancias y la adopción de las medidas adoptadas 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 y 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 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.

-Se consideraba conveniente la coordinación con las previsiones del plan comarcal de desarrollo rural sostenible de la comarca de las Cuencas Mineras, así como con el resto del planeamiento sectorial. No se han localizado referencias en la documentación aprobada inicialmente. No obstante, debe señalarse que los instrumentos de planificación globales establecen las bases de una política rural adaptada a las condiciones económicas, sociales y medioambientales particulares del medio rural; en el caso de los planes comarcales de desarrollo rural sostenible, estos definen la estrategia y los objetivos del desarrollo rural, las medidas a poner en marcha, el marco de actuación de cada administración y el sistema para evaluar el cumplimiento de los objetivos planteados. Por consiguiente, es inexcusable la coordinación de la cascada de instrumentos de planificación.

-Se consideraba necesario comprobar el cumplimiento de lo establecido en la Estrategia de Ordenación Territorial de Aragón. No se han localizado en la nueva documentación referencias a dicha Estrategia.

-Se consideraba conveniente procurar unificar el tratamiento del suelo no urbanizable con los municipios vecinos, de tal forma que exista continuidad en las protecciones y criterios de ordenación de los espacios limítrofes.

-Era necesario incorporar al estudio de alternativas tanto la alternativa 0 como el análisis medioambiental de las mismas que justifique su elección. No existía un análisis ambiental de las alternativas.

-Era necesario incorporar la proyección demográfica para el periodo de vigencia del planeamiento de manera que exista racionalidad en la clasificación del suelo. En la documentación aprobada inicialmente se considera una tasa de crecimiento anual acumulativa de un 1% en la población, lo que significa que en 20 años la población ascenderá a 1125 personas. Se prevé suelo urbano consolidado para 112 viviendas de nueva construcción, que equivaldría a 280 nuevos habitantes. Se hace constar también que no se califica suelo urbano no consolidado de uso residencial y tampoco suelo urbanizable del mismo uso.

-Era necesario cuantificar el número de viviendas que es posible construir en el suelo clasificado, de manera que se ajuste a las previsiones reales de evolución del municipio. Ya se ha señalado que se contempla como suelo urbano consolidado para 112 nuevas viviendas, todas ellas en el polígono Escucha Sur. No obstante, no se ha contabilizado las que es posible construir en los solares existentes en el resto de suelo urbano. Aunque la previsión efectuada puede no considerarse excesiva, en parte de la documentación se ha localizado un denominado sector de suelo urbano no consolidado, (sector San Bartolomé), de suelo residencial que contempla la ejecución de 60 nuevas viviendas, mientras que en otras partes del documento se señala que no existe suelo urbano no consolidado de uso residencial (el sector 4 no aparece en la Memoria Justificativa) lo que obliga a considerar excesiva la propuesta, recomendando la reconsideración.

-Se debía incorporar una memoria de sostenibilidad económica que cuantificara los impactos en la hacienda

municipal. Se ha incorporado, pero se considera incompleta, por cuanto solamente se analiza el coste de ejecución de diversas infraestructuras y de los servicios urbanísticos.

-Se recomienda profundizar en el análisis del paisaje utilizando los mapas de paisaje elaborados por la Dirección General de Ordenación del Territorio. Se han utilizado, incorporando el documento ambiental un breve apartado relativo a las diferentes unidades de paisaje. Sin embargo, en el apartado relativo a los efectos sobre el paisaje, no se hace referencia al mismo, incorporando un catálogo de medidas correctoras genérico. Se echa en falta la puesta en valor del paisaje industrial. Por otra parte, en los artículos 407 y 411 de las normas urbanísticas se establecen medidas genéricas como que el Ayuntamiento podrá solicitar un estudio de impacto visual y que en los supuestos contemplados en la legislación vigente se precisará un estudio de impacto ambiental. A la vista de las cuencas visuales existentes, se considera que se debería hacer más énfasis en las medidas de integración paisajística.

En relación con la población, el sistema de asentamientos y la vivienda.

-Se valoraría positivamente que se efectuara una propuesta que respondiera a las necesidades detectadas para el periodo de vigencia del planeamiento, efectuando una previsión demográfica que justificara la clasificación efectuada, así como la cuantificación de las viviendas que es posible construir en suelo urbano, tanto consolidado como no consolidado. Ya se ha comentado este aspecto en relación con la documentación considerando que la propuesta efectuada puede resultar excesiva, en función de la peculiar situación por la que atraviesa el municipio.

-Se aconsejaba establecer una separación adecuada entre usos residenciales y los principales ejes viarios e infraestructuras de transporte, así como de las áreas industriales para evitar afecciones a la calidad de vida de los habitantes.

En relación con las comunicaciones, infraestructuras de transporte, telecomunicaciones, hidráulicas y energéticas.

-Se recomendaba realizar estudios respecto a la interpretación de la movilidad interna para detectar los problemas que pudieran existir y proponer soluciones adecuadas. Se ha efectuado.

-Se consideraba recomendable el estudio de los modos blandos de transporte dentro del ámbito territorial planificado, de forma que se establezcan relaciones con los municipios circundantes. Se señala que no es necesario dicho estudio. No obstante, estos elementos, de gran importancia en el término municipal se considera que se deben potenciar y reconocer, tanto en la documentación gráfica como en la escrita protegiéndolos adecuadamente.

-Se consideraba necesario justificar la suficiencia de las infraestructuras existentes para satisfacer las necesidades

derivadas de la clasificación de suelo propuesta (abastecimiento, saneamiento, energía eléctrica, etc.). Se han analizado.

-Se consideraba necesario y adecuado profundizar en la definición de las vías de comunicación para modos blandos de transporte, tanto en el casco urbano como en el término municipal. Ya se ha señalado que en la documentación se ha considerado que no era necesario.

-No se localizan referencias a la conexión a las redes de información y conocimiento necesarias para suplir el posible déficit de infraestructuras y de comunicación.

En relación con los equipamientos educativos, sanitarios, culturales y de servicios sociales.

-Se recomendaba definir las posibles carencias o necesidades de equipamientos para efectuar la previsión de las reservas de suelo necesarias a obtener en el desarrollo del planeamiento. En la documentación se considera que son suficientes las existentes. No obstante, en dos unidades de ejecución se han previsto cesiones de suelo para equipamientos.

-Se recomendaba la interconexión de los diferentes espacios libres y zonas verdes, de manera que se de continuidad a los recorridos peatonales. No se ha analizado su necesidad.

En relación con los usos del suelo y las actividades económicas.

-Se identificarán las explotaciones agropecuarias existentes que incumplen las distancias mínimas a suelo urbano y se analizarán las incompatibilidades entre dichas explotaciones y los usos residenciales, aplicando 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 y 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 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. Ya se señalado anteriormente que en el visor IDE Aragón se aprecian alrededor de 15 explotaciones, algunas muy próximas al suelo urbano. En consecuencia, se continúa considerando necesario el análisis de cada una de las explotaciones, la comprobación del cumplimiento de distancias y la adopción de las medidas contempladas en la Orden citada anteriormente.

-Se consideraba conveniente profundizar en el análisis de las zonas inundables debido a los barrancos existentes y en el de riesgo de incendio forestal alto, incorporándolo al suelo no urbanizable especial protección, así como la previsión de medidas para evitar su propagación, como la prohibición de viviendas unifamiliares aisladas en zonas

de alto riesgo. En relación con el riesgo de inundación nos remitimos al informe de la Confederación Hidrográfica del Ebro.

-Se consideraba oportuna la coordinación con otros núcleos, de manera que la oferta turística sea complementaria, diversificada y no competitiva, especializando cada municipio, de manera que se consiga un cierto equilibrio con otros sectores económicos que permitan la continuidad de un tejido urbano vivo. Aunque no se responde, hay que seguir insistiendo en que es inexcusable la coordinación entre instrumentos de planificación (fundamentalmente a nivel comarcal), de manera que pueda prever anticipadamente necesidades y, en consecuencia, desde el planeamiento favorecer la implantación de las mismas, ya sea mediante el establecimiento de cesiones, ya sea mediante la calificación de terrenos, o ya sea mediante otros sistemas.

En relación con el uso, aprovechamiento y conservación de recursos naturales básicos, patrimonio natural y paisaje.

-Se consideraba conveniente profundizar en el análisis del paisaje, concretando las medidas concretas a adoptar para evitar su degradación. Se ha incorporado referencias genéricas en la normativa urbanística.

-Se aconsejaba regular las cuestiones relativas a actividades, instalaciones e infraestructuras con fuerte impacto visual, para lo que se debería realizar un estudio previo de impacto paisajístico. También se aconsejaba incorporar dicho estudio de impacto paisajístico en la normativa urbanística. Se han incorporado referencias genéricas en la normativa urbanística.

En relación con el uso, sostenibilidad y conservación del patrimonio cultural.

-Se debería incorporar un catálogo que contemple medidas para su conservación. Se ha incorporado.”

En la documentación técnica presentada para aprobación definitiva, se incluye un Anexo en el que el equipo redactor del Plan General analiza el contenido de todos los informes presentados. En relación con todas las consideraciones del informe de Ordenación del Territorio reseñado, no se incorporan todos los aspectos citados. En concreto en el relativo a las deficiencias de la documentación aportada, sólo se refiere a que recientemente se han concluido los trabajos de elaboración del “Mapa de Paisaje de las Cuencas Mineras” cuyo contenido se tendrá en cuenta en la redacción de aprobación provisional del Plan General Simplificado.

En relación al resto de los puntos señalados, el documento aprobado inicialmente sí que analiza el techo poblacional del Plan y la Capacidad Residencial del mismo. También se presenta en el Anexo 1 el Estudio de Movilidad y se incorporan a la Memoria Justificativa las necesidades de nuevas infraestructuras y equipamientos, así como la suficiencia de las infraestructuras existentes.

En relación a los equipamientos educativos, sanitarios, culturales y de servicios sociales, se remiten a los informes sectoriales de los competentes en estas materias. Se añade la regulación de las zonas inundables, de acuerdo con el informe de la Confederación Hidrográfica del Ebro; y en relación con el riesgo de incendio se incluye un Plano de información en el que se refleja el riesgo de incendio forestal en el municipio.

Los objetivos de calidad paisajística para cada una de las unidades de paisaje, así como las medidas propuestas se incluyen en las fichas de catálogo de paisaje.

En relación con las Explotaciones Ganaderas existentes en el municipio, se adjunta certificado del Servicio Provincial de Teruel del Departamento de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente fechado el 1 de septiembre de 2020. En el referido certificado se recogen tanto las explotaciones dadas de alta en los registros oficiales (REGA) como las inactivas en el referido municipio. Se incorpora además el informe de los servicios técnicos municipales en el sentido de que en REGA consta que en la **parcela 9 del polígono 105** de Valdeconejos la existencia de una explotación ovina y que se debe modificar la REGA de la explotación cambiando la actividad a las parcelas 208 del polígono 108 y 14 del polígono 106 de Valdeconejos. Que se debe sacar de la explotación y del REGA la parcela 9 del polígono 105 de Valdeconejos, Escucha como explotación ovina.

Atendiendo al referido informe también se incorpora Certificado de Secretaría en relación a las explotaciones cercanas al suelo urbano, concluyendo que:

- Dos de ellas (la relativa a la Parcela 2 del polígono 6 y la 29 del polígono 6) son explotaciones domésticas y por lo tanto no deben cumplir el régimen de distancias del Decreto 94/2009.
- En otra de las parcelas no se ejerce ninguna actividad ganadera (parcela 144 del polígono 7) y además es de titularidad municipal.
- En relación a la explotación ovina sita la **parcela 9 del polígono 105** de Valdeconejos seguía estando dada de alta en el REGA y que por lo tanto se deberían realizar los trámites pertinentes para dar de baja la inscripción del mismo. En este sentido se notifica a la titular de la actividad aportándose en el expediente de tramitación municipal copia de la notificación.

Se aporta nuevo informe de los servicios técnicos municipales fechado el 26 de enero de 2021 en el sentido de que existe un error y que en la Parcela 9 del polígono 105 de Valdeconejos no se ejerce ninguna actividad ganadera, solicitándose en esa misma fecha por el Ayuntamiento al Servicio Provincial de Teruel la corrección en el registro REGA de la referida parcela.

Dirección General de Salud Pública. Departamento de Sanidad. Emite informe fue emitido en **fecha 11 de julio de 2019**, en el sentido de que no se considera necesaria la emisión del mismo, puesto que en la documentación

presentada el cementerio municipal aparece ya como equipamiento existente en el municipio y no se prevé una ampliación o reforma del mismo.

Dirección General de Justicia e Interior. Servicio de Seguridad y Protección Civil. Departamento de Presidencia. Emitió informe en fecha **24 julio de 2019** en sentido favorable condicionado al cumplimiento de las siguientes prescripciones:

“1º Aunque el riesgo de inundación no es significativo en el municipio, al detectarse la existencia de dos barrancos que transcurren por el suelo urbano de Escucha (y para todos los del municipio), que podrían afectar en caso de inundaciones a edificaciones residenciales y equipamientos públicos, se recuerda la necesidad del cumplimiento de las restricciones de uso que se derivan de los artículos 9 bis. Limitaciones a los usos en la zona de flujo preferente en suelo rural, artículo 9 ter. Obras y construcciones en la zona de flujo preferente en suelos en situación básica de suelo urbanizado y artículo 14 bis. Limitaciones a los usos del suelo en la zona inundable del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, como viene determinado en las normas urbanísticas del PGOU.

2º La balsa localizada al sureste del núcleo de Escucha, sobre el Arroyo de Escucha, deberá ser objeto de clasificación en función del riesgo potencial (categorías A, B o C) según el Reglamento del Dominio Público Hidráulico (artículos 356, 358 y 367), dado que la hipotética rotura podría ocasionar afecciones a infraestructuras de comunicación, edificaciones residenciales y almacenes de tipo agrícola próximos.

3º Dada la existencia de actividad industrial en Escucha y el aumento de la superficie destinada a dicho uso en el PGOUS, se recuerda que para las actividades existentes y a implantar en un futuro en los suelos industriales descritos, se recuerda la necesidad de cumplir con el Real Decreto 393/2007, de 23 de marzo, por el que se aprueba la Norma Básica de Autoprotección de los centros, establecimientos y dependencias dedicados a actividades que puedan dar origen a situaciones de emergencia, en caso de superar los umbrales recogidos en el Anexo I de la citada Norma.

4ª - Cualquier nueva actuación en suelo no urbanizable deberá quedar fuera de zonas donde los riesgos existentes hagan desaconsejable su ubicación en relación a los usos planteados (se remite a los Mapas de Susceptibilidad de Riesgo disponibles, PLATEAR, etc.)”.

Ya se tuvieron en cuenta las prescripciones de este informe en la documentación que sirvió de base para el informe de legalidad a la aprobación inicial.

Ministerio de Fomento. Secretaría de Estado de Infraestructuras, Transporte y Vivienda. Secretaría General de Infraestructuras. Subdirección General de Planificación Ferroviaria.

Con fecha **15 de octubre de 2019**, la Subdirección General de Planificación Ferroviaria emite informe en el que se indica que analizada la documentación disponible se observa que en el ámbito del término municipal no existen líneas ferroviarias en servicio incluidas la Red Ferroviaria de Interés General. También se indica que la desde el punto de vista de la planificación ferroviaria, en la actualidad la Subdirección General no tiene en marcha ninguna actuación en fase de planificación que condiciones la tramitación del expediente. En consecuencia, no formula ninguna objeción al contenido del Plan General.

Ministerio para la Transición Ecológica. Confederación Hidrográfica del Ebro.

Se emite informe en fecha **29 de noviembre de 2019** 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 tanto en el Suelo Urbano Consolidado del núcleo de **Valdeconejos** y en gran parte de la localidad de **Escucha**, a excepción del situado al este del casco urbano y el correspondiente al Polígono Industrial “Escucha”, como en los sectores de Suelo Urbano No Consolidado S-1, S-3 y S-4, tal y como se contemplan en el documento de Aprobación Inicial del “Plan General de Ordenación Urbana Simplificado de Escucha”, de fecha octubre de 2018, al situarse fuera de la zona de afección de cauces públicos y de la zona potencialmente inundable para las avenidas de periodo de retorno de 500 años, de acuerdo con la documentación obrante en el expediente.*

*B.- En lo que respecta a la protección del dominio público hidráulico y el régimen de las corrientes, **INFORMAR FAVORABLEMENTE** el Suelo Urbano Consolidado localizado al este del núcleo de **Escucha**, así como el desarrollo del sector de Suelo Urbano No Consolidado S2 y del ámbito de Suelo Urbanizable D1, tal y como se recogen en el documento de Aprobación Inicial del “Plan General de Ordenación Urbana Simplificado de Escucha”, de fecha octubre de 2018, de acuerdo con la documentación obrante en el expediente.*

Las obras y construcciones que vayan a realizarse como consecuencia de este planeamiento que se ubiquen en la zona de policía (100 de anchura a ambos lados del cauce) de acuerdo con el art. 78.1 del actual Reglamento de Dominio Público Hidráulico, no requerirán autorización del Organismo de Cuenca, siempre que se lleven a cabo de acuerdo con los términos recogidos en el planeamiento objeto de este informe y cumplan las previsiones incluidas para estas conclusiones.

*En el caso concreto del Suelo Urbano Consolidado localizado en el este de la localidad de **Escucha**, se deberá realizar un mantenimiento adecuado del entubamiento del barranco innominado que atraviesa el núcleo, así como revisiones periódicas para asegurar el desagüe normal de los caudales, siendo el Ayuntamiento el responsable de los daños a terceros que pudieran ocasionarse por incumplimiento de lo indicado. Asimismo, se deberá instalar una estructura de retención a la entrada del entubamiento que debe ser periódicamente mantenida, a fin de evitar la posible entrada de sedimentos flotantes en la estructura.*

No obstante, teniendo en cuenta la redacción que al mencionado artículo 78.1 otorga el RD 638/2016, de 9 de diciembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, los proyectos derivados del desarrollo de este planeamiento deberán ser comunicados al Organismo de Cuenca para que se analicen las posibles afecciones al dominio público hidráulico y a lo dispuesto en el art. 9, 9bis, 9 ter, 9quáter, 14 y 14 bis de ese mismo Reglamento.

*C.- En lo que respecta a la protección del dominio público hidráulico y el régimen de las corrientes, **INFORMAR FAVORABLEMENTE** el Suelo Urbano Consolidado correspondiente al Polígono Industrial Escucha, de acuerdo con el documento de Aprobación Inicial del “Plan General de Ordenación Urbana Simplificado de Escucha”, de fecha octubre de 2018, obrante en el expediente.*

No obstante, este informe favorable lo es a priori y no supone la autorización de las actuaciones ubicadas en el dominio público hidráulico o en su zona de policía (100 m. de anchura a ambos lados del cauce), por lo que en el futuro deberá solicitarse nuevamente a este Organismo de cuenca informe y/o autorización acerca de los Planes y/o Proyectos que se desarrollen en estos suelos.

La urbanización del polígono industrial ha supuesto el desvío de la traza original del cauce afectando de manera significativa al dominio público hidráulico, como consecuencia de la ejecución de una canalización que actualmente no presenta un mantenimiento adecuado. Las obras de urbanización del Polígono Industrial “Escucha” no cuentan con la preceptiva autorización por parte de este Organismo de Cuenca, no obstante, de acuerdo con el art. 327.1 del RDPH no se deberán restaurar los daños ocasionados al barranco. En todo caso, se deberán realizar las actuaciones necesarias de mantenimiento en las obras de encauzamiento del barranco, a fin de que no se produzcan nuevas afecciones al régimen de las corrientes,

La instalación de nuevas industrias en el Polígono Industrial “Escucha” quedará condicionada a la previa ejecución de las obras de mantenimiento del encauzamiento, las cuales deberá contar con la preceptiva autorización de este organismo de Cuenca.

Por último, recordar al Ayuntamiento de Escucha que la canalización del barranco tiene la consideración de dominio público hidráulico y por tanto cualquier actuación que se ejecute en el mismo o en la zona de policía afecta deberá contar con la preceptiva autorización por parte de este Organismo, debiéndose reflejar esta condición en los planos de ordenación.”

Además en el informe se indican una serie de previsiones a las que estarán obligadas las actuaciones incluidas en los apartados anteriores (A, B y C).

*“D.- En lo que respecta a las nuevas demandas hídricas, **INFORMAR que existe disponibilidad en origen de recursos hídricos** para abastecer las demandas derivadas de las actuaciones contempladas en el documento de Aprobación Inicial del “Plan General de Ordenación Urbana Simplificado de Escucha”.*

Ministerio de Hacienda. Delegación de Economía y Hacienda en Teruel.

En fecha **26 de Julio de 2019** emite informe de valoración de bienes inmuebles rústicos de acuerdo con lo dispuesto en el art. 30.2 apartado g) del Texto Refundido de la ley de Catastro Inmobiliario atendiendo a los suelos que cambian de naturaleza.

De acuerdo con lo dispuesto en el procedimiento de aprobación de los Planes Generales de Ordenación Urbana y tras el sometimiento a información pública del Avance del Plan General se solicitaron las preceptivas consultas a:

-Instituto Aragonés de Servicios sociales. Emitió informe el 9 de febrero de 2018 en el sentido de que no se tiene previsión de establecer nuevos equipamientos de este uso, si bien en las Ordenanzas del PGOU deberá aparecer el uso social y/o asistencial contemplado en el Decreto 111/1992, compatible con el residencial.

-Departamento de Educación, Cultura y Deporte. Servicio Provincial de Teruel. Emitió informe en fecha 31 de enero de 2018, en el sentido de que no se consideraba necesario el aumento de la reserva de suelo actual para equipamiento educativo.

-Departamento de Sanidad del Gobierno de Aragón. Dirección General de Planificación y Aseguramiento. Emitió informe en fecha 1 de febrero de 2018 en sentido favorable al PGOU estableciendo que no existe la previsión, en un plazo razonable, de precisar nuevo suelo para equipamiento sanitario adicional al actualmente existente.

Tal y como se les indicó en el acuerdo del Consejo de Urbanismo en relación al informe de legalidad a la aprobación inicial, se incluye dentro de los anexos de la memoria justificativa el **Informe de Impacto por Razón de Género**.

Con fecha 29 de Marzo de 2021 se ha emitido el informe favorable de la Dirección General de Comercio, ferias y Artesanía del Departamento de Industria, Competitividad y Desarrollo Empresarial del Gobierno de Aragón, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley 4/2015 de comercio de Aragón.

SEGUNDO.- DOCUMENTACIÓN PRESENTADA.

Se presentan dos ejemplares (en formato papel y digital) de la documentación técnica aprobada provisionalmente, debidamente diligenciados suscritos por el Ingeniero de Caminos Canales y Puertos Vicente Elípe Maicas de A.I.T. Consultores de Aragón S.L y fechados en septiembre de 2020.

Esta documentación consta del siguiente contenido:

1. MEMORIA DESCRIPTIVA

TÍTULO I. ENCUADRE REGIONAL Y NORMATIVO

CAPÍTULO 1 CARACTERIZACIÓN GEOGRÁFICA DEL MUNICIPIO.

CAPÍTULO 2 MARCO NORMATIVO.

TÍTULO II. ANÁLISIS DEL TERRITORIO

CAPÍTULO 1 CARACTERÍSTICAS NATURALES Y AMBIENTALES.

CAPÍTULO 2 VALORES CULTURALES.

CAPÍTULO 3 ESTRUCTURA TERRITORIAL.

CAPÍTULO 4 PAISAJE.

CAPÍTULO 5 RIESGOS.

TÍTULO III. CARACTERÍSTICAS SOCIOECONÓMICAS.

CAPÍTULO 1 POBLACIÓN Y DEMOGRAFÍA.

CAPÍTULO 2 ESTRUCTURA ECONÓMICA.

TÍTULO IV. ANÁLISIS DE LA ESTRUCTURA URBANA.

CAPÍTULO 1 ESTRUCTURA URBANA Y ESPACIOS SIGNIFICATIVOS.

CAPÍTULO 2 EDIFICACIÓN, MORFOLOGÍA Y TEJIDOS URBANOS.

CAPÍTULO 3 DOTACIONES URBANÍSTICAS.

CAPÍTULO 4 SUELO PRODUCTIVO INDUSTRIAL.

CAPÍTULO 5 VIVIENDAS IRREGULARES Y PARCELACIONES ILEGALES.

TÍTULO V. ANÁLISIS DEL PLANEAMIENTO ANTERIORMENTE VIGENTE.

CAPÍTULO 1 PLANEAMIENTO GENERAL Y MODIFICACIONES.

TÍTULO VI. ANÁLISIS DE MOVILIDAD Y TRANSPORTE.

CAPÍTULO 1 CONEXIONES VIARIAS.

CAPÍTULO 2 SISTEMAS DE TRANSPORTE.

CONCLUSIÓN.

2. MEMORIA JUSTIFICATIVA

TÍTULO I. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

CAPÍTULO 1 INICIATIVA Y OBJETO DEL PGOU.

CAPÍTULO 2 CONTENIDO DE LA DOCUMENTACIÓN DEL PGOU.

CAPÍTULO 3 NATURALEZA DEL PGOU, OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA.

CAPÍTULO 4 ANTECEDENTES Y MARCO JURÍDICO URBANÍSTICO.

TÍTULO II. MODELO TERRITORIAL, MODELO DE EVOLUCIÓN URBANA Y OCUPACIÓN DEL TERRITORIO. OBJETIVOS Y PROPUESTAS DE ORDENACIÓN

CAPÍTULO 1 CRITERIOS Y OBJETIVOS DEL PLANEAMIENTO.

CAPÍTULO 2 ESTRUCTURA TERRITORIAL Y URBANA. CARACTERIZACIÓN FUNCIONAL Y MODELO DE ORDENACIÓN.

CAPÍTULO 3 CLASIFICACIÓN, CALIFICACIÓN Y GESTIÓN DEL SUELO.

CAPÍTULO 4 PROGRAMA DE ACTUACIÓN.

TÍTULO III. CUADROS SÍNTESIS DEL PLAN GENERAL

CAPÍTULO 1 CLASES Y CATEGORÍAS DE SUELO.

CAPÍTULO 2 ÁMBITOS DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.

CAPÍTULO 3 SECTORES DE SUELO URBANIZABLE DELIMITADO.

CAPÍTULO 4 SISTEMAS GENERALES

TÍTULO IV. ANEXO DE SÍNTESIS

CAPÍTULO 1 RESUMEN DE LA MEMORIA DESCRIPTIVA.

CAPÍTULO 2 OBJETIVOS DEL PLAN GENERAL.

ANEXOS

ANEXO I. (AX.1) ESTUDIO DE MOVILIDAD.

ANEXO 2. (AX.2) INFORME DE IMPACTO POR RAZÓN DE GÉNERO.

3. NORMAS URBANÍSTICAS

TITULO I. DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL.

CAPITULO I. VIGENCIA, EFECTOS Y CONTENIDO DEL PLAN GENERAL.

CAPITULO II. RÉGIMEN DEL SUELO, DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PLAN GENERAL.

CAPITULOIII. INSTRUMENTOS DE EJECUCIÓN.

CAPITULOIV. INTERVENCIÓN MUNICIPAL EN EL USO DEL SUELO.

CAPITULO V. DEBER DE CONSERVACIÓN DE LOS INMUEBLES.

CAPITULO VI. RÉGIMEN DE LA EDIFICACIÓN EXISTENTE.

TITULO II. CONDICIONES GENERALES DE LOS USOS.

CAPITULO I. GENERALIDADES.

CAPITULO II. CONDICIONES PARTICULARES DE LOS USOS.

TITULO III. CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN.

CAPITULO I. DIMENSIÓN Y FORMA.

CAPITULO II. HIGIENE Y CALIDAD.

CAPITULO III. DOTACIÓN DE SERVICIOS.

CAPITULO IV. SEGURIDAD.

CAPITULO V. ESTÉTICAS.

CAPITULO VI. CONDICIONES DE EFICIENCIA ENERGÉTICA EN NUEVOS DESARROLLOS.

CAPITULO VII. CONDICIONES AMBIENTALES.

TITULO IV. CONDICIONES GENERALES DE URBANIZACIÓN.

CAPITULO I. VÍAS PÚBLICAS.

CAPITULO II. ESPACIOS LIBRES DE USO PÚBLICO.

CAPITULO III. SERVICIOS URBANOS.

TITULO V. CONDICIONES PARTICULARES EN SUELO URBANO

CAPITULO I. RÉGIMEN DEL SUELO URBANO.

CAPITULO II. ORDENANZA 1ª.-EDIFICACIÓN CERRADA EN EL CASCO ANTIGUO.

CAPITULO III. ORDENANZA 2ª.-EDIFICACIÓN ABIERTA.

CAPITULO IV. ORDENANZA 3ª.-EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR.

CAPITULO V. ORDENANZA 4ª.-EDIFICACIÓN PARA USOS TERCIARIOS

CAPITULO VI. ORDENANZA 5ª.-INDUSTRIAL.

CAPITULO VII. ORDENANZA 6ª.- INFRAESTRUCTURAS.

CAPITULO VIII. ORDENANZA 7ª.- SERVICIOS URBANOS.

CAPITULO IX. ORDENANZA 8ª.- ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES.

CAPITULO X. ORDENANZA 9ª.- EQUIPAMIENTO URBANO.

CAPITULO XI. CONDICIONES ESPECÍFICAS EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.

TITULO VI. CONDICIONES PARTICULARES EN SUELO URBANIZABLE.

CAPITULO I. RÉGIMEN DEL SUELO URBANIZABLE.

CAPITULO II. CONDICIONES DEL SUELO URBANIZABLE DELIMITADO (SUZ-D).

TITULO VII. CONDICIONES PARTICULARES EN SUELO NO URBANIZABLE.

CAPITULO I. RÉGIMEN DEL SUELO NO URBANIZABLE.

CAPITULO II. CONDICIONES PARTICULARES DE LOS USOS EN SUELO NO URBANIZABLE

CAPITULO III. CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE.

CAPITULO IV. CONDICIONES PARTICULARES DE LAS CATEGORÍAS DE SUELO NO URBANIZABLE.

TITULO VIII. RÉGIMEN DE LOS SISTEMAS GENERALES.

CAPITULO I. RÉGIMEN GENERAL DE LOS SISTEMAS GENERALES.

1.4. ANEXOS

ANEXO 1 (Ax1) FICHAS URBANÍSTICAS.

ANEXO 1 (Ax2) FICHAS DE ÁREAS DE SU-NC.

ANEXO 1 (Ax3) FICHAS DE SECTORES DE SUZ-D.

ANEXO 1 (Ax4) METADATOS.

1.5. CATÁLOGOS

TÍTULO I. CATÁLOGO DEL PATRIMONIO CULTURAL.

TÍTULO II. CATÁLOGO DE PAISAJES.

1.6. ESTUDIO DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

1.7. DOCUMENTACIÓN AMBIENTAL

1.7.1. ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

1.7.2. RESOLUCIÓN INAGA. DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

1.7.3 INFORME SOBRE DETERMINACIONES DE LA DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA.

1.8. INFORME SOBRE LAS ALEGACIONES DURANTE EL PERIODO DE INFORMACIÓN PÚBLICA E INFORMES SECTORIALES AL DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA SIMPLIFICADO DE ESCUCHA.

7. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

PLANOS DE INFORMACIÓN

PI-00 PLANO DE SITUACIÓN GEOGRÁFICA (A2)

PI-01 PLANOS DE ESTRUCTURA TERRITORIAL

01.1 INFRAESTRUCTURAS Y ELEMENTOS DE INTERÉS (A2)

01.2 YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS Y PALEONTOLÓGICOS (A2)

01.3 CATASTRO MINERO (A2)

01.4 PARQUES EÓLICOS PROYECTADOS (A2)

PI-02 PLANO DE USOS DEL SUELO (A2)

PI-03 PLANO DE PLANEAMIENTO ANTERIORMENTE VIGENTE (A1)

PI-04 PLANO DE SERVICIOS URBANOS

04.1 RED DE SANEAMIENTO (A1)

04.2 RED DE ABASTECIMIENTO (A1)

04.3

RED ELÉCTRICA (A1)

04.4 RED DE GAS (A1)

04.5 RED DE TELEFONÍA (A2)

04.6 ALUMBRADO PÚBLICO (A1)

PI-05 PLANO DE ESTRUCTURA CATASTRAL

05.1 CARTOGRAFÍA CATASTRAL URBANA (A1)

05.2 CARTOGRAFÍA CATASTRAL RÚSTICA

GENERAL (A2)

HOJAS (A2)

PI-06 PLANO DE CARACTERÍSTICAS Y ALTURAS DE LA EDIFICACIÓN (A1)

PI-07 MAPA DE RIESGOS.

07.1 COLAPSOS (A2)

07.2 DESLIZAMIENTOS (A2)

07.3 INUNDACIONES (A2)

07.4 VIENTOS (A2)

07.5 INCENDIO FORESTAL (A2)

PLANOS DE ORDENACIÓN.

PO-01 ESTRUCTURA ORGÁNICA. MODELO DE EVOLUCIÓN URBANA Y OCUPACIÓN DEL TERRITORIO.

01.1 TERMINO MUNICIPAL

GENERAL (A2)

01.2 NÚCLEO DE POBLACIÓN

HOJA 1 (A1)

HOJA 2 (A1)

PO-02 CLASIFICACIÓN DEL SUELO.

02.1 TÉRMINO MUNICIPAL

GENERAL (A2)

HOJAS (A2)

02.2 NÚCLEO DE POBLACIÓN

HOJA 1 (A1)

HOJA 2 (A1)

PO-03 ORDENACIÓN DEL SUELO URBANO Y SUELO URBANIZABLE DELIMITADO CON ORDENACIÓN DETALLADA.

GENERAL (A1)

HOJAS (A1)

PO-04 CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO Y PROTECCIÓN DEL PAISAJE.

04.1 CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO.

04.1.1. TÉRMINO MUNICIPAL (A2)

04.1.2. NÚCLEO DE POBLACIÓN (A1)

04.2 CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DEL PAISAJE.

04.2.1. TÉRMINO MUNICIPAL (A2)

04.2.2. NÚCLEO DE POBLACIÓN (A1)

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

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El municipio de Escucha en la actualidad cuenta con unas Normas Subsidiarias Municipales aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo de Teruel en sesión de 6 de mayo de 1980, con publicación del acuerdo de aprobación definitiva el día 23 de mayo de 1980.

Hasta la fecha se han producido un total de 6 modificaciones de las citadas Normas Subsidiarias Municipales:

- Con fecha 11 de abril de 1989 se redactó la modificación nº1 de las Normas que fue objeto de aprobación definitiva por la por la Comisión Provincial de Urbanismo con fecha 11 de abril de 1989.

Esta modificación consistía en la reclasificación como Suelo No Urbanizable de zonas periféricas clasificadas como Suelo Urbano y Apto para Urbanizar, en las que no había expectativas de consolidación de la edificación. Así mismo, se reclasificaron como Suelo Urbano unos terrenos al sur de la población, al comienzo de la carretera CN-420.

- Con fecha de 25 de enero de 1995, fue aprobada definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo la modificación nº2, consistente en formular una disposición transitoria que permitiera, siguiendo el procedimiento previsto en el artículo 44 del R.G.U., instalaciones industriales en los casos en que la Comisión Provincial apreciara y declarara expresamente el interés social de las mismas.
- En abril de 1995 se redacta la modificación nº3, aprobada definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo con fecha 7 de noviembre de 1995. La modificación consistía en:
 - Ampliar el Suelo Urbano y en la calificación para uso industrial en la margen derecha de la carretera CN-420. La ampliación afectaba a 68.367 m², de los que 42.290 m² correspondían a parcelas industriales, 20.955 m² a red viaria, en la que se incluyen 215 plazas de aparcamiento (85 en batería y 147 en cordón), 2.248 m² a equipamiento comercial y 2.874 m² a zona verde.
 - Ampliación de Suelo Urbano en la margen izquierda de la carretera nacional CN- 420. La ampliación afecta a una superficie de 60.748 m², de los que 2.237 m² se recalifican como equipamiento deportivo y 58.511 m² como zona verde.
 - Elaboración de unas ordenanzas específicas que regulen los distintos usos en la zona industrial y sistemas generales.
- En diciembre de 1996 se redacta la modificación nº4 de las Normas Subsidiarias, que fue aprobada definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio en su sesión de 30 de Julio de 1997. Esta modificación tenía por objeto:
 - Reclasificar 116.826 m² de Suelo No Urbanizable como Suelo Apto para Urbanizar y desclasificar 4.680 m² de Suelo Urbano en Suelo Apto para Urbanizar para uso industrial, en la margen izquierda de la carretera nacional CN-420. Sector 2.
 - Cambiar el uso de 132 m² de suelo edificable para vial.
 - Modificar la Ordenanza D) Suelo No Urbanizable.

- Con fecha de abril de 1998, se redacta la modificación nº5 de las Normas Subsidiarias, que fue aprobada inicial y provisionalmente por el Ayuntamiento en sesión ordinaria el día 12 de junio de 1997. El objeto de esta modificación era:
 - Reclasificar como Suelo Urbano 1.384 m² de Suelo No Urbanizable, detrás de la carretera.
 - Desclasificar como vial una calle paralela a la Calle La Fuente con una superficie de 301,25 m².
 - Modificar las alineaciones de la Calle La Fuente y desclasificar 288 m² de Suelo Urbano como Suelo Urbanizable Programado.
 - Modificar el uso de 90 m² de suelo urbano industrial a residencial y reclasificar 19.659 m² de S.N.U. en Suelo Urbano.

Esta modificación se aprobó definitivamente y se denegó parte de la submodificación 4ª en fecha 4 de marzo de 1998 y se publicó en 30 de marzo del mismo año.

- En diciembre de 1996 se redacta la última modificación, la nº6, cuyo objeto era modificar la ordenanza 3.3.3 en la zona industrial, concretamente en cuanto a la definición de los usos públicos incluyéndose entre estos los de conservación de las obras públicas y las construcciones de interés público o utilidad social. Esta Modificación fue objeto de informe desfavorable por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Teruel en su sesión de 29 de Octubre de 2009, entendiéndose que no fue aprobada definitivamente por el Ayuntamiento.

Se comprueba que en el documento de aprobación provisional sí se incluye en la memoria descriptiva la referencia a la tramitación de esta última modificación, que no se citaba en el documento de aprobación inicial.

También se completa en esta documentación las referencias a los planes de desarrollo existentes en el Municipio que no se incluían en la documentación de aprobación inicial, en concreto:

- o El Plan Parcial Polígono Industrial Suroeste aprobado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio con fecha 30 de julio de 1997
- o El Plan Parcial Polígono de la Solana, aprobado por la Comisión Provincial de Urbanismo en fecha 7 de noviembre de 1980.

SEGUNDO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel resulta el órgano competente para la aprobación definitiva del Plan General, disponiendo para ello de cuatro meses de acuerdo con lo dispuesto en el art. 49.5 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.- La Memoria justificativa del documento técnico, señala que la iniciativa para la redacción del Plan General de Ordenación Urbana Simplificado ha partido, además del Ayuntamiento de Escucha, de la Dirección General de Urbanismo del Gobierno de Aragón.

El objeto del Plan General de Ordenación Urbana Simplificado de Escucha es, tal y como se describe en el documento aprobado provisionalmente, lograr un desarrollo urbano razonable y siguiendo la estrategia del modelo de ciudad compacta. Uno de los principales objetivos, es también, la adecuación del planeamiento a los nuevos criterios sociales y medioambientales, además de establecer las nuevas infraestructuras del nuevo crecimiento, mejorando las relaciones entre las diferentes zonas urbanas, así como establecer las determinaciones necesarias para proteger el patrimonio cultural, natural y el paisaje.

De manera más pormenorizada y según la memoria justificativa los objetivos del Plan General de Ordenación Urbana según la clase de suelo y para los sistemas generales son:

a) Suelo No Urbanizable.

- Proteger los lugares más sensibles del territorio y potenciar el disfrute de los mismos por los ciudadanos.
- Evitar expansiones desordenadas, asociadas a un consumo innecesario de suelo y de recursos, que además imposibilitan un crecimiento sostenible del municipio.
- Ordenar la localización de actividades industriales conflictivas de tal forma que se minimicen los impactos negativos en el término municipal.
- Mejorar las condiciones de seguridad de viviendas y equipamientos, prohibiendo nuevas construcciones en suelos con riesgos potenciales.
- Delimitar los espacios donde se ubican actualmente las granjas con impactos mínimos y cumplimiento de Normativa sectorial.
- Consolidar y mejorar las infraestructuras existentes de abastecimiento, depuración y electricidad y el conjunto de las redes viarias.

b) Suelo Urbanizable.

- Promover alguna reserva de suelo industrial que ordene y consolide los bordes del núcleo urbano y puede resultar de interés para el desarrollo de nuevas actividades industriales.

c) Suelo Urbano.

- Conseguir un crecimiento compacto del núcleo de población actual, evitando consumos innecesarios de recursos naturales, y en particular, de suelo.

- Ordenar y completar la estructura urbana actual.
- Facilitar que el crecimiento urbano tienda a rellenar los huecos existentes en la trama urbana.
- Primar el desarrollo de suelos urbanos no consolidados frente a la creación de nuevos suelos.
- Recalificación de los usos actualmente existentes en el planeamiento vigente para potenciar actividades destinadas al turismo, ocio o prestación de servicios, orientado a la minería.

d) Sistemas Generales.

- Crear una zona destinada a espacios libres y zonas verdes que envuelvan perimetralmente suelos urbanizables de uso residencial e industrial, o infraestructuras ya existentes destinadas a la transformación de energía (Subestación transformadora), y otras que estarán así próximas a los equipamientos deportivos y zonas verdes ya existentes en ese ámbito.
- Crear una mancha de espacios libres en el entorno de las antiguas instalaciones de la Central Térmica, anexa a la ZEPA que linda por el norte con el suelo urbano.

CUARTO.- De acuerdo con lo establecido en el art. 49.2 la aprobación definitiva de un Plan General sólo puede denegarse por motivos de alcance supralocal o de legalidad establecidos en los dos apartados siguientes.

“3. Son motivos de alcance supralocal los siguientes:

- a) La incorporación al modelo de evolución urbana y ocupación del territorio resultante de la ordenación estructural de los principios de desarrollo y movilidad sostenibles, equilibrio y cohesión territorial y la correcta organización del desarrollo urbano.*
- b) El respeto a las reservas de espacios necesarios para las infraestructuras y restantes elementos supralocales que vertebran el territorio y las infraestructuras locales resultantes de la ordenación.*
- c) La compatibilidad con los riesgos preexistentes, de conformidad con los mapas e indicadores de riesgos.*
- d) La adecuación a los instrumentos de ordenación territorial de protección ambiental vigentes.*
- e) La coherencia del modelo de evolución urbana y ocupación del territorio resultante de la ordenación estructural con las políticas de vivienda, medio ambiente, patrimonio cultural, sanitaria, educativa de la Comunidad Autónoma o con aquellas otras que, como consecuencia de los desarrollos previstos, exigiesen la programación de inversiones estatales o autonómicas de carácter extraordinario para la dotación de servicios a los ámbitos urbanizados en ejecución del planeamiento.*

4. Son motivos de legalidad los siguientes:

- a) El cumplimiento de normas legales y reglamentarias de rango superior y de instrumentos de ordenación prevalentes o de rango superior.*

- b) La tramitación del planeamiento urbanístico.
- c) La documentación del planeamiento urbanístico.
- d) La interdicción de la arbitrariedad.”

QUINTO.- JUSTIFICACIÓN LEGAL DEL EXPEDIENTE

El artículo 38 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 señala que *“El Plan General de Ordenación Urbana, como instrumento de ordenación integral, abarcará uno o varios términos municipales completos, clasificará el suelo para el establecimiento del régimen jurídico correspondiente y definirá los elementos fundamentales de la estructura general adoptada para la ordenación urbanística del territorio”*.

La localidad de Escucha, al contar con una población inferior a 2000 habitantes, puede acogerse a las especialidades reguladas en el Título VII del Texto Refundido de la Ley Urbanística de Aragón que regula el régimen urbanístico simplificado y por tanto, adaptar su contenido.

De acuerdo con lo dispuesto en el art. 49 de dicho Texto Legal la aprobación definitiva del Plan General corresponde al Consejo Provincial de Urbanismo en el plazo máximo de cuatro meses.

SEXTO.- PROPUESTA DE CLASIFICACIÓN.

1. Descripción de la Situación Actual del Municipio.

En cuanto a la **caracterización geográfica** del municipio, Escucha (Teruel) se sitúa al pie de la Sierra Sant Just, perteneciente a la Comarca de las Cuencas Mineras a 67 km de Teruel, la capital provincial. Además, del núcleo principal de Escucha, comprende el núcleo de población de Valdeconejos.



El término municipal tiene una superficie de 41,57 km², de la que 1.375,40 Has. corresponden a zonas agrícolas y 2.657,3 a zonas forestales con vegetación natural y espacios abiertos. Los municipios colindantes son Utrillas y Montalbán (por el norte), Palomar de los Arroyos (por el este), Cuevas de Almudén y Mezquita de Jarque (por el sur) y Rillo (por el oeste).

El núcleo de Escucha se encuentra a 1.073 metros de altitud sobre el nivel del mar.



El Término Municipal es atravesado por la carretera Nacional N-420, principal acceso a la localidad, y por la carretera de la Red Local Autonómica Aragonesa A-2402, de Escucha a Castel de Cabra, donde conecta con la Carretera Nacional N-211. El acceso al núcleo de Valdeconejos se realiza a través de la carretera local TE-46.

En cuanto a la población, de acuerdo con el Padrón municipal de habitantes de 2017, Escucha contaba con 913 habitantes en el momento de inicio de redacción del Plan, de los que 897 viven en el núcleo tradicional de Escucha y 16 en el núcleo de Valdeconejos. La densidad de población del municipio era de 21,96 hab /Km², inferior a la media aragonesa (24 hab/Km²). Pero es interesante señalar, que tristemente y según el padrón municipal de año 2020, Escucha cuenta con 801 habitantes, lo que supone una reducción nada despreciable.

A pesar de sus escasos contingentes demográficos podría considerarse como un municipio progresivo, ya que en 1900 su población era de 462 hab. Una primera etapa, 1900-1940, se caracteriza por un aumento demográfico poco significativo del orden del 39 %; sin embargo, entre 1940 y 1980 el incremento de la población lo es más, de un 118 %, alcanzando el máximo techo demográfico en 1980 con 1.593 habitantes. A partir de esa fecha, de forma paralela a la crisis que sufre el sector de la minería, la población disminuye hasta los 1.146 habitantes del año 1998, descenso que continúa hasta situarse en los 913 habitantes que en la actualidad están censados en el municipio.

<u>Evolución censal</u>		<u>Cifras oficiales a 1 de enero</u>	
Año	Población	Año	Población
1910	751	2007	1.073
1920	806	2008	1.034
1930	773	2009	1.003
1940	818	2010	1.015
1950	1.270	2011	1.019
1960	1.434	2012	995
1970	1.338	2013	1.003
1981	1.593	2014	981
1991	1.212	2015	953
2001	1.090	2016	954
2011	985	2017	913

Evolución poblacional

Parque de viviendas existentes.

Según los datos del Instituto Aragonés de Estadística más recientes:

TIPO DE VIVIENDA			Nº Viviendas
FAMILIARES	Principales		347
	No principales	Secundarias	56
		Vacías	178
		Otras	-
TOTAL Nº VIVIENDAS			581

En cuanto a la estructura económica, la actividad económica se basa principalmente en el sector industrial y en el sector servicios, que suponen la ocupación del 31,5% y el 58,9%, respectivamente, de la población activa. El resto se completa con el sector de la construcción con un 6,8% de la población activa y el sector primario empleando a un 2,7% de la población activa.

La industria es el principal motor económico de la comarca de las Cuencas Mineras. Desde que a principios del siglo XX se empezara a desarrollar el sector minero, este territorio ha centrado su actividad económica en este sector, con el cual la

región ha vivido muchos altibajos. El cierre de la última mina en el año 2003 forzó una reconversión en su economía hacia otros sectores como el sector servicios.

Actualmente, el sector de la minería del carbón está siendo reestructurado, por lo que se están promoviendo planes de reindustrialización para fomentar la implantación de empresas de diversos sectores para generar empleo y favorecer el asentamiento poblacional.

De acuerdo con lo anteriormente expuesto, y según datos de la memoria del avance del PGOU, las actividades industriales son las que concentran el mayor porcentaje de ocupados (más del 64%), seguido de los servicios con otro 29%, mientras la agricultura apenas ocupa al 2%, el restante 4% corresponde a la construcción.

Hidrológicamente hablando, Escucha se encuentra dentro de la Cuenca del Ebro, más concretamente en la Subcuenca del río Martín, afluente del río Ebro por su margen derecha. Los recursos hídricos son escasos. La climatología proporciona un total de precipitaciones reducido y los macizos montañosos de esta subcuenca no aportan gran cantidad de caudales.

El suelo Urbano de Escucha no se encuentra afectado por ningún cauce continuo, de hecho, no cuenta con ningún río que discurra por el término municipal, pero el suelo urbano si se encuentra afectado por varios barrancos:

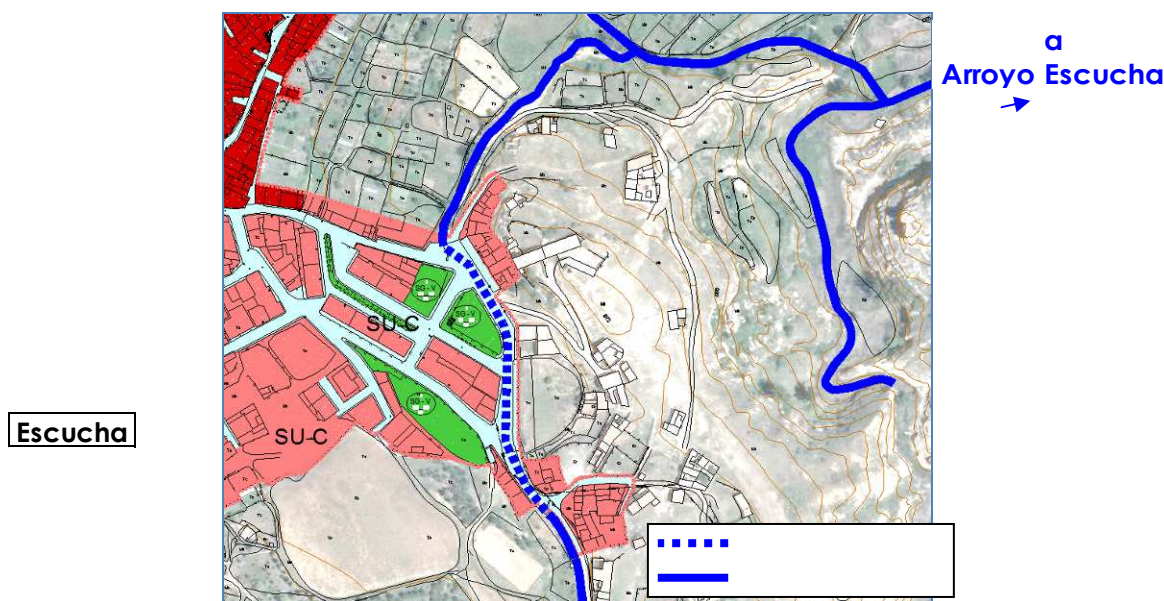
Barranco del Polígono Escucha.

Este barranco innominado discurre con dirección sur – noreste a cielo abierto hasta cruzar bajo el terraplén de la carretera A-2402 mediante una obra de drenaje transversal. A continuación, sigue a cielo abierto mediante un cauce revestido de hormigón construido en el lateral oeste de uno de los viales del polígono Escucha, hasta salir al cauce natural que continúa hasta el Barranco del Carnero.



Barranco de la Calle San Blas y Calle Hongueras.

El barranco discurre en dirección sur – norte a cielo abierto por el camino del Arrabal Este hasta el entronque de la calle Hongueras con la calle San Blas. A partir de este punto, el barranco discurre canalizado bajo la calle Hongueras hasta el camino Calle Siete, donde continúa a cielo abierto con dirección noreste hasta el cauce del Arroyo de Escucha.

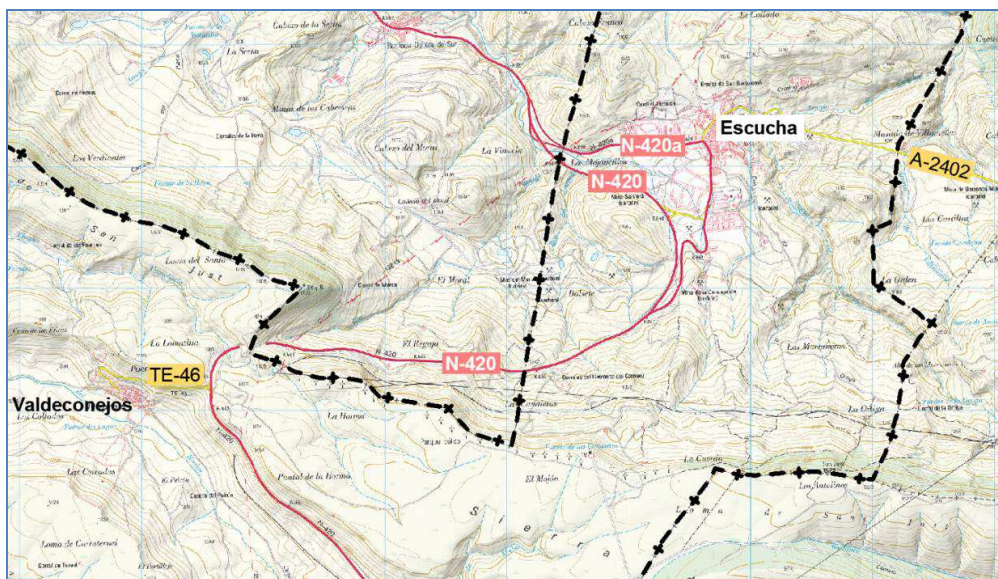


Trazado actual del barranco de la calle Hongueras

En el núcleo de Valdeconejos no existe ningún cauce que atraviese el casco urbano.

Otras cuestiones relevantes del término municipal serían la red de carreteras, zonas ambientalmente sensibles, montes de utilidad pública, vías pecuarias...etc. En este sentido, hay que señalar que el término de Escucha no es atravesado por ninguna vía pecuaria, pero si es importante remarcar que cuenta con numerosos parques eólicos.

El municipio de Escucha se encuentra atravesado por la carretera Nacional N-420 (De Córdoba a Tarragona por Cuenca y Teruel), que une Teruel con el Bajo Aragón, y la carretera Autonómica de la Red Local A-2402 (De Escucha a Castel de Cabra).



Red de carreteras en el Término Municipal de Escucha

Las zonas ambientalmente sensibles que encontramos en el término municipal son:

El extremo Nororiental del municipio se incluye en la Zonas de Especial Protección para las Aves: ZEPA ES0000303 “Desfiladeros del río Martín” (Plano PI-01.1). El municipio de Escucha alberga 478,01 has, de las 44.931,80 Has. que conforman la extensión total de la misma.

Al Norte del término municipal se incluye una pequeña área del LIC “Parque Cultural Río Martín” (ES2420113).

En el Término Municipal de Escucha figura el Lugar de Interés Geológico (LIG IB204) “Localidades tipo de las Fms Escucha y Utrillas, y ámbar de San Just”.

En el Municipio de Escucha se localizan los siguientes Montes:

- Montes de Utilidad Pública:
 - o Lomas de San Just (T0339)
- Montes Consorciados:
 - o Estribaciones Lomas de San Just (T3183)
 - o Sur del Río (T3019)
 - o Lomas y Umbría (T3020)
 - o Monte Comunal (T3076)
 - o Lomas de Villarpando (T3022)

La clasificación vigente de suelo tras la modificación nº 5 de las Normas Subsidiarias Municipales es la siguiente:



Las superficies incluidas en suelo urbano en las Normas Subsidiarias vigentes tras la modificación 5 son las siguientes:

ESCUCHA

- Casco Urbano 98.460 m²
- Ampliación de Casco 44.201 m²
- Plan Parcial la Solana 71.891 m²
- Residencial Extensivo 21.485 m²
- Suelo Industrial: 7 8.3030 m²
- Suelo Industrial Térmica 214.937 m²
- Plan Parcial Industrial 118.033 m²

VALDECONEJOS

- Casco Urbano 20.835 m²

TOTAL 732.703 m²

2.- Justificación de la necesidad o conveniencia de un Plan General.

El planificador fundamenta la necesidad de proceder a la aprobación de un plan general simplificado en el municipio de Escucha en las siguientes razones:

- El municipio de Escucha tiene, como planeamiento vigente, las Normas Subsidiarias Municipales aprobadas definitivamente por la CPOT el 06 de mayo de 1980, y publicación del acuerdo de aprobación definitiva el día 23 de mayo de 1980. Hasta la fecha se han producido un total de 6 modificaciones de las citadas Normas Subsidiarias.

El planeamiento es por tanto antiguo; han pasado más de treinta y siete años desde su aprobación. Además, una vez aprobado el Texto Refundido de la Ley Urbanística de Aragón, Real Decreto Legislativo 1/2014 de 8 de julio, así como el todavía vigente Decreto 52/2002, de 19 de febrero, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios, es evidente que cada municipio debe adaptar el planeamiento urbanístico acorde con sus características económicas, socioculturales y medio-ambientales.

- En segundo lugar, cabe destacar la posibilidad que el TRLUA prevé en su artículo 290, que los municipios sujetos al régimen urbanístico simplificado podrán dotarse de un plan general de ordenación urbana simplificado conforme a lo establecido en este título y en la directriz especial de urbanismo. Dadas las posibilidades de desarrollo industrial y turístico de este municipio hacen necesaria la elaboración de un Plan General Simplificado conforme a lo establecido en el citado Artículo y siguientes del TRLUA.
- Por último, es preciso redactar un instrumento de ordenación que, considerando las áreas urbanizadas y urbanizables como un sistema integrado, permita la adecuada implantación de las ofertas inmobiliarias más acordes a las necesidades del municipio, y haga posible la incorporación de mayores estándares de calidad urbana, paisajística y arquitectónica en las futuras promociones.

Por otra parte, se exponen los criterios aplicados para definir el modelo de evolución urbana y ocupación del territorio, que se basan en un modelo de ordenación integral, cuyas líneas de actuación persiguen la obtención de los siguientes valores:

ÁMBITO TERRITORIAL:

- Protección: Mantener y proteger las áreas ambientales de interés.
- Puesta en valor: Integrar el patrimonio minero en los nuevos desarrollos, favoreciendo la interpretación de los valores culturales.

ÁMBITO URBANO RESIDENCIAL:

- Compacidad: Búsqueda de la compacidad en el tejido existente y los nuevos desarrollos, entendido como una estrategia que optimiza los recursos y potencia las características urbanas de los desarrollos.
- Complejidad: Huir de criterios funcionalistas o racionalistas entendiendo el espacio urbano como un conglomerado de mallas superpuestas que funcionan orgánicamente como un todo, creando espacios públicos jerarquizados según una estrategia urbana de alta calidez y calidad.
- Densidad: Adecuar las densidades de los nuevos desarrollos, así como replantear las áreas que actualmente tienen déficit, para a través de un aumento, acercarlas a los umbrales de la sostenibilidad urbana.
- Movilidad: Solucionar los problemas de circulación y accesibilidad, generando posibilidades para medios de transporte alternativos, de acuerdo al estudio de movilidad aportado al presente PGOU.
- Equilibrio: Amplificar el concepto de perímetro verde en áreas perimetrales lindantes a zonas de protección ambiental y que envuelvan instalaciones de energía eléctrica (subestación transformadora) y de protección de la carretera N-420 y áreas de equipamiento directamente vinculadas a instalaciones turísticas mineras (mina "Se verá"), además de la puesta en valor de los valores ambientales, generando un proyecto equilibrado entre el campo y la ciudad.
- Sostenibilidad: Búsqueda de la sostenibilidad en todos los niveles, ambiental, funcional, territorial, espacial, que permita la vigencia del modelo de desarrollo en horizontes temporales sensatos.

ÁMBITO URBANO INDUSTRIAL/TERCIARIO:

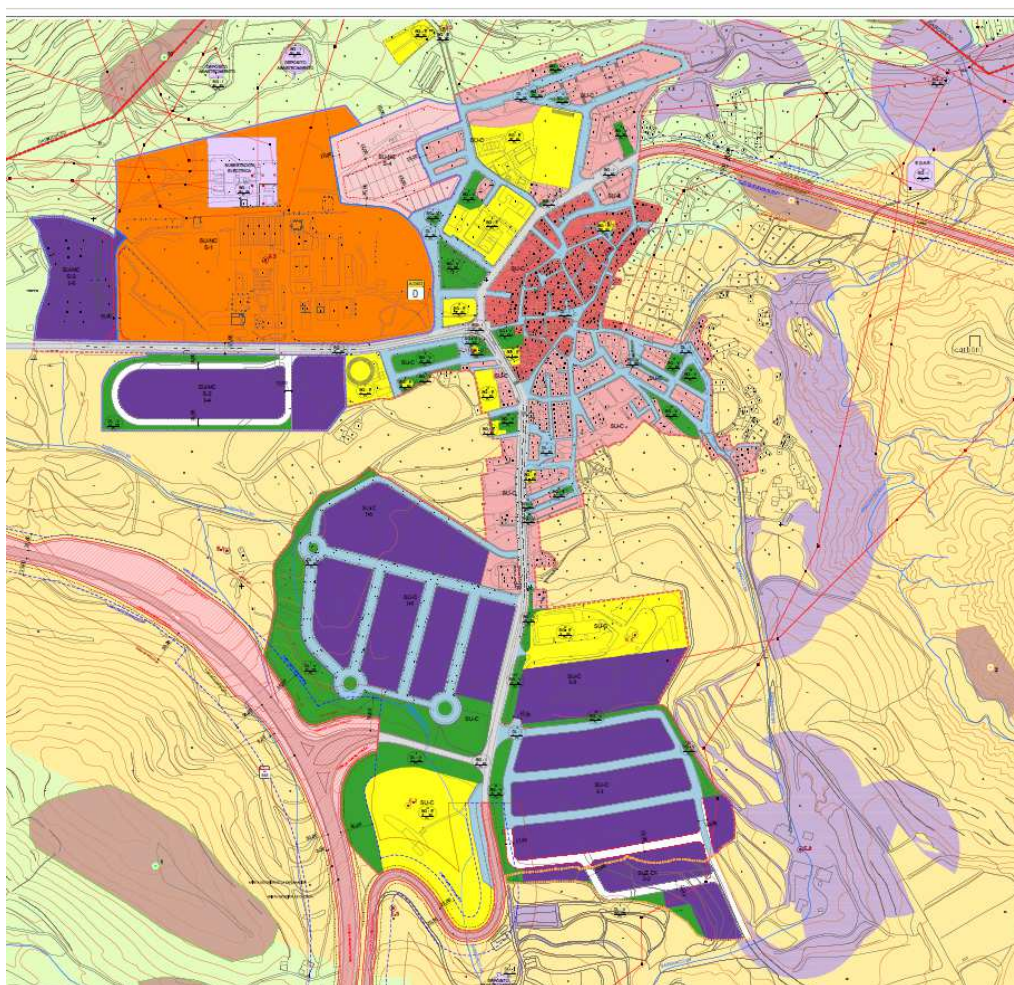
- Disponibilidad: Se plantea la necesidad de aumentar la superficie de suelo industrial, para dar cabida a posibles necesidades futuras a medio plazo.
- Diversidad: Amplificar la tipología de las actividades productivas, con nuevos suelos de carácter terciario y tecnológico, al objeto de promocionar los recursos turísticos de carácter industrial minero y su posible compatibilización con la implantación de empresas logísticas y de transformación de energía.
- Sinergia: Ubicar las actividades productivas en polos de concentración, optimizando su funcionamiento.
- Funcionalidad: Búsqueda de criterios de funcionalidad en las políticas de movilidad, accesibilidad o ubicación estratégica de los emplazamientos terciarios e industriales.

De esta manera, el modelo de ordenación deberá conseguir un proyecto de futuro sostenible, que necesariamente pasa por fomentar los sectores productivos y turísticos como base económica para una población con alta tasa de paro, así

como el ocio y turismo ligado a las antiguas explotaciones mineras, que debe ser uno de los motivos para realizar una profunda política de reconversión y de protección, interpretación y puesta en valor del patrimonio industrial y cultural del municipio.

3.- Propuesta de Clasificación.

El PGOU en su fase de Aprobación Provisional clasifica la totalidad de los terrenos del término municipal en las siguientes clases y categorías de suelo.



Núcleo de Escucha



Núcleo de Valdeconejos

3.1- Suelo Urbano

En el núcleo de Valdeconejos la totalidad del suelo urbano se incluye en la categoría de consolidado, mientras que, en el núcleo de Escucha, aproximadamente 30% del total del suelo urbano, se incluye con la categoría de Suelo Urbano No Consolidado, dividido en 4 sectores:

Sector 1: Central Térmica. Instalaciones.

Sector 2: Central Térmica. Acopios

Sector 3: Central Térmica. Barracones

Sector 4: San Bartolomé

CLASE DE SUELO	ESCUCHA		VALDECONEJOS	
	Superficie (m ²)	Superficie (has)	Superficie (m ²)	Superficie (has)
Suelo Urbano Consolidado	510.199,48	51,02	31.593,04	3,16
Suelo Urbano No Consolidado	214.901,15	21,49		
TOTAL SUELO URBANO	725.100,63	72,51	31.593,04	3,16

CLASE DE SUELO	SUPERFICIE	
	Superficie (m ²)	Superficie (Ha)
Suelo Urbano Consolidado	541.792,52	54,18
Suelo Urbano No Consolidado	214.901,15	21,49
TOTAL SUELO URBANO	756.693,67	75,67

3.2- Suelo Urbanizable

El Plan General únicamente establece un sector de suelo urbanizable, en este caso delimitado, de uso industrial, junto al polígono industrial ya existente frente al museo minero.

SUZ-D	NOMBRE	USO		SUPERFICIE	
				Superficie (m²)	Superficie (Ha)
SUZ-D1	AMPLIACIÓN POLÍGONO ESCUCHA	INDUSTRIAL		13.320,80	1,33
		DOTACIONAL	Espacios libres y zonas verdes	2.210,25	0,22
			Infraestructuras. Varios	4.390,97	0,44
TOTAL SUPERFICIE SUELO URBANIZABLE DELIMITADO				19.922,02	1,99

3.3- Suelo No Urbanizable

El suelo no urbanizable del término municipal se divide en genérico y especial con las siguientes superficies:

SUELO NO URBANIZABLE (SNU)	Superficie m ²	Superficie Ha.
SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL (SNU-E)	7.757.439,40	775,74
SUELO NO URBANIZABLE GENÉRICO (SNU-G)	33.035.799,85	3.303,58
TOTAL SNU	40.793.239,25	4.079,32

Dentro del Suelo No Urbanizable Especial, se protegen los lugares más sensibles del municipio, bien por la existencia de valores ambientales, patrimoniales o paisajísticos, bien porque en ellos exista algún tipo de riesgo geotécnico, morfológico o hidrológico. Según las denominaciones establecidas en la NOTEPA, se establecen las siguientes zonas:

- Protección de Ecosistemas Naturales. (SNU-E/EN)
 - Red Natura 2000 (RN): ZEPA ES0000303 "Desfiladeros del río Martín"
 - LIC ES2420113 "Parque Cultural Río Martín"
 - Montes de Utilidad Pública (MP)
 - Lugar de Interés Geológico
- Protección de Riesgos (SNU-ER)
- Protección del Patrimonio Cultural. (SNU-E/PC)
 - Yacimientos arqueológicos
 - Yacimientos paleontológicos
- Protecciones sectoriales y complementarias (SNU-E/SE)

Carreteras N-420 A-2402 y TE-46

Protección de cauces públicos (CP).

Gaseoducto

Líneas eléctricas

Se clasifican, como Suelo No Urbanizable Genérico todos los suelos clasificados como no urbanizables que no tengan la condición de Especial.

3.4- Modificaciones en los usos durante la tramitación.

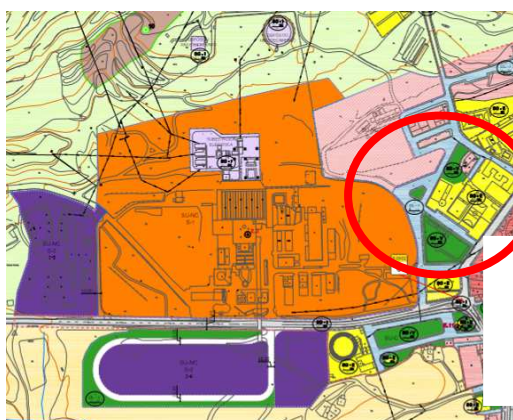
Esta clasificación propuesta en su aprobación definitiva se ajusta a la segunda aprobación inicial con la modificación llevada a cabo en julio de 2019 y que se publicó en fecha 11 de septiembre de 2019. Con respecto a la fase de avance y la primera aprobación inicial hubo 2 modificaciones que no han supuesto cambios en la clasificación del suelo, sino, únicamente en el uso:

- La primera de ellas se produce con una modificación en marzo de 2019, lo que supuso la incorporación del sector residencial, Sector 4 San Bartolomé. Estos terrenos que estaban contemplados en las Normas Subsidiarias Municipales con uso residencial, en la fase de Avance se incluyeron como sector de uso terciario y con la última aprobación inicial volvieron a plantearse como suelo residencial. Además, también se produce una modificación significativa en esta zona de los sistemas generales de Espacios Libres.

Esta modificación supuso una nueva exposición al público que se realizó en abril de 2019.

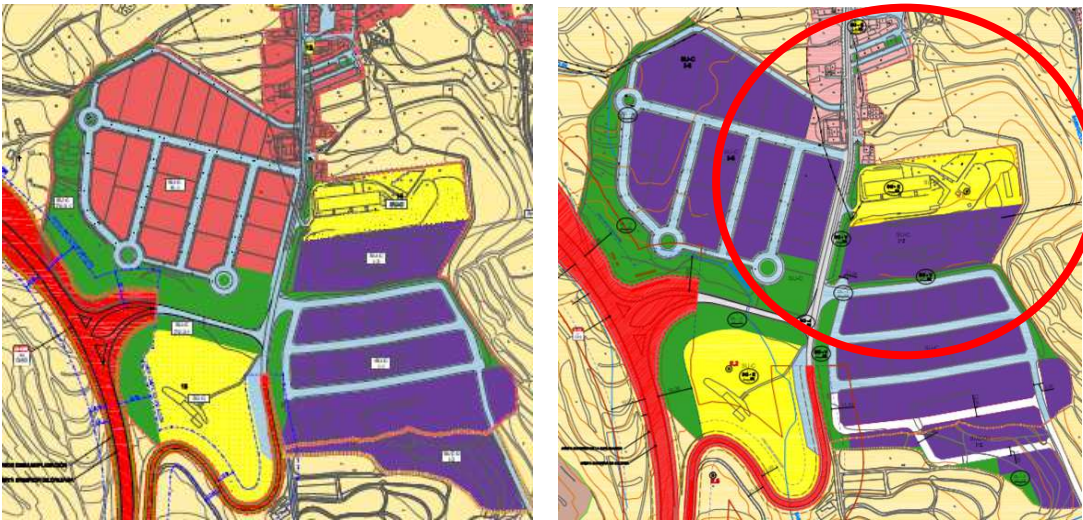


AVANCE



SEGUNDA APROBACIÓN INICIAL

- La siguiente modificación con respecto al avance se produce con una modificación del 31 de julio de 2019, de la que se da cuenta al Pleno el 23 de agosto. Con esta nueva propuesta el sector de suelo industrial, proveniente del Plan Parcial Industrial “Escucha Sur”, que en la fase de Avance y en ambas aprobaciones iniciales, se incluía como con uso residencial de baja densidad, se modifica para volver a acoger usos industriales. Esta modificación se publica en el BOPTTE nº 173 de fecha 11 de septiembre de 2019.



3.5- Sistemas Generales

Para la consecución de los objetivos propuestos por el Plan General de Ordenación Urbana Simplificado, los Sistemas Generales, en tanto que son elementos constitutivos de la estructura general y orgánica del territorio, son también pieza fundamental en que se basa el ordenamiento espacial.

Como Sistemas Generales se consideran en este PGOU simplificado:

- El sistema general viario y las redes principales de infraestructuras.
- El sistema de equipamientos comunitarios.
- El sistema el de espacios libres, que se detallan en tabla aparte.

Las infraestructuras, equipamientos y espacios libres se fijan en función de las necesidades del conjunto de la población horizonte a la que han de servir, garantizándose en el Plan General su obtención en suelo urbano o mediante adscripción a suelos urbanizables delimitados y sin perjuicio de las dotaciones locales interiores que aporten los sectores urbanizables.

El sistema general de equipamiento comunitario comprende los centros al servicio de la población destinados a usos administrativos, comerciales, culturales y docentes, sanitarios, asistenciales, religiosos y cualquier otro necesario.

El Plan General define el sistema general de comunicaciones urbanas e interurbanas. El sistema general de comunicaciones comprende, en el núcleo de Escucha, la travesía de la carreta A- 2402, desde su intersección con la carretera

N-420 hasta la salida del municipio al norte hacia Castel de Cabra, y la carretera de conexión de Escucha con Utrillas y en el núcleo de Valdeconejos, el tramo de la TE-46 que discurre por suelo urbano.

En el siguiente cuadro se detallan los sistemas generales contemplados en el presente Plan General, en función del régimen urbanístico del suelo.

SISTEMAS GENERALES	USO	DENOMINACIÓN	NÚCLEO	SUPERFICIE (m2)
SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL	Infraestructura	(3) Depósito abastecimiento	Escucha	442,82
	Infraestructura	(4) Depósito abastecimiento	Escucha	1.488,03
	Equipamiento	(1) Cementerio de Escucha	Escucha	2.620,90
	Equipamiento	(2) Ermita	Escucha	2.621,90
	Infraestructura	(2) Subestación eléctrica	Escucha	163,48
	TOTAL SUPERFICIE			
SUELO NO URBANIZABLE GENÉRICO	Infraestructura	(5) Depósito abastecimiento	Escucha	435,19
	Infraestructura	(8) EDAR	Escucha	1.900,55
	Equipamiento	(15) Cementerio de Valdeconejos	Valdeconejos	1.073,88
	Infraestructura	(6) Depósitos abastecimiento	Valdeconejos	19,08
	Infraestructura	(7) Depósitos abastecimiento	Valdeconejos	18,12
	TOTAL SUPERFICIE			
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	Infraestructura	(1) Subestación eléctrica	Escucha	10.809,43
	TOTAL SUPERFICIE			
SUELO URBANO CONSOLIDADO	Equipamiento	(16) Iglesia Valdeconejos	Valdeconejos	696,99
	Equipamiento	(18) Pabellón multiusos	Valdeconejos	874,87
	Equipamiento	(17) Edificio multiusos Escucha	Escucha	1.814,38
	Equipamiento	(3) Instalaciones deportivas	Escucha	14.334,94
	Equipamiento	(4) Colegio y Biblioteca	Escucha	8.458,01
	Equipamiento	(5) Iglesia Escucha	Escucha	352,24
	Equipamiento	(6) Pabellón polideportivo	Escucha	1.959,26
	Equipamiento	(7) Plaza de toros	Escucha	4.578,61
	Equipamiento	(8) Tanatorio	Escucha	145,37
	Equipamiento	(9) Ayuntamiento	Escucha	142,77
	Equipamiento	(10) Casa de cultura	Escucha	512,00
	Equipamiento	(11) Teleclub	Escucha	330,60
	Equipamiento	(12) Centro de salud	Escucha	246,91
	Equipamiento	(13) Museo minero de Escucha	Escucha	29.485,75
	Equipamiento	(14) Centro interpretativo minero Pozo Pilar	Escucha	19.955,09
	Espacios libres y zonas verdes	(1-24) Parques, plazas y jardines	Escucha	25.265,25
	Infraestructuras	Sistema general viario	Escucha	30.697,86
	Infraestructuras	Sistema general viario	Valdeconejos	115,28
	TOTAL SUPERFICIE			
TOTAL SUPERFICIE SISTEMAS GENERALES				161.559,56

3.5- Sistemas Locales

Se han propuesto varias bolsas de terreno dentro del Suelo Urbano No Consolidado de 51.291,99 m² de extensión, que se destinan a Equipamientos, Infraestructuras, Espacios Libres y Zonas Verdes que formarán parte del sistema local de estas bolsas exigidas por la ley urbanística.

Estos ámbitos se encuentran claramente diferenciados de la siguiente forma:

DOTACIONES LOCALES	USO	DENOMINACIÓN	NÚCLEO	SUPERFICIE (m ²)
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	Espacios libres y zonas verdes	SECTOR 1	ESCUCHA	40.158,31
		SECTOR 2	ESCUCHA	7.183,68
		SECTOR 3	ESCUCHA	1.650,00
		SECTOR 4	ESCUCHA	2.300,00
	Infraestructuras. Varios	SECTOR 1	ESCUCHA	8.412,58
		SECTOR 2	ESCUCHA	6.756,73
		SECTOR 3	ESCUCHA	5.550,00
		SECTOR 4	ESCUCHA	5.500,00
	Equipamiento	SECTOR 1	ESCUCHA	10.000,00
		SECTOR 4	ESCUCHA	1.000,00
SUELO URBANO CONSOLIDADO	Espacios libres y zonas verdes	ZV-3	ESCUCHA	29.330,63
		ZV-4	ESCUCHA	11.211,82
		ZV-6	VALDECONEJOS	819,65
	Infraestructuras. Varios	Varios locales	ESCUCHA	104.973,69
		Varios locales	VALDECONEJOS	9.110,64
SUELO URBANIZABLE DELIMITADO	Espacios libres y zonas verdes	ZV-5	ESCUCHA	2.210,25
	Infraestructuras. Varios	SUZD-1	ESCUCHA	4.390,97

SÉPTIMO- VALORACIÓN.

1.- Valoración del procedimiento de tramitación.

La tramitación de este Plan General se ajusta a lo dispuesto en el artículo 48 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón. También se ha seguido el trámite de Evaluación Ambiental estratégica del Plan, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 12 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, habiendo sido emitida la Declaración Ambiental Estratégica por el instituto Aragonés de Gestión Ambiental, en resolución de fecha 20 de agosto de 2020, publicada en el Boletín Oficial de Aragón número 206 de 15 de octubre de 2020.

En cuanto a los informes sectoriales y consultas, que quedaron pendientes para proceder a la aprobación definitiva, cabe señalar que el informe de sobre Impacto de Género, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 44.1 de la Ley 4/2018, de 19 de abril de Identidad y Expresión de Género e Igualdad Social y no Discriminación en la Comunidad Autónoma de Aragón, se incorpora en el anexo segundo de la memoria justificativa y se ha emitido _informe del Servicio de Ordenación y Promoción Comercial de acuerdo con el art. 43 de la Ley 4/2015 de Comercio de Aragón en fecha 29 de Marzo de 2021.

En relación a las explotaciones ganaderas existentes en el Municipio, en el informe sobre la legalidad a la aprobación inicial de este Plan General, se observó que además de las explotaciones ganaderas indicadas en la memoria descriptiva de documentación técnica, la existencia de otras instalaciones ganaderas próximas a los núcleos de Escucha y Valdeconejos. En este sentido y tal y como se ha señalado en el apartado de informes sectoriales, sólo se constataba la existencia de una explotación ovina en Valdeconejos que incumpliría distancias al vigente suelo urbano porque el resto de las explotaciones (dos son domésticas y por lo tanto no resultan afectadas por el incumplimiento de distancias) y otra se encuentra inactiva en unos terrenos de propiedad municipal.

En principio la explotación ovina que continuaba en activo, aparecía emplazada en el polígono 105 parcela 9, aunque tras advertirse error por el titular de la actividad, se acredita que en ese emplazamiento no se está ejerciendo actividad ganadera alguna tanto por los Servicios Técnicos municipales como por el Servicio Provincial de Agricultura, en consecuencia se acredita el cumplimiento del régimen de distancias establecido en el Decreto 94/2009, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba la revisión de las Directrices Sectoriales sobre actividades e instalaciones ganaderas.

2.- Valoración de las determinaciones básicas.

2.1.- Modelo de evolución urbana y ocupación del territorio.

En base al documento de PGOUS aprobado provisionalmente se produce un aumento de suelo urbano de poco más de un 3 % del ya clasificado por las Normas Subsidiarias, produciéndose pequeños ajustes para incluir de las situaciones de hecho de zonas urbanas consolidadas en las zonas límite de los núcleos. Es, por tanto, el objetivo del modelo de ordenación urbana, la integración y la interconexión de grandes bolsas de terrenos de usos industriales y terciarios con el fin de potenciar la industrialización y el turismo, tras el cierre de la central térmica, fijando población en el municipio, que como se está viendo está decreciendo en los últimos años. Por esa razón, no se prevén crecimientos residenciales más allá de la zona de San Bartolomé que ya se incluía en las Normas Subsidiarias. El horizonte temporal del PGOUS se fija en 15 años y se cifra la población futura en 1035 habitantes, lo que supondría no sólo el objetivo de

fijar la población sino la de un crecimiento moderado, demanda que se podrá ver satisfecha con el parque de vivienda actual.

Sobre la **capacidad poblacional**, en la Memoria Justificativa se ha realizado un estudio de necesidades de vivienda, y de techo poblacional, planificado para el horizonte temporal de 15 años. (2035). Con los datos de población de 2018 (885 habitantes) realiza una proyección a futuro donde se estima una población de 1.035 habitantes. Con este dato y una ratio de 2,5 hab/vivienda, se necesitaría suelo para poder albergar 60 nuevas viviendas. La previsión de nuevas viviendas, en el sector 4 "San Bartolomé" se ajusta estrictamente a esta necesidad, una previsión muy comedida y quizás un poco ajustada a la demanda, aunque si tenemos en cuenta la vivienda vacía en el núcleo urbano, se puede entender apropiada.

Por lo tanto, se puede considerar con carácter general que, dada la previsión de crecimiento en los 15 años de horizonte temporal y la clasificación de suelo propuesta (que no propone nuevos crecimientos residenciales), el modelo de evolución urbana y ocupación del territorio, en cuanto al uso residencial, ha ponderado adecuadamente, desarrollo y sostenibilidad ambiental y económica, ajustándose a la realidad existente del municipio. No se puede afirmar lo mismo en lo que respecta a los suelos industriales, ya que se propone un suelo urbanizable junto al Polígono Industrial Escucha. No obstante, se puede entender apoyado en la reconversión al uso terciario de la zona industrial de la Central Térmica que ha mermado los terrenos destinados a este uso.

2.2.- Determinaciones de ordenación estructural y pormenorizada.

2.2.1- Clasificación de suelo

2.2.1.1 - Suelo urbano.

En cuanto a su clasificación, como se ha indicado en la valoración del modelo del PGOU se ha incrementado el suelo urbano en menos del 2%, tan solo 13.232,62 m², en el núcleo de Escucha, que se corresponden a pequeños ajustes en los límites de los núcleos urbanos. Lo mismo se aprecia en el núcleo de Valdeconejos, la inclusión de suelo urbano como consolidado, de poco más de una hectárea, también como resultado de la realidad fáctica de los terrenos ya urbanizados o que pueden conectarse, con facilidad y sin la previa gestión urbanística, a las redes urbanas existentes.

SUELOS CLASIFICADOS		NORMAS SUBSIDIARIAS	P.G.O.U.	DIFERENCIA
		Superficie (m ²)	Superficie (m ²)	Superficie (m ²)
SUELO URBANO	ESCUCHA	711.868,01	725.100,63	13.232,62
	VALDECONEJOS	20.835,25	31.593,04	10.757,79

SUELO	ESCUCHA	0,00	19.922,02	19.922,02
URBANIZABLE	VALDECONEJOS	0,00	0,00	0,00
SUELO NO URBANIZABLE		40.837.151,68	40.793.239,25	43.912,43
TOTAL		41.569.854,94	41.569.854,94	0,00

Mientras que en el núcleo de Valdeconejos se incluye todo el suelo con la categoría de consolidado, en el núcleo de Escucha el suelo urbano comprende las categorías de consolidado y no consolidado. Este último distribuido en 4 sectores, uno de ellos de uso terciario, dos de uso industrial y otro de uso residencial.

En el siguiente cuadro se puede observar la superficie de la clasificación del Suelo Urbano propuesta por el documento de aprobación provisional, estructurada en los núcleos de Escucha y Valdeconejos.

CLASE DE SUELO	ESCUCHA		VALDECONEJOS	
	Superficie (m ²)	Superficie (has)	Superficie (m ²)	Superficie (has)
Suelo Urbano Consolidado	510.199,48	51,02	31.593,04	3,16
Suelo Urbano No Consolidado	214.901,15	21,49		
TOTAL SUELO URBANO	725.100,63	72,51	31.593,04	3,16

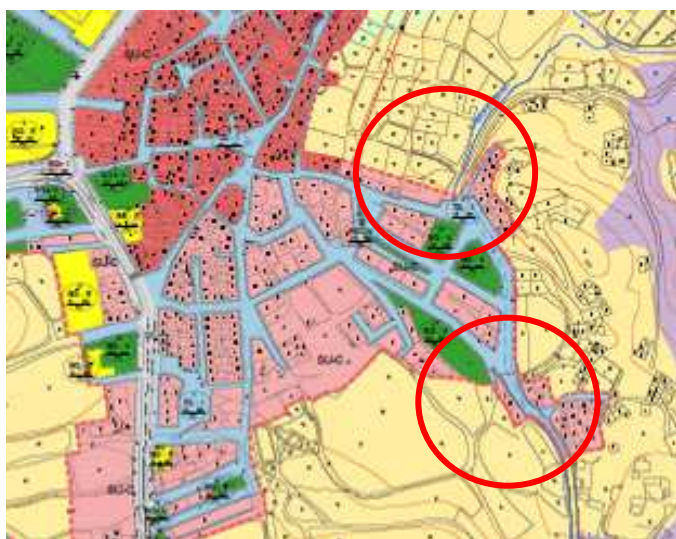
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO (SUNC)

Nº SECTOR	NOMBRE	USO	TRATAMIENT O EN EL PGOU	SUPERF. ÁMBITO (m²)
SECTOR-1	Central Térmica. Instalaciones	Terciario	ARI	125.325,17
SECTOR -2	Central Térmica. Acopios	Industrial	ARI	40.898,26
SECTOR-3	Central Térmica. Barracones	Industrial	ARI	20.275,75
SECTOR-4	San Bartolomé	Residencial	SECTOR	21.517,71

Suelo Urbano Consolidado

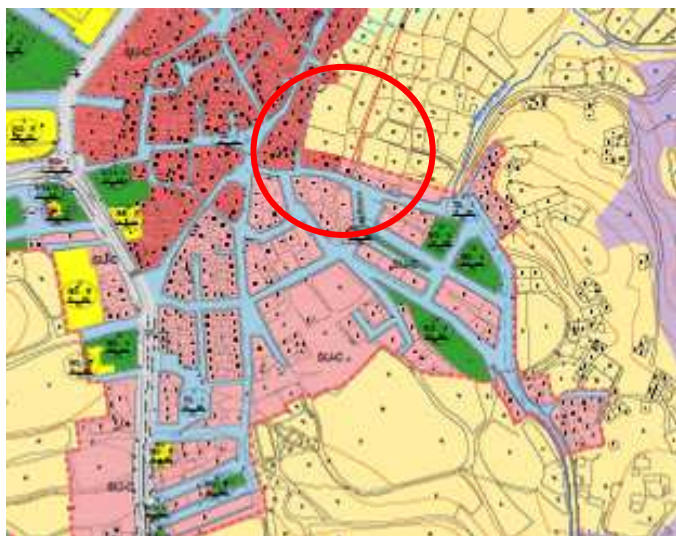
En ambos núcleos se incluyen nuevas zonas de suelo urbano consolidado en las zonas exteriores al límite del suelo urbano de las Normas Subsidiarias Municipales.

1. Dos pequeñas áreas en la zona más oriental del núcleo urbano, en el entorno de las calles San Blas y Hongueras, en las que existen algunas edificaciones agrupadas que cuentan con servicios urbanísticos.





Además, de la inclusión de estas edificaciones, se observa la renuncia a una pequeña zona de huertos que se fijaba en las Normas Subsidiarias Municipales, y se incluye la parte de los terrenos que da a vial como zona edificable.





La propuesta que se plantea parece razonable, por un lado la zona cuenta con importantes zonas verdes próximas a la prevista y además la cota de los terrenos y su uso como huertos hace aconsejable su desclasificación como suelo urbano, dejando únicamente dentro de la clasificación de suelo urbano consolidado la franja que cuenta con acceso a los servicios urbanísticos.

En cuanto la inclusión de las edificaciones existentes con servicios, también parece razonable la propuesta, sin embargo, llama la atención que no se haya incluido una edificación existente con las mismas características, a priori, que las otras, he incluso que no se haya planteado la conexión de ambas nuevas zonas con la banda de terreno que da frente a vial urbanizado. Deberán incluirse estos terrenos dentro del suelo urbano consolidado en el documento de aprobación definitiva o dejar claramente justificada su no inclusión.



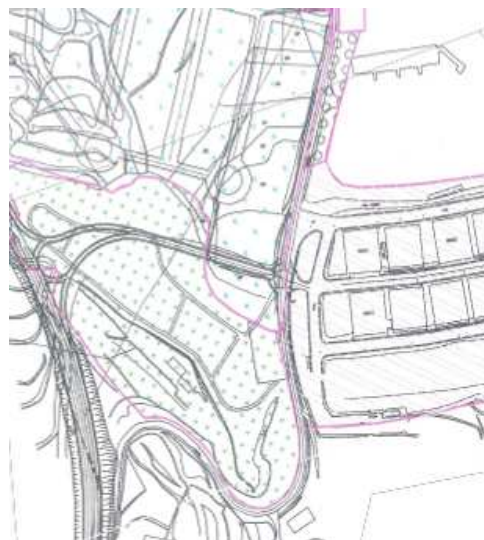
2. Ampliación como suelo urbanoconsolidado de uso industrial, de unos terrenos situados al norte del polígono industrial , con una superficie de 19.434,82 m², que se justifica por la existencial actual de la construcción de una nave industrial, fácilmente reacondicionable para la instalación de una nueva instalación industrial.



3. Junto a esta bolsa, se prevé una bolsa semejante de 19.955, 09 m² para incluir en suelo urbano consolidado los terrenos donde se ubica el Pozo del Pilar, directamente vinculado al patrimonio industrial y minero y por tanto, al turismo, que se incluye como equipamiento.
4. Al este del Polígono Industrial Escucha, se incluye también como suelo urbano consolidado una bolsa de terreno edificable que cuenta con accesos a los servicios urbanísticos y con una construcción ya existente y la banda de de arbolado existente como zona verde.

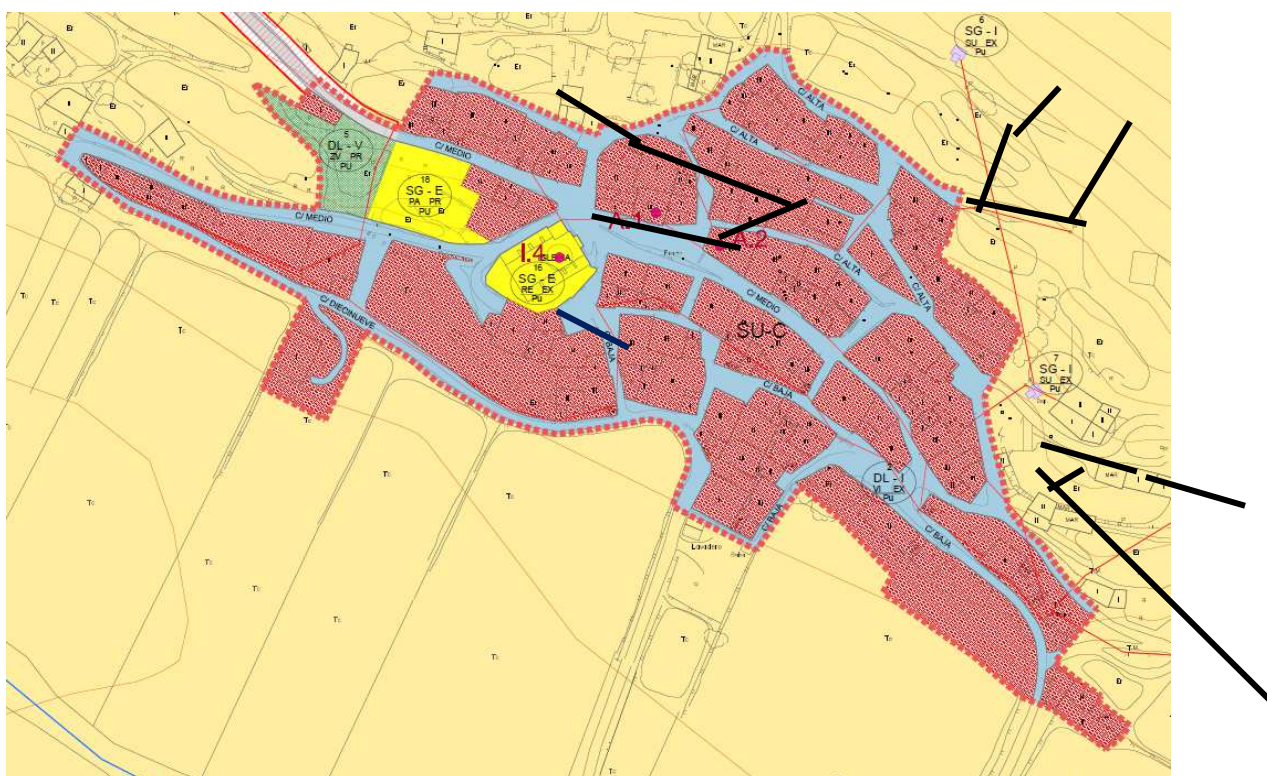


5. El último cambio con respecto al suelo urbano de las Normas Subsidiarias Municipales en suelo urbano consolidado en el núcleo de Escucha es la reclasificación de parte de la zona verde donde se ubica el museo minero, como equipamiento, que refleja la realidad existente.



Se pasa ahora a exponer las zonas ampliadas del núcleo de Valdeconejos que son 4: La zona noroeste incluye unas edificaciones no residenciales existentes y unos terrenos vacantes que se prevén como zona verde y zona de equipamientos. La zona noreste incluye gran parte del caserío existente del núcleo que extrañamente no se incluyó en las normas del año 80 pero que parecen anteriores a este año. La zona sureste unos terrenos que dan frente a vial urbanizado, y que al igual que en las otras zonas se puede afirmar que cumplen con lo establecido en el artículo 12

apartado b) del Decreto 1/2014 TRLUA. La zona ubicada al suroeste incluye una edificación de uso agrícola-almacén existente, que si bien da frente a un vial, este aún no cuenta con todos los servicios y además no queda suficientemente justificada la inclusión exclusivamente de esa parcela, siendo además que la edificación existente esta vinculada a labores agrícolas, al igual que el resto de los terrenos que dan frente al vial y que no se han incluido en suelo urbano. Por tanto, deberá eliminarse esta parcela del suelo urbano o justificar convenientemente su inclusión.



Noreste



Suroeste

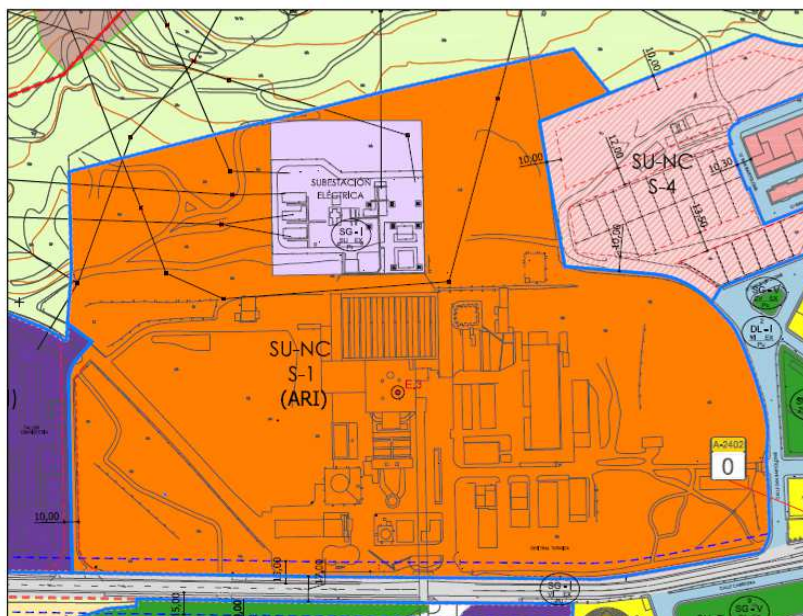


Suroeste



Noroeste

Suelo Urbano No Consolidado
SECTOR 1 "CENTRAL TÉRMICA"



ÁREA DE REFORMA INTERIOR

SECTOR 1

Central térmica. Instalaciones

SUPERFICIE DEL ÁMBITO

121.400,00 m²

ORDENACIÓN

GESTIÓN

USO CARACTERÍSTICO **Terciario**

SISTEMA DE ACTUACIÓN

Compensación

ORDENANZA **4. Grado 1**

INICIATIVA DE PLANEAMIENTO

Privada

CLASE DE SUELO **Urbano No Consolidado**

PLAZO PARA LA URBANIZACIÓN

15 Años

DELIMITACIÓN

Continua

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN

Ordenación de los terrenos ocupados por la antigua central Térmica de Escucha, para su transformación a uso terciario y espacios libres y zonas verdes. Se sitúa en la margen izquierda de la carretera N-420a, de acceso al municipio, lindante con el casco urbano.

CESIONES

APROVECHAMIENTO

Dotaciones Locales

Espacio Libre Uso Público

40.158,31 m²

Equipamiento

10.000,00 m²

Viario

8.412,58 m²

% total cesiones

48,25 %

Cesiones sobre el aprovechamiento

10,00 %

Sup. suelo de aprovechamiento
lucrativo

62.829,11 m²

Edificabilidad neta

1,40 m²/m²

Sup. edificable total

87.960,75 m²

Densidad de viviendas

Aprovechamiento medio Sector

0,72 m²/m²

Número de viviendas

Estos terrenos estaban incluidos como suelo urbano consolidado de uso industrial vinculados a la central térmica, al igual que los sectores 2 y 3, destinados a acopios y a barracones de los trabajadores, respectivamente. El nuevo uso terciario, y más lucrativo, con el que se dota a este sector justifica su reconversión a suelo urbano no consolidado, además de que

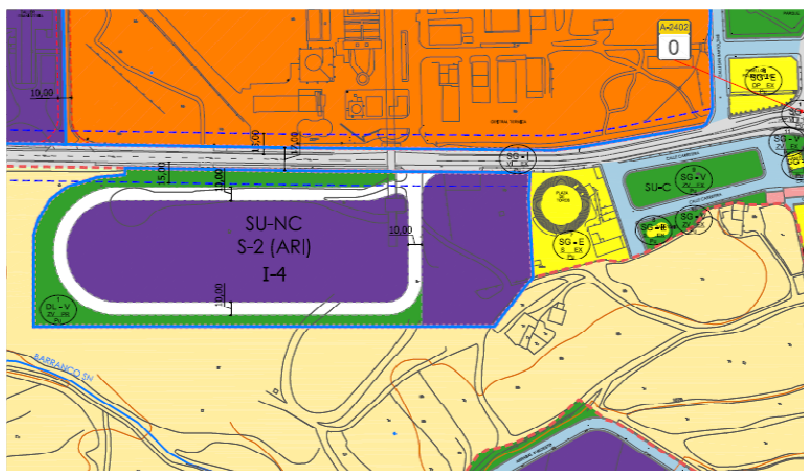
los nuevos usos necesitan de nueva urbanización que conecte e integre estos servicios con el núcleo residencial. Lo mismo ocurre con los sectores 2 “Acopios” y 3 “Barracones” que aun conservando el uso industrial deberán conectarse con las infraestructuras existentes.

El PGOU no establece la ordenación detallada para ninguno de estos 3 sectores, sino que los deja pendiente de redacción de Planes Especiales de Reforma Interior, cumpliendo por tanto, con las determinaciones que establece el artículo 42 para el suelo urbano no consolidado. Sin embargo, si que se advierte alguna inconcreción y falta de justificación en la ficha del sector 1, si tenemos en cuenta la ordenanza que le es de aplicación a estos terrenos:

1. El aprovechamiento lucrativo fijado en la ficha, o lo que es lo mismo el aprovechamiento objetivo, no se podrá materializar con la ordenanza nº 4 “Edificación para usos terciarios” que prevé entre sus condiciones de volumen un máximo de ocupación del 60% y una altura máxima de 2 plantas.
2. En el modelo NOTEPA de las fichas no aparece reflejado el aprovechamiento subjetivo del propietario, ni el correspondiente al Ayuntamiento. No sabemos, si ha sido por omisión o porque se pretende que en este sector no haya cesiones de aprovechamiento para el Ayuntamiento, a pesar de que en la ficha aparece la cesión del 10% al municipio. El artículo 127 permite que para suelo urbanos no consolidados se pueda ponderar la cesión al ayuntamiento incluso eliminar, si se justifica, más si tenemos en cuenta que se se trata de suelos anteriormente clasificados como suelo urbano consolidados y con las cargas adicionales de conectar el sistema general de infraestructuras que queda embebido en la unidad de ejecución. Por tanto, si bien estaría justificada la exención o reducción del aprovechamiento subjetivo municipal, el que definitivamente se establezca, deberá quedar inequívocamente reflejado en la ficha del sector y en la ficha NOTEPA.

Esta última apreciación se puede hacer extensible al resto de los sectores de suelo urbano no consolidado, si bien en el sector 4 no parece justificable la exención de la cesión del aprovechamiento al municipio por lo que, en este caso, solo quedaría reflejar el 10% de aprovechamiento en las fichas NOTEPA

SECTOR 2 “CENTRAL TÉRMICA - ACOPIOS”



ÁREA DE REFORMA INTERIOR

SECTOR 2

Central térmica. Acopios

SUPERFICIE DEL ÁMBITO

40.898,26 m²

ORDENACIÓN

GESTIÓN

USO CARACTERÍSTICO **Industrial**

SISTEMA DE ACTUACIÓN

Compensación

ORDENANZA **5**

INICIATIVA DE PLANEAMIENTO

Privada

CLASE DE SUELO **Urbano No Consolidado**

PLAZO PARA LA URBANIZACIÓN

15 Años

DELIMITACIÓN

Continua

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN

Ordenación de los terrenos ocupados por la antigua central Térmica de Escucha, para su transformación a uso Industrial y espacios libres y zonas verdes. Se sitúa en la margen derecha de la carretera N-420a, de acceso al municipio, lindante con el casco urbano.

CESIONES

APROVECHAMIENTO

Dotaciones Locales

Espacio Libre Uso Público

7.183,68 m²

Equipamiento

0,00 m²

Viaro

6.756,73 m²

% total cesiones

34,09 %

Cesiones sobre el aprovechamiento

10,00 %

**Sup. suelo de aprovechamiento
lucrativo**

26.957,85 m²

Edificabilidad neta

1,40 m²/m²

Sup. edificable total

37.740,99 m²

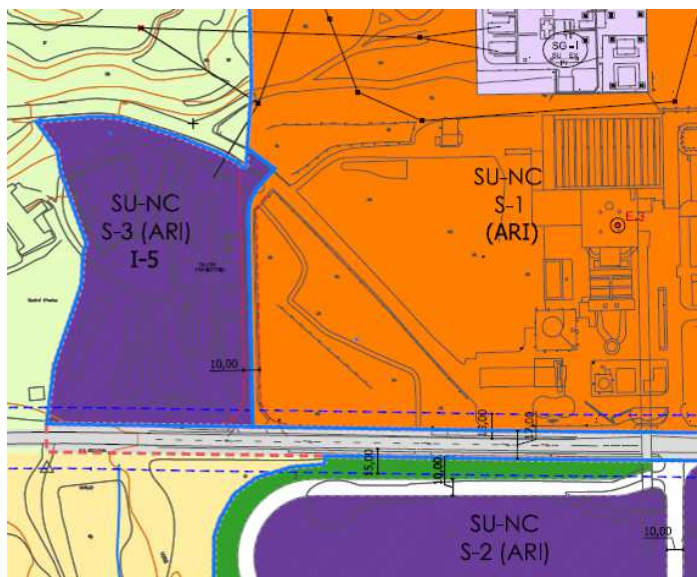
Densidad de viviendas

Aprovechamiento medio Sector

0,92 m²/m²

Número de viviendas

SECTOR 3 "CENTRAL TÉRMICA - BARRACONES"



ÁREA DE REFORMA INTERIOR

SECTOR 3

Central térmica. Barracones

SUPERFICIE DEL ÁMBITO

20.275,75 m²

ORDENACIÓN

GESTIÓN

USO CARACTERÍSTICO **Industrial**

SISTEMA DE ACTUACIÓN

Compensación

ORDENANZA **5**

INICIATIVA DE PLANEAMIENTO

Privada

CLASE DE SUELO **Urbano No Consolidado**

PLAZO PARA LA URBANIZACIÓN

15 Años

DELIMITACIÓN

Continua

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN

Ordenación de los terrenos ocupados por la antigua central Térmica de Escucha, para su transformación a uso Industrial. Se sitúa en la margen izquierda de la carretera N-420a, de acceso al municipio.

CESIONES

APROVECHAMIENTO

Dotaciones Locales

Espacio Libre Uso Público

1.650,00 m²

Equipamiento

0,00 m²

Viario

5.550,00 m²

% total cesiones

35,51 %

Cesiones sobre el aprovechamiento

10,00 %

Sup. suelo de aprovechamiento
lucrativo

13.075,75 m²

Edificabilidad neta

1,40 m²/m²

Sup. edificable total

18.306,05 m²

Densidad de viviendas

—

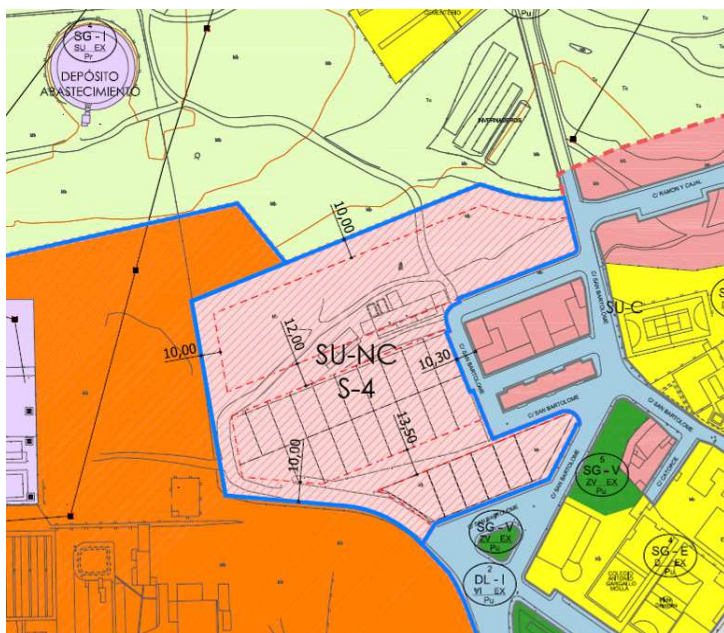
Aprovechamiento medio Sector

0,90 m²/m²

Número de viviendas

—

SECTOR 4 “SAN BARTOLOMÉ”



SECTOR 4

San Bartolomé

SUPERFICIE DEL ÁMBITO

21.517,71 m²

ORDENACIÓN

GESTIÓN

USO CARACTERÍSTICO **Residencial**

SISTEMA DE ACTUACIÓN

Compensación

ORDENANZA **2 - 3**

INICIATIVA DE PLANEAMIENTO

Pública

CLASE DE SUELO **Urbano No Consolidado**

PLAZO PARA LA URBANIZACIÓN

15 Años

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN

DELIMITACIÓN

Continua

Ordenación de los terrenos de ampliación del casco urbano de uso global residencial y pormenorizado de edificación abierta y unifamiliar. Se sitúa al norte de la población, en la zona de ensanche más reciente y exterior de la ciudad, de carácter más abierto y mayor proporción de espacios libres y lindante al oeste con terrenos de la antigua central térmica.

CESIONES

APROVECHAMIENTO

Dotaciones Locales

Espacio Libre Uso Público

2.300,00 m²

Equipamiento

1.000,00 m²

Vialio

5.500,00 m²

% total cesiones

40,90 %

Reserva para viviendas protegidas

-

Cesiones sobre el aprovechamiento

10,00 %

Sup. suelo de aprovechamiento
lucrativo

12.717,71 m²

Edificabilidad neta

0,85 m²/m²

Sup. edificable total

10.810,05 m²

Densidad de viviendas

28 viv. /Ha

Aprovechamiento medio sector

0,50 m²/m²

Número de viviendas

60

Estos terrenos, donde se ubica el sector 4, ya contaban con la misma clasificación y con el mismo uso en las Normas Subsidiarias y se regularán por la ordenanza 3 "Edificación Unifamiliar", que permite una edificabilidad de 0.48 m²/m², para

viviendas aisladas, pareadas o en hilera, en parcelas de 600 m², como mínimo, y por la ordenanza 2 “Edificación Abierta” para uso vivienda colectiva en planta B+3 y 1,7 m²/m².

Al igual que en los sectores anteriores la ordenación pormenorizada se posterga a un instrumento de desarrollo posterior, en este caso un Plan Parcial.

El artículo 42 del TRLU 1/2014, establece que los módulos mínimos de reserva para el suelo urbano no consolidado son los establecidos en el artículo 54 de esta ley para los planes parciales. Se puede comprobar en el cuadro anexo que los sectores cumplen con los módulos de reserva legales.

Además, del cumplimiento de los módulos de reserva, tenemos que comprobar el cumplimiento del artículo 129 diferencias de aprovechamiento. Si nos fijamos bien, entre los sectores del mismo uso, si se cumple la diferencia máxima del 15%. Sin embargo, si observamos los aprovechamientos medios fijados para los 4 sectores de suelo urbano no consolidado y coeficientes de homogeneización fijados en el apartado “II.3.9.3.- Coeficientes de homogeneización, de la memoria justificativa, llama la atención que se establezca un único coeficiente de homogeneización. Si bien, se entiende que los precios de mercado no varían en un municipio tan pequeño por la localización de los terrenos, el aprovechamiento medio establecido en los diferentes sectores, no justifica un mismo coeficiente para todos los usos. Por tanto, deberán replantearse los coeficientes de homogeneización, o replantearse los aprovechamientos subjetivos de los sectores.

Para finalizar la valoración del suelo urbano cabe reflexionar sobre la necesidad de remitir la ordenación detallada de los sectores 2 y 3 a un Plan Especial cuando, dada la parcela mínima de 10.000 m² establecida en la ordenanza 4, que les es de aplicación y los sectores propuestos podría entenderse ya ordenado con solo ubicar en planos la zona verde establecida en las fichas de los sectores.

En cuanto a su calificación, el Suelo Urbano en sus dos categorías se divide en 9 ordenanzas distintas:

Ordenanza 1 “Edificación Cerrada en el casco antiguo” para el uso residencial casco antiguo

Ordenanza 2 “Edificación Abierta” para el uso residencial ensanche

Ordenanza 3 “Edificación unifamiliar”

Ordenanza 4 “Edificación para usos terciarios”

Ordenanza 5 “Edificación industrial”

Grado 1 Polígono Escucha, y ampliación, Polígono Escucha Sur

Grado 2 Polígono Central Térmica

Ordenanza 6 “Infraestructuras”

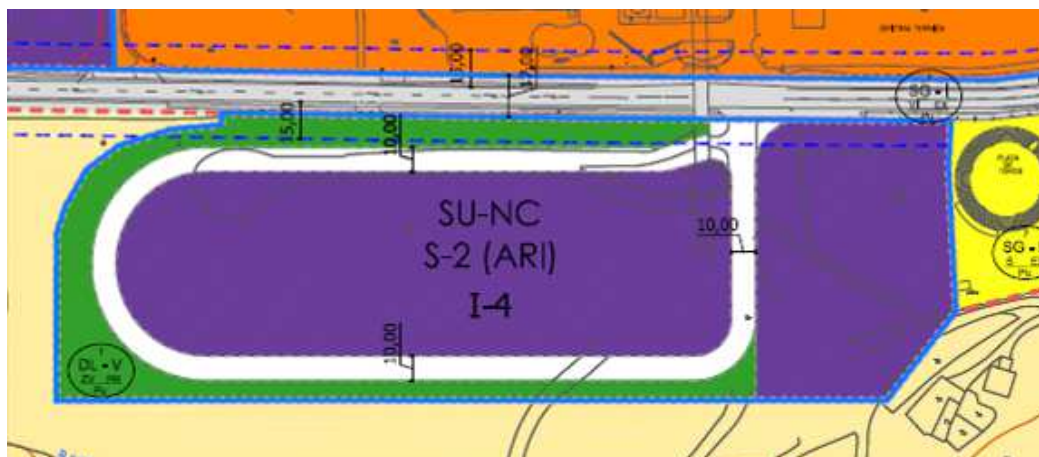
Ordenanza 7 “Servicios Urbanos”

Ordenanza 8 “Espacios Libres y Zonas Verdes”

Ordenanza 9 “Equipamientos”

Como ya se ha indicado deberá revisarse la ordenanza 4, de usos terciarios, para poder llegar a materializar el aprovechamiento de la ficha del sector 1.

En cuanto a la ordenanza 5, grado 2, deberá revisarse la parcela mínima o fijar una ordenación distinta para el sector 2 de suelo urbano no consolidado, pues la parcela señalada en la imagen, no cumple con esta parcela mínima. En cuanto al grado 1, llama la atención que se defina como zona industrial de grandes naves industriales, que las parcelas existentes sean todas de más de 1000 m² de superficie y que sin embargo, se establezca una parcela mínima de 250 m². Podría deberse a un error, que deberá revisarse.



En cuanto a la ordenanza 2, se intenta englobar en ella, dos realidades edificatorias muy diferentes.

Si nos fijamos en la definición de la tipología ya empezamos a observar las primeras contradicciones:

T.V.-CAPÍTULO III. ORDENANZA 2ª.-EDIFICACIÓN ABIERTA.

Sección 1ª condiciones generales**Artículo 279.- Definición.**

Corresponde a las zonas de ensanche más reciente y exteriores de la ciudad, de carácter más abierto y mayor proporción de espacios libres.

El ámbito de aplicación de esta Ordenanza se reduce a algunas zonas de nueva ordenación en que conviene una densidad residencial media/baja que permita un control del espacio ocupado por las parcelas edificables privadas

Artículo 280.- Clasificación.

No existen grados en esta Ordenanza

Artículo 281.- Tipología.

Bloques aislados, con patios cerrados, o pareados, en hilera, con patios abiertos, pudiendo formar manzanas semicerradas. Los bloques quedarán o podrán separados por espacios libres ajardinados.

Por un lado se incluye en esta ordenanza la zona de la Solana, que efectivamente cuenta con tipología abierta con la que se define la ordenanza, mientras que por otro lado se incluye toda la zona llamada Ensanche, que se corresponde con una tipología cerrada, eso sí, menos intensiva que la zona del casco antiguo. Pero al intentar reducir el número de ordenanzas e intentar que se cumplan los retranqueos de una y de otra, se produce, una compleja e imprecisa definición de los retranqueos. Por otro lado se incluyen conceptos como la separación de bloques, que tiene sentido en la zona de edificación abierta de la Solana, pero no encaja con la zona ensanche al sur del municipio. Además, la mayoría de las edificaciones de esta zona ensanche no cumplen con la edificabilidad establecida de 1.7 m²/m². Por tanto, en el documento de aprobación definitiva deberán definirse dos ordenanzas distintas, una de ensanche extensivo en manzana cerrada y otra de edificación abierta que resuelva los problemas detectados de fuera de ordenación detectados.

Artículo 284.- Retranqueos.

Las edificaciones tendrán, como norma general, sus líneas de fachada coincidentes con las alineaciones de vial, prohibiéndose los retranqueos laterales. Se permitirán retranqueos de fachadas de un máximo de metros de la calle a la que recaiga la fachada principal.

Se permitirán retranqueos de la línea de fachada cuando existan servidumbres anteriores que afecten a frentes de manzana completos; mediante Estudios de Detalle podrán proponerse retranqueos de las alineaciones cuando, a juicio del Ayuntamiento, se mejore la disposición del espacio y no se altere el carácter de la trama urbana propia de este tipo edificatorio. Se estará a lo dispuesto para ellos en la presente norma de zona, grados 1 a 3. En ningún caso los retranqueos producirán mayor altura o edificabilidad.

Artículo 285.- Separación de bloques.

Las separaciones se medirán sobre la perpendicular a las fachadas, en cualquier punto de las mismas, a partir de los cuerpos volados, balcones y terrazas.

La separación entre bloques no podrá ser inferior a (6) metros.

Artículo 286.- Edificabilidad.

El índice de edificabilidad se fija en 1,70 m²/m² sobre la superficie neta de la parcela (130 Viv./Ha)

- Suelo urbanizable.

El único suelo urbanizable que se clasifica en el PGOU lo es en la categoría de delimitado y se incluye como ampliación del Polígono Industrial Escucha. La superficie, uso y objetivos del suelo urbanizable delimitado, es la siguiente:

- SUZ-D/1 "Ampliación Polígono Industrial Escucha".

Superficie total: 19.922,02 m². Uso industrial.

El suelo urbanizable delimitado denominado "Ampliación del Polígono Industrial Escucha" tiene como objetivo la implantación de industrias con actividades productivas análogas a las existentes en el polígono industrial contiguo.

SUZ-D	NOMBRE	USO		SUPERFICIE	
				Superficie (m²)	Superficie (Ha)
SUZ-D1	AMPLIACIÓN POLÍGONO ESCUCHA	INDUSTRIAL		13.320,80	1,33
		DOTACIONAL	Espacios libres y zonas verdes	2.210,25	0,22
			Infraestructuras. Viarios	4.390,97	0,44
TOTAL SUPERFICIE SUELO URBANIZABLE DELIMITADO				19.922,02	1,99

Su perímetro está delimitado por el límite sur del suelo urbano consolidado (Polígono industrial Escucha), varios locales de comunicación, espacios libres y límites del suelo no urbanizable.

Se indica en la memoria justificativa que la superficie de ampliación obedece a criterios de ordenación e integración con el actual desarrollo industrial del polígono Escucha, ajustándose a las características topográficas del terreno y permitiendo la conexión, mediante nuevos viales transversales, a los accesos ya existentes de comunicación que delimitan el ámbito al este y oeste del mismo. De esta manera se da continuidad a la trama viaria y se permite las conexiones con infraestructuras urbanísticas del actual polígono Escucha.

Se considera correcta la inclusión de este suelo urbanizable, más si tenemos en cuenta que esta heredado de la fase de Avance y de la primera Aprobación Inicial, cuando el Polígono Industrial Escucha Sur, contaba con el uso de residencial. Sin embargo, no deja de llamar la atención que el límite norte se haya hecho coincidir con el límite del suelo urbano de las normas subsidiarias dado que el vial que separa los terrenos urbanos del urbanizable no se encuentra urbanizado a día de hoy. Si, además, tenemos en cuenta que la propiedad de la totalidad del suelo urbanizable es municipal y también lo es, la parcela donde se ubicará el futuro vial y parte de las futuras parcelas edificables, que se modifique el límite del sector. Por otro lado, viendo la ordenación orientativa que se propone en los planos de ordenación, que parece ser inequívoca, y que ya se han localizado en los planos hasta el sistema general de zona verde exigida como módulos de reserva para dotaciones locales, se aconseja al Ayuntamiento que no remita la ordenación del sector a un Plan Parcial, ateniéndose al artículo 43 del TRLUA.

Artículo 43. Ordenación pormenorizada en suelo urbanizable delimitado.

1. En suelo urbanizable delimitado, el plan general contendrá las siguientes determinaciones:
 - a) Desarrollo de los sistemas generales con la precisión suficiente para permitir la redacción de planes parciales.
 - b) Trazado de las redes fundamentales de comunicaciones y servicios.
 - c) En su caso, el plan general podrá señalar los sistemas de gestión previstos, incluso con carácter alternativo, para la ejecución de los diferentes sectores.
 - d) Bases orientativas para la ejecución, relativas al menos a calidades, plazos y diseño urbano.

2. El plan general podrá establecer las determinaciones previstas en el artículo 42.1 respecto de sectores del suelo urbanizable delimitado para hacer posible la actividad de ejecución sin ulterior planeamiento de desarrollo, incluyendo en todo caso los plazos máximos de ejecución de los correspondientes sectores y unidades. Los módulos de reserva para dotaciones locales y la densidad máxima serán los adecuados al modelo de ordenación y desarrollo urbano definido teniendo en cuenta los criterios legales establecidos.



– Suelo no urbanizable.

Constituyen el suelo no urbanizable de Escucha los terrenos que así se clasifican para preservarlos del proceso de desarrollo urbano, por razón de alguno de los supuestos legalmente establecidos cuya concurrencia en dichos suelos se justifica en el Plan General:

- Por sus valores paisajísticos, ambientales o culturales que merezcan una protección específica.
 - o Yacimientos arqueológicos y paleontológicos
 - o Lugares de Importancia Comunitaria (LICs), Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPAS), Montes de Utilidad Pública (MUP) y Lugares de Interés Geológico según el IGME (IB204)
- Por su sujeción a limitaciones o servidumbres para la protección del dominio público o de determinados servicios comunitarios esenciales. Protección de carreteras, cauces públicos y otras infraestructuras (gaseoducto y líneas eléctricas aéreas).
- Por su inadecuación manifiesta para ser urbanizado, incluyendo como caso extremo de este supuesto los terrenos cuyo uso urbano pueda suponer riesgos para personas y bienes. Se incluye la protección frente al riesgo natural de incendio forestal con una peligrosidad de incendio e importancia de protección extrema-alta (tipo 1 y 2).

La superficie de suelo no urbanizable en el Término Municipal de Escucha se sintetiza en la siguiente tabla:

SUELO NO URBANIZABLE (SNU)	Superficie m²	Superficie Ha.
SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL (SNU-E)	7.757.439,40	775,74
SUELO NO URBANIZABLE GENÉRICO (SNU-G)	33.035.799,85	3.303,58
TOTAL SNU	40.793.239,25	4.079,32

Constituyen el suelo no urbanizable especial del municipio de Escucha, los terrenos sometidos a algún régimen especial de protección incompatible con su transformación, de acuerdo con las Directrices de Ordenación Territorial, los Planes de Ordenación de los Recursos Naturales o la legislación sectorial. También se integran en esta categoría aquellos otros terrenos que presentan graves y justificados problemas de índole geotécnica, morfológica o hidrológica, o que se encuentran sometidos a cualquier otro riesgo natural que desaconseja su aprovechamiento urbanístico.

Se han establecido las siguientes categorías de suelo no urbanizable especial:

- SNU-EEN.- Protección Ecosistema Natural:

- o SNU-EEN_{RN}: ZEPA ES0000303 “Desfiladeros del río Martín”.
- o SNU-EEN_{RN}: LIC ES2420113 “Parque Cultural Río Martín”.

J-EEN_{MP}: Montes de Utilidad Pública. Lomas de San Just (T0339).

- o SNU-EEN_{EI}: Lugar de Interés Geológico LIG.

- Localidades tipo de las Fms Escucha y Utrillas, y ámbar de San Just. Inventario IGME (IB204).

- SNU-EPC.- Protección Patrimonio Cultural:

- o YC- Yacimientos Arqueológicos.
- o YP- Yacimientos Paleontológicos.

- SNU-ESE.- Protecciones Sectoriales y Complementarias:

- o SNU-ESE_{SC}: Carreteras N-420, A-2402 y TE-46.
- o SNU-ESE_{SC}: Líneas eléctricas aéreas y gaseoducto.
- o SNU-ESE_{CP}: Arroyo Escucha y Barrancos Cinglos, Bajo del Hocino y otros.

- SNU-ER_{IF}: Zonas de riesgo de incendio forestal con una peligrosidad de incendio e importancia de protección extrema-alta (tipo 1 y 2).

Se considera correcta la clasificación establecida en el PGOUS de Escucha para este tipo de suelo, si bien hay que señalar que mientras que en la memoria justificativa se señala el suelo no urbanizable especial por riesgo forestal (1 y 2), estos no aparecen ni en la leyenda ni en los planos de ordenación, aspecto que deberá corregirse.

- Sistemas Generales y Dotaciones Locales.

Sistemas Generales.

Los Sistemas Generales, en tanto que son elementos constitutivos de la estructura general y orgánica del territorio, son pieza fundamental en que se basa el ordenamiento espacial. Para la consecución de los objetivos propuestos por el Plan

General de Ordenación Urbana de Escucha se consideran Sistemas Generales:

- El sistema general viario y las redes principales de infraestructuras.
- El sistema de equipamientos comunitarios.
- El sistema el de espacios libres.

El sistema general de equipamiento comunitario comprende los centros al servicio de la población destinados a usos administrativos, comerciales, culturales y docentes, sanitarios, asistenciales, religiosos, existentes en la actualidad, sin haberse establecido ningún equipamiento de nueva creación en suelo urbano consolidado. Equipamientos que a la vista de la capacidad residencial de Escucha y en los informes sectoriales resultan suficientes. Sin embargo, una vez comprobados in situ los equipamientos, se echa en falta en los planos de ordenación el trinquete y el antiguo ayuntamiento, tanto del núcleo de Escucha como del núcleo de Valdeconejos, y las viviendas tuteladas junto al centro de salud. Por tanto, salvo mejor justificación, estos equipamientos deberán incluirse en los planos y en las fichas.

El Plan General define el sistema general de comunicaciones urbanas e interurbanas. El sistema general de comunicaciones comprende, con muy buen criterio, las vías principales de acceso al municipio y sus zonas de protección correspondientes, por petición de los informes sectoriales, es decir las travesías de las carreteras tanto nacionales, como autonómicas o locales que discurren por el suelo urbano.

Igualmente se delimitan los espacios libres y zonas verdes que completen a espacios ya existentes, o que permitan el esparcimiento en aquellos suelos carentes de dichos espacios.

La superficie total establecida en el Plan General para espacios libres públicos es muy superior a la reserva de 5 m² por habitante que establece el TRLUA en su artículo 40. En la memoria justificativa se establece una ratio para la capacidad total del plan de 1035 habitantes en el horizonte temporal de 15 años, de 24.41 m² de zona verde. Esta ratio por habitante ascendería a 116 m² por habitante si contamos con las zonas verdes de dotación local de los diferentes sectores, superficie muy por encima de lo establecido por la ley urbanística.

Dotaciones locales.

Se incluyen como dotaciones locales las zonas verdes y equipamientos procedentes de la exigencia de los módulos de reserva para los suelo urbanizables y urbanos no consolidado. Se ha comprobado que los sistemas locales cumplen con las reservas establecidas por el TRLIUA en su artículo 54.

7.3.- Valoración del contenido documental.

Por tratarse de un Plan General aprobado inicialmente en el año de 2019, y de conformidad con lo dispuesto en

la Disposición Transitoria Primera del Decreto 78/2017, de 23 de mayo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento (NOTEPA), que entró en vigor el 3 de julio de 2017, le resulta de aplicación la totalidad de lo dispuesto en la Sección 3ª del Capítulo II del Título Segundo de dicho Decreto

Los documentos del presente Plan General de Ordenación Urbana de Escucha recogen en términos generales los contenidos obligatorios conforme al artículo 47 del TRLUA y al artículo 49 y siguientes del RPA, y se estructura, ordena y codifica conforme a los artículos 24 a 30 del Decreto 78/2017, de 23 de mayo del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento, en adelante NOTEPA. Además, las Memorias Descriptiva y Justificativa, han incluido y corregido lo indicado en el informe a la legalidad, por tanto, a falta del reparo de replantearse los coeficientes de homogeneización tal y como se ha indicado en la valoración, se pueden considerar correctas.

Al no ser un municipio obligado a reservar terrenos para vivienda protegida no se incluye un estudio de necesidades de vivienda y dotación de vivienda protegida (art. 47.2 TRLUA), pero aun así se justifica en la memoria justificativa la no necesidad de vivienda de protección oficial ya que Escucha cuenta con un importante parque de vivienda pública en relación a la población actual. Si se incluye un estudio de movilidad, en virtud de lo establecido en el párrafo 2º del artículo 40 del TRLUA, aunque no se determinó la obligación de su realización durante la fase de consultas previas a nivel de avance. Se adjunta en un anexo a la memoria justificativa pero no tiene conclusiones relevantes.

Planos de Información

Reflejan la situación del territorio en lo que se refiere a sus características naturales y usos del suelo, aprovechamientos de todo tipo, infraestructuras y servicios existentes, planeamiento anterior, estado actual del suelo urbano detallando el perímetro de cada tipo de suelo y las edificaciones existentes.

Planos de Ordenación

Definen la clasificación del suelo, sin expresión de las superficies asignadas a cada una de las clases y categorías del mismo. Describen la estructura orgánica del territorio que define el Plan, con señalamiento de los sistemas generales y los usos globales previstos para los distintos tipos y categorías de suelo. Incluye también una serie de planos en el que se fijan cuestiones de calificación del suelo.

Se ha incluido en la Memoria y en Planos en la categoría de suelo no Urbanizable Especial, el Lugar de Interés Geológico (LIG IB 204)

Como reparo se indica que deberá señalarse en planos el Suelo No Urbanizable Especial de Riesgo por incendio forestal.

Normas Urbanísticas.

.-Como se ha valorado en el apartado de "propuesta de clasificación" deberán revisarse las Ordenanzas en suelo

urbano, concretamente las ordenanzas:

Ordenanza 2 “Edificación Abierta” para el uso residencial ensanche

Ordenanza 4 “Edificación para usos terciarios”

Ordenanza 5 “Edificación industrial”

Grado 1 Polígono Escucha, y ampliación, Polígono Escucha Sur

Grado 2 Polígono Central Térmica

.-En cuanto a la regulación del suelo no urbanizable en las Normas Urbanísticas:

En la nueva documentación presentada para su aprobación definitiva por el Consejo ya coinciden los cuadros de superficies con lo que se señala en la Memoria justificativa. En el título VII de las Normas Urbanísticas se recogen las condiciones particulares en esta clase de Suelo (art.388 y siguientes). El capítulo I de dicho título es el relativo al Régimen del suelo no urbanizable que en principio se adapta a la legislación urbanística actualmente en vigor. Sólo añadir que el Suelo no Urbanizable Especial Protección Riesgos a que se refiere no tienen su reflejo en los Planos del Plan General.

En relación a la regulación normativa del Suelo no Urbanizable ahora se encuentra en el Capítulo VII (artículos 388 a 415). Su redacción se adapta las definiciones y régimen general de esta clase de suelo de acuerdo con lo dispuesto en la vigente regulación urbanística. En el capítulo II del Título VII regula las Condiciones Particulares de los usos en Suelo no Urbanizable. En principio las condiciones resultarían aplicables tanto al Suelo no Urbanizable Genérico como al Suelo no Urbanizable Especial, pero al transponer la regulación del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón sólo se citan los artículos aplicables al Suelo no Urbanizable Genérico (art. 34 y 35) obviando lo dispuesto en el art. 36 para el suelo no urbanizable especial. En consecuencia, la redacción resulta confusa pues parece que sólo se permiten lo usos previstos por la actual Ley Urbanística en el suelo clasificado como no urbanizable genérico. Por ello deberá completarse la regulación añadiendo lo dispuesto en el art. 36, haciendo mención expresa a que las condiciones del suelo no urbanizable genérico también se permitirán en el especial sin perjuicio de las condiciones particulares que resultan aplicables a cada una de las categorías de dicho suelo.

Estudio económico.

Constituye un esquema de etapas para desarrollar las determinaciones del PGOU, con una estimación económica de las obras previstas y política de inversiones, públicas, para modelar el desarrollo urbano propuesto. No se incluyen las privadas.

Catálogo.

Comprende los bienes inmuebles de titularidad pública o privada que, en atención a sus valores o características

especiales, se propone conservar o mejorar aplicando las normas de protección del patrimonio cultural local. Se incluye el extenso patrimonio industrial vinculado a las explotaciones mineras.

Se incluye también el Catálogo de Paisaje, en el que se recogen los datos relativos a los Grandes Dominios de Paisaje existentes en el término municipal.

UNIDADES DEL PAISAJE.

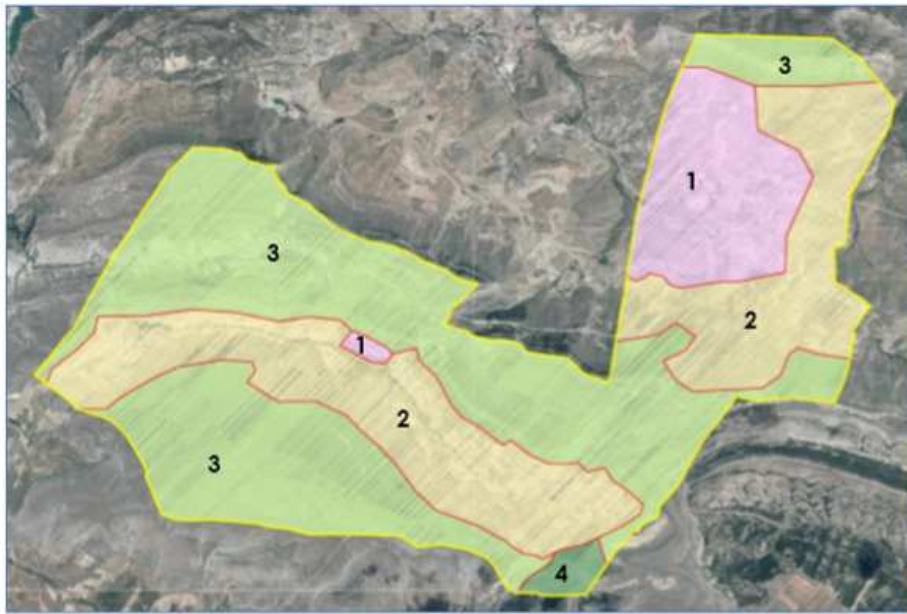
Tal y como se representa en la siguiente imagen, se han identificado y delimitado cuatro unidades paisajísticas:

Paisaje urbano (1).

Espacios abiertos, cultivo y monte bajo (2).

Sierras calcáreas ibéricas (3).

Paisaje forestal (4).



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

PRIMERO.- APROBAR DEFINITIVAMENTE EL PLAN GENERAL SIMPLIFICADO DE ORDENACIÓN URBANA de ESCUCHA, de conformidad con lo establecido en el art. 49 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, condicionado al cumplimiento de los siguientes reparos:

Respecto al Suelo Urbano Consolidado.

- Deberán incluirse en suelo urbano los terrenos edificados al este del núcleo en la Calle Hongueras, salvo mejor justificación.
- Deberá eliminarse del suelo urbano una parcela con una edificación de uso agrícola-almacén, situada al Suroeste del núcleo de Valdeconejos, en la Calle Diecinueve, salvo mejor justificación.

Respecto al Suelo Urbano No Consolidado

- En relación al sector 1 de Suelo Urbano No consolidado y sus fichas NOTEPA, deberán concretarse los siguientes aspectos:
 - o El aprovechamiento lucrativo fijado en la ficha no se podrá materializar con la ordenanza nº 4. que prevé entre sus condiciones de volumen, un máximo de ocupación del 60% y una altura máxima de 2 plantas.
 - o En el modelo NOTEPA de las fichas de suelo urbano no consolidado, no aparece reflejado el aprovechamiento subjetivo del propietario, ni el correspondiente al Ayuntamiento, aspecto que deberá clarificarse.
- Deberán reestudiarse los coeficientes de homogeneización o los aprovechamientos subjetivos de los sectores de Suelo Urbano No Consolidado.
- Deberá valorarse la necesidad de remitir la ordenación detallada de los sectores 2 y 3 a un Plan Especial o establecer directamente en el Plan General.

Respecto al Suelo Urbanizable

- Deberá modificarse el límite del Sector de SUZ-D1 para incorporar la totalidad del vial que separa los terrenos urbanizables y urbanos. Dadas las características del sector, deberá valorarse su ordenación pormenorizada desde el Plan General.

Respecto al Suelo No Urbanizable

- Deberá señalarse en los planos de Ordenación y sus respectivas leyendas el Suelo No Urbanizable Especial de Riesgo por incendio forestal que se incluye en la memoria justificativa.
- Deberá añadirse en las Normas, el régimen del Suelo no Urbanizable especial regulado en el art. 36 del vigente Texto Refundido.

Respecto a los Sistemas Generales

- Salvo mejor justificación, deberán incluirse como SG equipamiento: el trinquete y el antiguo ayuntamiento, tanto del núcleo de Escucha como del núcleo de Valdeconejos, y las viviendas tuteladas junto al centro de salud.

Respecto a las Normas Urbanísticas

- Deberán revisarse las siguientes Ordenanzas:
 - o Ordenanza 2 “Edificación Abierta” para el uso residencial ensanche
 - o Ordenanza 4 “Edificación para usos terciarios”
 - o Ordenanza 5 “Edificación industrial”
 - Grado 1 Polígono Escucha, y ampliación, Polígono Escucha Sur
 - Grado 2 Polígono Central Térmica

SEGUNDO.- Una vez que se presente la documentación técnica debidamente subsanada, proceder a la publicación de la Aprobación Definitiva de este Plan General de Ordenación Urbana y de su contenido normativo, conforme a 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 ESCUCHA y a los alegantes con ofrecimiento de los recursos procedentes, y al redactor para su conocimiento y efectos.

CUARTO.- Dar traslado a la Dirección General de Urbanismo a los efectos oportunos.

2.- VALDERROBRES.- APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN Nº 5 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (C.P.U. 2020/119)

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La presente Modificación tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón el 19 de febrero de 2021, admitiéndose a trámite.

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

Visto lo dispuesto en el art. 85 del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de Julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, en el que se regula el procedimiento aplicable a las Modificaciones Aisladas de los Planes Generales de Ordenación Urbana, así como la intervención del órgano autonómico que ostenta competencias para la Aprobación Definitiva de las mismas la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; el Decreto de 5 de Agosto de 2019 del Presidente del Gobierno de Aragón, por el que se modifica la organización de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón y el Decreto 93/2019, de 8 de Agosto del Gobierno de Aragón por el que se desarrolla la estructura orgánica básica de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón; 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 Valderrobres es un Plan General de Ordenación Urbana, que fue aprobado definitivamente por el Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel en sesiones de 15 de diciembre de 2011 y 11 de septiembre de 2012, mostrando su conformidad al texto refundido del Plan General el 17 de diciembre de 2012. La publicación de las normas urbanísticas tuvo lugar en el BOPTE de 17 enero de 2013. La población del municipio asciende a 2.435 habitantes a 1 de enero de 2020, por lo que no resulta aplicable el Título VII del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, que regula el régimen simplificado.

De dicho instrumento de planeamiento general se ha tramitado la Modificación nº1 relativa a un cambio en la edificabilidad en el sector de Suelo Urbanizable Delimitado SR-5, que fue objeto de aprobación definitiva por el Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel en su sesión de 31 de marzo de 2016, aunque su publicación se encuentra Suspendida hasta la presentación de un Texto Refundido por el Ayuntamiento.

La modificación aislada nº 2 del Plan General fue aprobada definitivamente por el Consejo Provincial de Urbanismo en fechas 26 de enero y 27 de septiembre de 2016. Planteaba introducir varias modificaciones en el trazado de la Calle Lope de Vega, lo que modificaba a su vez los ámbitos de la U.E.-1 en suelo urbano no consolidado y de los dos sectores de suelo urbanizable delimitado colindantes con ella, denominados SR-7 y SR-8, en las proximidades de la zona de equipamientos docentes y deportivos de la localidad.

La modificación nº 3 del Plan General que recalificó una superficie de 115 m² del suelo urbano consolidado, terrenos que estaban destinados a espacios libres y zonas verdes de Sistema General, para destinarlos a Sistema General de Equipamientos, con el fin de posibilitar la ampliación del Centro de Salud de la localidad, que se encuentra ubicado en la Calle Elvira Hidalgo y que se aprobó definitivamente el 12 de julio de 2017.

La modificación nº 4 propuso el cambio de categorización de unos terrenos actualmente incluidos dentro del Suelo No urbanizable Especial de Protección Forestal para incluirlos dentro del Suelo No Urbanizable Genérico. Fue aprobada definitivamente por el Consejo Provincial de Urbanismo en sesión celebrada el 10 de noviembre de 2020.

SEGUNDO.- Este expediente se tramita ante el Consejo Provincial de Urbanismo a instancia del Ayuntamiento de Valderrobres, que en aplicación de los artículos 85 y 57 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado mediante Decreto legislativo 1/2014, de 8 de julio, solicita al mencionado órgano autonómico la aprobación definitiva de la Modificación aislada nº 4 del Plan General de Ordenación Urbana.

El expediente fue aprobado inicialmente por Acuerdo Plenario del Ayuntamiento de Valderrobres en la sesión celebrada el 5 de noviembre de 2020. El acuerdo fue publicado en el Boletín Oficial de la Provincia nº 219 de 16 noviembre de 2020. La Secretaria del Ayuntamiento emite certificado el 5 de febrero de 2021, en el que se acredita la inexistencia de alegaciones presentadas a la aprobación inicial.

En cuanto a los informes sectoriales emitidos sobre el objeto de la modificación se incluyen en el expediente:

- Informe del Servicio Provincial de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente, emitido el 1 de julio de 2020, en el que se concluye que la modificación nº 5 del Plan General no tendría que afectar a terrenos que formen parte del dominio público pecuario, ya que en la modificación planteada se indica que no afecta a la clasificación y calificación del suelo determinada en el PGOU aprobado, por lo que se emite el informe preceptivo favorable. Se acompaña al informe un plano a escala 1/17.000 en el que se representa el trazado de las vías pecuarias clasificadas y los Montes de Utilidad Pública existentes en el término de Valderrobres.
- Informe de la Dirección General de Carreteras del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda, emitido el 1 de septiembre de 2020, indicando que no procede informar esta modificación, puesto que no afecta a carreteras de titularidad autonómica. Este informe no excluye la emisión de otros informes a otros planeamientos o proyectos referentes al sector, o la tramitación del procedimiento autorizatorio regulado por el Reglamento General de la Ley 8/1998, de 17 de diciembre, de Carreteras de Aragón.

Asimismo, esta Modificación ha seguido el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 12.3 a) de la Ley 11/2014 de 4 de diciembre de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, habiéndose adoptado Resolución de INAGA de fecha 21 de octubre de 2020, en la que se resuelve lo siguiente:

“Uno.- No someter a procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria la modificación aislada número “1” (sic) del Plan General de Ordenación Urbana de Valderrobres, por los siguientes motivos:

- *No implica una reclasificación de suelos ni una alteración urbanística sobre los usos del suelo.*
- *La modificación no supone una explotación intensiva del suelo ni de otros recursos.*
- *La modificación es compatible con los planes de acción reconocidos en el municipio.*

Dos.- La incorporación de las siguientes medidas medioambientales:

- *Se deberá atender a las consideraciones recibidas por las administraciones en el proceso de consultas realizado.*
- *Para la protección paisajística se considera conveniente mantener el correspondiente Análisis de Impacto Paisajístico para alturas superiores a las indicadas con carácter general.*
- *Se deberán incorporar las Directrices Parciales de Ordenación Territorial de la Comarca del Matarraña/Matarranya, aprobadas mediante Decreto 205/2008, de 21 de octubre, del Gobierno de Aragón.*
- *Las actuaciones que puedan derivarse del desarrollo de la modificación deberán valorar la aplicación de medidas de eficiencia y eficacia frente al cambio climático, impulsando el ahorro y eficiencia en el uso del agua y de la energía. Se tratarán de priorizar la utilización de energías renovables, de recuperación del agua de lluvia, de minimización del sellado del suelo a través de pavimentos permeables y sistemas urbanos de drenaje sostenible, y de la incorporación de infraestructuras verdes, etc.*
- *Las actuaciones en suelo no urbanizable deberán contar con tramitación administrativa de acuerdo con la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón y ser compatibles con las figuras de protección ambiental reconocidas en el territorio.”*

TERCERO.- La documentación técnica presentada por el Ayuntamiento de Valderrobres consta de un documento técnico, redactado en mayo de 2020 por los Arquitectos Miguel Ángel y Juan A. Laguéns Samperi, presentado en formato digital no editable y en papel, con los siguientes documentos:

1.2-DN-MJ. Memoria Justificativa.

1. Conveniencia y oportunidad.

- Iniciativa y objeto de la modificación del PGOU.
- Contenido de la documentación de la Modificación.
- Naturaleza de la Modificación, oportunidad y conveniencia.

- Antecedentes y marco jurídico urbanístico.
- 2. Modelo territorial, modelo de evolución urbana y ocupación del territorio. Objetivos y propuestas de ordenación.
 - Criterios y objetivos del planeamiento.
 - Estructura territorial y urbana. Caracterización funcional y modelo de ordenación.
 - Clasificación, calificación y gestión del suelo.
- 3. Anexo de síntesis.
 - Anexo de Síntesis.

1.3-DN-UN. Normas Urbanísticas.

- I. Condiciones de uso, edificación e instalación en suelo no urbanizable.
 1. Actividades transformadoras.
 2. Artículo 208. Apartado 5. Actividades transformadoras.

CUARTO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel resulta el órgano competente para la aprobación definitiva de esta Modificación de Plan General, de acuerdo con las especialidades que se establecen en el art. 85.2 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.- El **objeto** del expediente plantea la modificación de las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Valderrobres, en lo que respecta al establecimiento de actividades transformadoras en el suelo no urbanizable. Concretamente, se modifica la redacción del apartado 5 del artículo 208 de las normas urbanísticas, relativo a las actividades transformadoras en el suelo no urbanizable, en los parámetros de parcela mínima, que se reduce hasta la superficie de la unidad mínima de cultivo en secano, y el retranqueo a linderos, en proporcionalidad a la reducción de la superficie mínima de parcela propuesta, a fin de garantizar una distribución homogénea y proporcional de la huella de la edificación sobre la parcela.

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

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

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

En cuanto a sus determinaciones, tal como señala el artículo 85.1 del Texto Refundido, 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 Y VALORACIÓN DE LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN.

Según se expone en el documento, tras la aprobación del plan general se ha presentado en el Ayuntamiento algún caso de solicitud de condiciones urbanísticas para el establecimiento de instalaciones transformadoras para actividades de carácter agrario y agroalimentario, en el suelo no urbanizable, constatándose que la normativa urbanística del Plan no refleja los condicionantes pertinentes, acordes al carácter y superficie de la parcelación existente en el término municipal, circunstancia que aconseja matizar y completar la ordenanza aplicable para estos casos, dado que es inviable su aplicación, y consecuentemente, el establecimiento de dichas actividades, por la dimensión de la parcela mínima que se exige.

Por otra parte, la edificabilidad, ocupación y retranqueos no resultan apropiados para el adecuado desarrollo respecto de los recursos endógenos y la fijación de población que precipita el establecimiento de industrias de transformación agraria y agroalimentaria, cuyo proceso productivo, y su consecuente materialización física, precisan de mayores valores que los fijados para la tipología –actividades transformadoras–, con matizaciones y salvaguardas o simplemente con la fijación del tipo general, establecido en el artículo 206, para el caso de los retranqueos a linderos, ya que los índices actuales las hacen inviables.

Por todo ello, se propone modificar el apartado 5 del artículo 208 de las normas urbanísticas del Plan General de Valderrobres, de modo que se reduce la parcela mínima edificable, que se establece en la unidad mínima de cultivo en secano, y el retranqueo a linderos, que disminuye en proporcionalidad a la reducción de la superficie propuesta, a fin de garantizar una distribución homogénea y proporcional de la huella de la edificación sobre la parcela. De este modo se favorece la implantación de industrias de transformación agraria y agroalimentaria, con el fin de promover la estabilidad de la población y el crecimiento sostenible. Así mismo, se adecúa la edificabilidad, la altura máxima y la ocupación de parcela para esta tipología de industria, puesto que precisa valores superiores a los establecidos con carácter general, dado el proceso productivo que desarrollan las industrias agroalimentarias. El artículo 208.5 queda redactado del siguiente modo:

Art. 208

5. ACTIVIDADES TRANSFORMADORAS

5. las condiciones de edificación serán las que se contemplan con carácter general, con las siguientes modificaciones:

- Retranqueo a linderos: 20 mts.
(para industrias de transformación agraria y agroalimentaria podrá reducirse a 5,00 mts.)
- Aislamiento forestal suficiente.
- Parcela mínima: 17.500 m²
- Edificabilidad máxima: 0,02 m²/m²
0,50 m²/m²*
*exclusivamente para industrias de transformación agraria y agroalimentaria, de forma excepcional y justificada con declaración de utilidad pública e interés social.
- Ocupación máxima: 2%
25%*
*exclusivamente para industrias de transformación agraria y agroalimentaria, de forma excepcional y justificada con declaración de utilidad pública e interés social.
- Se toleran alturas superiores a las indicadas con carácter general, con justificación especial de su necesidad.
- Se toleran usos de oficinas, deportivo y sanitario afectos a la industria.

Finalmente, se indica que la modificación no supone un cambio en la clasificación del suelo ni afecta a la ordenación estructural del plan general, ni tampoco a su modelo de evolución urbana y ocupación del territorio, y no tendrá efectos ambientales significativos, produciendo un efecto beneficioso para la economía y el empleo del municipio.

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 la modificación propuesta, se considera que la actuación urbanística no afecta sustancialmente a la ordenación estructural establecida en el Plan General, ni altera de forma significativa 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 art. 12.3 a) de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, esta modificación ha seguido el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada, habiéndose obtenido Resolución del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental de fecha 21 de octubre de 2020 por la que se decide no someter al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria la Modificación y se emite informe ambiental estratégico, cuyas medidas medioambientales deberán cumplirse.

2.- Sobre la documentación.

En cuanto al cumplimiento de la Norma Técnica de Planeamiento, aprobada por Decreto 78/2017, no se considera necesario aportar la ficha de datos urbanísticos, ya que la modificación no altera las superficies incluidas en las distintas clases y categorías del suelo. No obstante, y en cumplimiento del mismo decreto, se deberá presentar la documentación en formato digital editable.

3.- Sobre el contenido.

La redacción actual del apartado 5 del artículo 208 de las normas urbanísticas del Plan General de Valderrobres es la siguiente:

5. ACTIVIDADES TRANSFORMADORAS.

1. Estarán separadas un mínimo de 500 m. del Suelo Urbano o Urbanizable Delimitado de uso residencial o mezclado, salvo condición más restrictiva en razón de su carácter concreto o tramitación de actividad MINP.
2. Los usos industriales en Suelo No Urbanizable deberán guardar las debidas distancias de seguridad a efectos de su protección frente a incendios de masas boscosas. No se permiten estos usos a distancias inferiores a 50 m de estas masas.
3. Se permitirán industrias de tipo especial por su vinculación al territorio o los recursos naturales o energéticos, en las categorías del Suelo No Urbanizable Genérico señaladas en la Matriz de Usos, a una distancia superior a 2 km. del Suelo Urbano o Urbanizable Delimitado, siempre y cuando quede sobradamente justificada su instalación y la ausencia de riesgos para la población, cultivos y explotaciones colindantes, así como resueltos por la industria, totalmente a su cargo, los servicios necesarios (agua, saneamiento, energía y accesibilidad) y los medios de protección para personas, animales y cultivos, conforme a proyecto específico redactado por técnico competente y visado por colegio profesional.
4. Las implantaciones de este tipo de uso se autorizarán por el interés social que comportan.

5. Las condiciones de edificación serán las que se contemplan con carácter general, con las siguientes modificaciones:

- Retranqueo a linderos: 50 m.
- Aislamiento forestal suficiente.
- Parcela mínima: 50.000 m².
- Se toleran alturas superiores a las indicadas con carácter general, con justificación especial de su necesidad y el correspondiente Análisis de Impacto Paisajístico
- Se toleran usos de oficinas, deportivo y sanitario afectos a la industria.

6. Se consideran las siguientes:

- a) Vinculadas a las extracciones de recursos minerales: Se consideran como tales el lavado y tratamiento de áridos y hormigoneras, que pueden contemplarse como actividades vinculadas a la extracción de la materia prima y, por tanto, justificable su ubicación en el mismo lugar de la extracción, si lo permite el régimen de

compatibilidades establecido para el suelo protegido. Estarán sujetas al mismo plazo temporal que se establezca para la cantera o extracción de áridos.

Las instalaciones de tratamiento de áridos deberán autorizarse por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Teruel, con carácter previo a la propuesta de resolución favorable de la licencia municipal.

Para la concesión de dicha autorización, el proyecto incluirá un Análisis de Impacto Territorial que describirá las zonas en donde van a extenderse los áridos y las previsiones de medidas correctoras de los efectos del polvo, ruido, impacto visual y del lavado de áridos.

Al abandonar la actividad será precisa la reposición del cauce o terreno a su estado natural.

Se exigirá la plantación de masas arbóreas y arbustivas circundantes, como medidas correctoras y balsas para la decantación de finos, impidiendo que los mismos contaminen los cursos de agua superficial o subterránea próximos.

- b) A serraderos y secaderos de madera: Se permiten en aquellas ubicaciones previstas en este Plan General y se les aplican los criterios generales de la industria transformadora.
- c) Otras actividades transformadoras: Se consideran prohibidas en esta clase de suelo salvo las instalaciones industriales de tipo especial que, por sus características, no puedan ubicarse en Suelo Urbano o Urbanizable y puedan ser consideradas de interés social.

La modificación se circunscribe al punto 5 del citado apartado. Así pues:

- Se reduce el retranqueo a linderos de 50 metros a 20 metros con carácter general, y se introduce la posibilidad, para industrias de transformación agraria y agroalimentaria de reducir dichos retranqueos a cinco metros.
- La parcela mínima exigible se reduce de 50.000 m² a 17.500 m², con carácter general.
- Se introduce una Edificabilidad máxima, con carácter general, de 0,02 m²/m², con la excepción de las industrias de transformación agraria y agroalimentaria que, de forma excepcional y justificada, y con declaración de utilidad pública e interés social, podrán incrementar dicha edificabilidad hasta 0,5 m²/m² de parcela.
- La ocupación máxima de parcela por las edificaciones se establece, con carácter general, en el 2%. Se aplica la excepción de las industrias de transformación agraria y agroalimentaria, que podrán ocupar hasta un 25% de la superficie de la parcela, de forma excepcional y justificada, con declaración de utilidad pública e interés social.
- Se mantiene la tolerancia de alturas superiores a las establecidas con carácter general, con justificación especial de su necesidad, pero se elimina la obligación de presentar el Análisis de Impacto Paisajístico.
- Se mantienen los usos tolerados de oficinas, deportivos y sanitarios afectos a la industria.

Con las modificaciones anteriores se consigue incrementar el número de parcelas que podrán albergar instalaciones destinadas a actividades transformadoras, al reducir la extensión mínima de la parcela. Así mismo, la edificabilidad introducida permitirá implantar edificaciones de hasta 350 m² de techo con destino a dichas actividades para el tamaño mínimo de parcela, y con una ocupación máxima idéntica (350 m²). No resultan cifras relevantes.

Sin embargo, para industrias de transformación agraria y agroalimentaria, la ocupación máxima de parcela podrá alcanzar, para la parcela mínima edificable, 4.375 m² y la edificabilidad podrá llegar a 8.750 m² de techo. Estas cifras suponen una potenciación importante de la futura implantación de las instalaciones destinadas a estas actividades en el término municipal y son más propias de emplazamientos en polígonos industriales.

No obstante, el apartado 5.6 del citado artículo 208 no incluye expresamente las industrias de transformación agraria y agroalimentaria como actividades transformadoras, sino solamente las extractivas de minerales y los aserraderos y secaderos de madera; y además, la letra c) prohíbe todas las demás actividades transformadoras, salvo aquellas especiales que, por sus características, no puedan implantarse en suelo urbano o urbanizable y puedan considerarse de interés social. De lo que se deduce la necesidad de declaración de interés social e imposibilidad de implantación en suelo urbano o urbanizable para las industrias de transformación agraria y agroalimentaria que soliciten su autorización en suelo no urbanizable. Por ello, con la aprobación de esta modificación no se permite de forma indiscriminada la implantación de industrias agroalimentarias en el suelo no urbanizable, sino solo de aquellas que requieran emplazarse en dicha clase de suelo y que el Ayuntamiento autorice por su interés social.

En consecuencia, el Ayuntamiento resolverá la declaración de utilidad pública o interés social en cada caso para la autorización de dichas industrias. Por lo tanto, y teniendo en cuenta la resolución emitida por INAGA de no someter a evaluación ambiental estratégica esta modificación, se considera aceptable la modificación propuesta, incorporando las medidas ambientales establecidas en la resolución del órgano medioambiental, que incluyen el mantenimiento de la obligación de presentar un Análisis de Impacto Paisajístico de las actuaciones.

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

PRIMERO.- APROBAR DEFINITIVAMENTE LA MODIFICACIÓN Nº5 del PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE VALDEROBRES de acuerdo con lo dispuesto en el art. 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, condicionado al mantenimiento de la obligación de presentar un Análisis de Impacto Paisajístico de las actuaciones y a la incorporación del resto de las medidas ambientales establecidas por INAGA en su Resolución de 21 de octubre de 2020.

Además, deberá presentarse la documentación técnica en formato digital editable y no editable conforme a lo dispuesto en el Decreto 78/2017 por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento.

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, **una vez que se presenten dos ejemplares en papel diligenciados de aprobación inicial.**

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

3.- GARGALLO.- INFORME PREVIO A LA AUTORIZACIÓN ESPECIAL MUNICIPAL PARA **LA INSTALACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE TELECOMUNICACIONES, EN PARCELA 341 DEL POLÍGONO 1 DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO. PROMOTOR: VODAFONE S.A.U. (C.P.U: 2021/28)**

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 2 de marzo de 2021, admitiéndose a trámite.

SEGUNDO. - Consta el expediente de los siguientes documentos:

- Documentación técnica:
 - Proyecto de legalización de infraestructura de telecomunicaciones visado por el colegio profesional de 28 febrero de 2020.
- Documentación administrativa:
 - Providencia de Alcaldía de fecha 6 de marzo de 2020.
 - Informe de los servicios técnicos informando favorablemente los aspectos urbanísticos de fecha 20 de julio de 2020
 - Informe de Secretaría de 22 de julio de 2020.
 - Resolución de Alcaldía con fecha 23 de julio de 2020.
 - Publicación en el Boletín de la Provincia de Teruel de fecha 7 de agosto de 2020
 - Certificado de secretaría de que no hay alegaciones presentadas, de fecha 26 de febrero de 2021.

TERCERO.- Objeto y descripción técnica :

La instalación propuesta tiene como finalidad la prestación de servicio de telefonía móvil a los operadores, para la recepción-transmisión de señales radioeléctricas.

La infraestructura de telecomunicación está constituida por una torre de celosía de 40m y por una caseta de equipos en cuyo interior se ubican los equipos de RF y resto de equipos auxiliares. Se dispone de una valla metálica que envuelve la instalación en un área encerrada de 60 m2.

El proyecto afecta a un área de suelo con clasificación de Suelo no Urbanizable Genérico, de acuerdo con lo dispuesto en el vigente PGOU de Gargallo.

Ubicación: La instalación se encuentra situada en suelo no urbanizable genérico. Concretamente en el polígono 1 parcela 341 La Muela, Gargallo, Teruel.

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

Servicios Urbanísticos: No precisa. El acceso rodado se producirá por un 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 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.- Normativa aplicable:

Planeamiento Municipal: El municipio de Gargallo cuenta con Plan General de Ordenación Urbana, que clasifica el suelo donde se pretende instalar dicha torre de telecomunicaciones como Suelo No Urbanizable Genérico.

En el artículo 179 de las condiciones generales de la edificación establece que, en el Suelo no urbanizable, podrán realizarse con carácter general construcciones e instalaciones que respondan a los siguientes usos: d) Construcciones o instalaciones que quepa considerar de interés público o social. Entre las que se encuentran las infraestructuras de telecomunicaciones.

En lo que resulta de aplicación sobre las condiciones particulares de la edificación, estas no resultarían aplicables al no llevar aparejada este tipo de instalaciones ningún tipo de edificación.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CUARTO.- Valoración:

Uso: De acuerdo con la normativa urbanística actualmente vigente y la documentación que se presenta en este expediente, la actuación encajaría en los supuestos del artículo 35.1.a) del Decreto-Legislativo 1/2014, 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 la instalación de torre para telecomunicaciones de telefonía. Así como lo establecido en el artículo 179 del PGOU donde recoge entre los usos permitidos los recogidos en el apartado d) Construcciones o instalaciones que quepa considerar de interés público o social. Entre las que se encuentran las infraestructuras de telecomunicaciones.

Condiciones Urbanísticas: No resultan de aplicación las condiciones particulares de la edificación, al no llevar aparejada esta instalación ningún tipo de edificación.

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

PRIMERO.- INFORMAR FAVORABLEMENTE LA **INSTALACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE TELECOMUNICACIONES, EN PARCELA 341 DEL POLÍGONO 1 DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO DE GARGALLO. PROMOTOR: VODAFONE S.A.U.**

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

4.-CASTELSERÁS INFORME PREVIO A LA AUTORIZACIÓN ESPECIAL MUNICIPAL PARA **INSTALACIÓN DE UN CAMPING en el Polígono 503 Parcela 401 DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO. PROMOTOR: MERCEDES INSA ALCOBER (C.P.U: 2021/32)**

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 5 de marzo de 2021, admitiéndose a trámite,

SEGUNDO.- Consta el expediente de los siguientes documentos:

- **Documentación técnica:** Proyecto básico y de ejecución de Camping en Castelserás de fecha diciembre de 2020.
- **Documentación administrativa:** Oficio del Ayuntamiento de remisión de documentación, a fin de que se emita informe por el Consejo Provincial de Urbanismo, de conformidad con lo establecido en el art.36.1 b) del Decreto-Legislativo 1/2014.

TERCERO.- Objeto y descripción técnica :

Se trata de la construcción de un Camping, constituido por zonas de acampada, mobile-homes y servicios comunes mínimos.

Se pretende instalar una zona de estacionamiento de vehículos y servicios esenciales para los usuarios, recepción, bar, lavandería y servicios higiénicos, según se refleja en la memoria técnica. Dichos servicios esenciales no están reflejados en la documentación gráfica, únicamente se reflejan en unos planos de planta, seis edificaciones, las cuales serán consideradas a los efectos del cumplimiento de las condiciones urbanísticas según lo establecido en sus normas urbanísticas del municipio de Castelserás.

Según la documentación técnica la zona de camping está dividida en tres niveles donde se implantarán las parcelas, piscina y 6 Mobile Homes. Las dimensiones en planta de los MOBILE HOMES son de 11,24 x 3,63 m, 11,24 x 3,68m, 11,25 x 3,63m, 11,24 x 3,62 m, 11,24 x 3,63m y 11,50 x 4,93 m. Haciendo total una **superficie construida de 261,18 m². La altura máxima de dichas edificaciones es de 2,91 m.**

Ubicación: El emplazamiento se encuentra en el polígono 503 de la parcela 401. La superficie de la parcela es de 2.925 m².

Accesos: El acceso se produce desde el sur de la parcela. Junto a este se encuentra la zona de estacionamiento de vehículos y servicios esenciales para los usuarios.

Servicios Urbanísticos: El suministro eléctrico se realizará mediante acometida con la compañía eléctrica donde no se especifica qué parcelas están afectadas por el trascurso de dicha línea eléctrica.

El suministro de agua potable se realizará mediante suministro con empresa externa sobre un depósito estanco de 1000 litros y se dispondrá de uno por mobile-home y otro para las zonas de servicio.

Se instalará la red horizontal de colectores para la evacuación de aguas residuales y se instalará un depósito estanco de 2.000 litros de capacidad de almacenaje.

Las aguas pluviales se desalojarán aprovechando la pendiente de los desniveles fuera de la parcela.

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 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.- Normativa aplicable:

- **Planeamiento Municipal:** El municipio de Castelserás dispone de un Plan General de Ordenación Urbana. En dicho instrumento de planeamiento la actuación propuesta se emplaza en **Suelo No Urbanizable Especial** Suelos de protección por vientos dominantes (V), y se establece:

Apartado 11.2.2 Usos permitidos: *“A efectos del establecimiento de limitaciones a los usos y a las edificaciones vinculadas a ellos, los usos permitidos en el Suelo No Urbanizable se clasifican conforme a la relación contenida en este artículo. Estos usos se habrán de establecer respetando las condiciones específicas que para cada uno de ellos se detallan en el apartado 11.5. “*

- A. Usos vinculados a explotaciones agropecuarias. Comprende los usos agrícolas y ganaderos concordantes con el carácter rústico de este suelo.
- B. Usos vinculados a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.
- C. Usos de utilidad pública o interés social que deben emplazarse en el medio rural.

Apartado 11.5.3 Edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social, y/o vinculadas a la ejecución, mantenimiento y servicio de las obras públicas:

B. Utilidad pública e interés social: *“Todas las instalaciones y edificaciones incluidas dentro de este apartado lo serán en virtud de su inclusión dentro de uno u otro de los supuestos siguientes”:*

C.3 Instalaciones incompatibles con el medio urbano: *“edificaciones o instalaciones que, por su naturaleza y especiales condiciones, o porque el ordenamiento jurídico lo imponga, no deben instalarse en el medio urbano y tengan en el Suelo No Urbanizable el lugar más idóneo para su instalación”*. En este punto se incluirían los campings.

Apartado 11.8.8. Condiciones específicas para el Suelo No Urbanizable Protegido por situación respecto a vientos dominantes.

“Esta protección afecta a los suelos situados al Noroeste del núcleo de Castelserás, que por situarse en la dirección de los vientos dominantes deben tener ciertas limitaciones en cuanto a usos admisibles para evitar posibles molestias a la población. “

Los terrenos afectados quedan sujetos a la única limitación de su utilización, prohibiéndose expresamente los siguientes usos:

- Ganadero.
- Industrial.
- Almacén no Agrícola.

Apartado 11.5.6 Condiciones comunes de la edificación

A. Altura:

“La altura máxima permitida será de una planta, con un máximo de cuatro metros y medio entre la cara superior del forjado o solera del edificio (o de cada volumen edificado) y el alero de la cubierta.

En cualquier caso, la cumbrera o punta más alto de la cubierta sin contar los conductos de ventilación o chimenea, no superará los seis metros medidos desde la cara superior del forjado o solera del edificio.

Las alturas máximas desde el alero a cualquier punto del terreno circundante no superasen los cinco metros. “

B. Ubicación en el terreno y retranqueos.

“La edificación se situará en el terreno atendiendo a criterios de rentabilidad agraria (máximo aprovechamiento del suelo libre de edificación), impacto ambiental (minoración del mismo), ahorro de energía y confort climático.

Con carácter general se establece un retranqueo de diez metros a cualquier lindero de la parcela, sin perjuicio de los que dimanen de las Normas y disposiciones, tanto generales como municipales que sean más restrictivas.”

“No obstante, lo anterior para aquellas instalaciones de almacenaje, tratamiento, y/o manufactura de productos peligrosos, inflamables o explosivos (por ejemplo, depósitos de gas, polvorines, fabricación de alcoholes, etc.) se establece un retranqueo mínimo a cualquier lindero de la parcela de veinte metros, siempre que la normativa específica de aplicación a dichas instalaciones no imponga condiciones más restrictivas. “

“En los márgenes de cauces, lagunas y embalses, las edificaciones se ajustarán a las condiciones que se establecen en la Norma 11.8.10 para los terrenos de afección de cauces, lagunas y embalses”.

“En la proximidad de las vías pecuarias, caminos, cauces, lagunas y embalses públicos, se estará a lo previsto en el último párrafo de la Norma 11.5.1.”

C. Ocupación parcela:

“Se permitirá la construcción de un pequeño cobertizo o “masico”, destinado a almacén de aperos agrícolas. Deberá cumplir la condición más restrictiva de las siguientes:”

1. Smáx: 20 m²
2. Ocupación máxima:
 - a. SNU protegido: 2%
 - b. SNU común: 5%

“No obstante, se podrá actuar superficialmente sobre otro 30 % de la parcela para implantar instalaciones al aire libre propias o anejas al uso principal no agrario (playas de estacionamiento, depósitos de material al aire libre...), debiendo quedar el resto en su estado natural, o bien con las operaciones propias de las labores agrícolas o con plantación de especies arbóreas propias de la zona.”

D. Cubiertas.

“La composición de las cubiertas se adaptará en lo posible a las soluciones de la arquitectura tradicional de la zona, resolviéndose a base de faldones, de inclinación similar a los habituales en el entorno, quedando prohibida la utilización de cubiertas planas.”

E. Cerramientos de fincas.

“La parte opaca de los cerramientos se resolverá con resoluciones adaptadas a las tradicionales de la zona, no pudiendo sobrepasar en ningún caso un metro de altura.

Se prohíbe expresamente la incorporación de materiales y soluciones potencialmente peligrosas, tales como vidrios, espinos, filos y puntas. “

“El cerramiento deberá retranquearse como mínimo”:

- Ocho metros a cada lado del eje de los caminos públicos.
- Cinco metros de los cauces, lagos, lagunas y embalses públicos.

“En ningún caso los cerramientos podrán interrumpir el curso natural de las aguas ni favorecer la erosión o arrastre de tierras. “

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 actuación se emplaza en Suelo no urbanizable especial por lo tanto resulta de aplicación el Artículo 37 que regula el régimen del suelo no urbanizable especial:

- 1. En 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.*

Por remisión de este artículo resulta aplicable el artículo 35.1 relativo 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:

- 1. El procedimiento para resolver sobre la autorización procedente en los casos establecidos en el artículo anterior será 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.

Si se refiere a obras de rehabilitación de construcciones en aldeas, barrios o pueblos deshabitados, así como de bordas, torres u otros edificios rurales antiguos, justificación de la conveniencia y alcance de la rehabilitación o renovación, así como de las características tipológicas externas tradicionales que han de mantenerse y de la adaptación al paisaje, analizando el posible impacto paisajístico que pudiesen ocasionar, así como las determinaciones que puedan derivarse de la aplicación del planeamiento territorial. Si se refiere a la construcción de edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar, deberá justificarse título jurídico suficiente sobre la parcela mínima exigida en la legislación urbanística cuando proceda, e incluir el compromiso expreso de inscripción en el Registro de la Propiedad de la edificación como adscrita a la parcela existente, que impida la divisibilidad posterior de la parcela. Asimismo, se deberá justificar adecuadamente la imposibilidad de formación de núcleo de población de conformidad con lo dispuesto en el artículo 34.2.

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

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

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

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

por el Consejo Provincial de Urbanismo es desfavorable y el órgano municipal competente no resuelve en el plazo de dos meses, se entenderá desestimada la autorización.

3. En caso de inactividad municipal, transcurridos dos meses desde la solicitud, el particular podrá promover el trámite de información pública por iniciativa privada, conforme a lo establecido en la disposición adicional cuarta, y remitir directamente la documentación al Consejo Provincial de Urbanismo, comunicándolo al municipio.

CUARTO.- Valoración:

Uso: El uso estaría contemplado en el artículo 35.1 a) del TRLUA, así como en el apartado 11.2.2, 11.5.3 y 11.8.8 de las Normas Urbanísticas del Plan General del municipio de Castelserás. La actuación se emplaza en Suelo No Urbanizable Especial Protección de Vientos Dominantes

Condiciones Urbanísticas. Resulta de aplicación lo dispuesto en el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Castelserás, en concreto lo dispuesto en el Apartado 11.5.6 Condiciones comunes de la edificación de las Normas Urbanísticas que establecen:

Altura:

“La altura máxima permitida será de una planta, con un máximo de cuatro metros y medio entre la cara superior del forjado o solera del edificio (o de cada volumen edificado) y el alero de la cubierta.

En cualquier caso, la cumbrera o punta más alto de la cubierta sin contar los conductos de ventilación o chimenea, no superará los seis metros medidos desde la cara superior del forjado o solera del edificio.

Las alturas máximas desde el alero a cualquier punto del terreno circundante no superasen los cinco metros. “

La altura máxima de las edificaciones según la documentación técnica es de 2,91 en consecuencia este parámetro sí se cumple.

Ubicación en el terreno y retranqueos.

“La edificación se situará en el terreno atendiendo a criterios de rentabilidad agraria (máximo aprovechamiento del suelo libre de edificación), impacto ambiental (minoración del mismo), ahorro de energía y confort climático.

Con carácter general se establece un retranqueo de diez metros a cualquier lindero de la parcela,

Según documentación técnica presentada los Mobile-home no cumplen con este parámetro de retranqueos de 10 metros.

Ocupación parcela:

“Se permitirá la construcción de un pequeño cobertizo o “masico”, destinado a almacén de aperos agrícolas. Deberá cumplir la condición más restrictiva de las siguientes:”

3. Superficie máxima: 20 m²
4. Ocupación máxima:
 - a. SNU protegido: 2%
 - b. SNU común: 5%

“No obstante, se podrá actuar superficialmente sobre otro 30 % de la parcela para implantar instalaciones al aire libre propias o anejas al uso principal no agrario (playas de estacionamiento, depósitos de material al aire libre...), debiendo quedar el resto en su estado natural, o bien con las operaciones propias de las labores agrícolas o con plantación de especies arbóreas propias de la zona.”

Las dimensiones en planta de dichos Mobile Home es de 11,24 x 3,63 m, 11,24 x 3,68m, 11,25 x 3,63m, 11,24 x 3,62 m, 11,24 x 3,63m y 11,50 x 4,93 m. Haciendo total una **superficie construida de 261,18 m².**

La parcela donde se pretende instalar dichas edificaciones tiene una superficie total de 2.925 m². SIENDO LA OCUPACIÓN TOTAL DE 8,93 % y en consecuencia superándose lo establecido para el suelo no urbanizable protegido del 2%.

En este sentido debe tenerse que cuenta que los “ Mobile-Home” estarían incluidas en el concepto de edificaciones, al ocupar un espacio permanente, en el que se necesitan unas obras previas como son las de ejecución de cimentación, así como la ejecución de sistemas de evacuación de residuos, suministro de agua potable, electricidad, y al configurarse como un sistema constructivo típico de una vivienda industrializada, por lo tanto se considera edificación a efectos de ocupación

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

PRIMERO.- INFORMAR DESFAVORABLEMENTE LA INSTALACIÓN DE UN CAMPING EN EL POLÍGONO 503 PARCELA 401 DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO DE CASTELSERÁS. **PROMOTOR:** MERCEDES INSA ALCOBER puesto que no cumple con las condiciones de la edificación en esta clase de suelo reguladas en el Plan General de Castelserás, en concreto los 10 metros de retranqueos a linderos y la Ocupación máxima de la parcela.

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

5.- TERUEL.- INFORME PREVIO A LA AUTORIZACIÓN ESPECIAL MUNICIPAL PARA **INSTALACIÓN DE HANGAR Y MÓDULOS PARA DESCANSO DEL PERSONAL EN BASE “BLANCOS DEL COSCOJAR” EN POLÍGONO 34, PARCELA 1, MONTE 392 “BLANCOS DEL COSCOJAR” DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO. PROMOTOR: DEPARTAMENTO DE PRESIDENCIA Y RELACIONES INSTITUCIONALES DEL GOBIERNO DE ARAGÓN. (C.P.U: 2021/29)**

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 4 de marzo de 2021, admitiéndose a trámite, no obstante en este mismo emplazamiento ya se han llevado a cabo las siguientes actuaciones:

- El Consejo Provincial de Urbanismo, en sesión celebrada el 19 de diciembre de 2014 adoptó el siguiente acuerdo:

“Informar FAVORABLEMENTE la BASE PARA CUADRILLA HELITRANSPORTADA, EN EL POLIGONO 34, PARCELA 1, MONTE 392 “BLANCOS DEL COSCOJAR” DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO DE TERUEL. PROMOTOR: DEPARTAMENTO DE AGRICULTURA, GANADERIA Y MEDIO AMBIENTE DEL GOBIERNO DE ARAGON., condicionado a lo establecido en la Resolución de 3 de marzo de 2014, del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, por la que se decide no someter al procedimiento de evaluación de impacto ambiental el proyecto.

El Consejo Provincial de Urbanismo, en sesión celebrada el 29 de septiembre de 2020 adoptó el siguiente acuerdo:

“INFORMAR FAVORABLEMENTE LAS OBRAS PARA ALBERGAR EL SERVICIO DEL HELICÓPTERO SANITARIO EN LA BASE DEL GOBIERNO DE ARAGÓN EN EL POLÍGONO 34, PARCELA 1, MONTE 392 “BLANCOS DEL

COSCOJAR”, DEL SUELO NO URBANIZABLE DE TERUEL. PROMOTOR: DEPARTAMENTO DE PRESIDENCIA Y RELACIONES INSTITUCIONALES”

SEGUNDO. - Consta el expediente de los siguientes documentos:

- Documentación técnica: Memoria instalación Hangar desmontable en la Base de “Blancos del Coscojar” (Teruel), fechado en 2021.
- Documentación administrativa:
 - o Oficio de remisión del expediente, al Consejo Provincial de Urbanismo, por el Técnico de la Unidad de Licencias del Ayuntamiento de Teruel.

TERCERO.- Objeto y descripción técnica :

La Base de cuadrilla helitransportada donde se ubicará este servicio, ya fue informada favorablemente mediante acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo adoptado en Sesión celebrada el día 19 de diciembre de 2014. En sesión celebrada el 29 de septiembre de 2020 se informó favorablemente una serie de actuaciones que consistían en la construcción de un estacionamiento para una aeronave de tipo medio y el acondicionamiento de un terreno para la futura instalación de un hangar y dos módulos de vida.

La presente actuación a informar, se trata de la ejecución de obras para la instalación de una infraestructura que compone el servicio del helicóptero, que constará de un hangar y dos módulos de vida.

La solución escogida implica la instalación de una carpa con estructura auto portante de perfiles de aluminio y cerramiento textil. Se trata de una carpa de planta cuadrada de aproximadamente 20 x 20 m con una altura de 6,2 m y 8,9 m en cumbrera central.

Considerando que dicha construcción es del tipo no permanente, de escasa entidad constructiva y desmontable, se considera así, que no computaría como edificación a la hora de comprobar las condiciones urbanísticas.

Ubicación: Las obras a ejecutar se encuentran dentro del emplazamiento de la “Base para cuadrilla helitransportada” situada, en la parcela 1 del polígono 34, Monte de utilidad pública número 392 denominado “Blancos del Coscojar”, a unos 2,5 km. aproximadamente de la ciudad de Teruel.

El monte dispone de una superficie pública de 191,25 ha.

Accesos: El acceso se realiza a través de una vía forestal que parte de la carretera N-234.

Servicios Urbanísticos: No se prevén en esta fase ningún tipo de servicio urbanístico a implementar, ya que fueron informados en anteriores informes.

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.- Normativa aplicable:

Planeamiento Municipal: El Plan General de Ordenación Urbana de Teruel, aprobado definitivamente el 24/01/1985, clasifica el suelo donde se ubica la actuación como suelo urbanizable genérico / Zona Agrícola Secano "Los Montes".

Las obras proyectadas, promovidas por la Dirección General de Interior y Protección Civil del Departamento de Presidencia y Relaciones Institucionales, se encontrarían permitidas en el Capítulo II, punto II.10. *Instalaciones y Construcciones de Utilidad Pública o Interés Social*, incluidas en el grupo “J) Los usos de servicios públicos e infraestructuras urbanas cuando hayan de emplazarse necesariamente en suelo no urbanizable”.

No se aplicarían las condiciones generales de la edificación puesto que según la documentación aportada se considera que dicha construcción no se contemplaría como edificación, al considerarse del tipo no permanente, de escasa entidad constructiva y desmontable.

Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón. El artículo 18 de esta Ley considera suelo no urbanizable especial los terrenos enumerados en el artículo 16.1 a) *El suelo preservado de su transformación urbanística por la legislación de protección o policía del dominio público, de protección ambiental, de patrimonio cultural o cualquier otra legislación sectorial, así como los terrenos que deban quedar sujetos a tal protección conforme a los instrumentos de planificación territorial.*

Por tanto, resulta de aplicación el régimen del suelo No Urbanizable Especial, al tratarse de una actuación en Monte de Utilidad Pública, ya que conforme a la legislación sectorial (Ley 15/2006 de Montes), éstos se consideran Suelo No Urbanizable de protección especial.

El régimen del Suelo No Urbanizable Especial, regulado en el art. 37 de esta Ley, establece que:

“1. En el suelo no urbanizable especial está prohibida cualquier construcción, actividad o cualesquiera otros usos que impliquen transformación de su destino o naturaleza, lesionen el valor específico que se 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 por remisión del artículo 37, que establece:

En Suelo No Urbanizable Especial, 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.”

Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón.

La actuación propuesta se ubica dentro del mismo emplazamiento, siendo una modificación de las instalaciones existentes, no obstante, quedan exceptuados, según el apartado 7.4 de los Proyectos de infraestructuras del Anexo II de esta Ley, los destinados exclusivamente a *Uso sanitario y de urgencia*

CUARTO.- Valoración:

Uso: De acuerdo con la normativa urbanística actualmente vigente y la documentación que se presenta en este expediente, la actuación encajaría en los supuestos del artículo 35.1.a) del Decreto-Legislativo 1/2014, dentro de las *construcciones e instalaciones que quepa considerar de utilidad pública o interés social y que hayan de emplazarse en el medio rural*.

Aunque no se incluye la justificación del Interés Público de la actuación por el órgano municipal competente, éste se encontraría implícito al tratarse de una actuación promovida por la Dirección General de Interior y Protección Civil del Departamento de Presidencia y Relaciones Institucionales, para la realización de un Servicio de atención ciudadana.

Las obras proyectadas se encontrarían permitidas en su PGOU, en el Capítulo II, punto II.10. *Instalaciones y Construcciones de Utilidad Pública o Interés Social*, ya que se encontrarían incluidas en el grupo “J) Los usos de servicios públicos e infraestructuras urbanas cuando hayan de emplazarse necesariamente en suelo no urbanizable”.

Condiciones Urbanísticas. No serían de aplicación los parámetros urbanísticos fijados en el Plan General en relación a la edificabilidad, altura máxima, ocupación máxima de la parcela y retranqueos a linderos, puesto que la solución propuesta no se contemplaría como edificación, al considerarse del tipo no permanente, de escasa entidad constructiva y desmontable.

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

PRIMERO.- INFORMAR FAVORABLEMENTE LA INSTALACIÓN DE HANGAR Y MÓDULOS PARA DESCANSO DEL PERSONAL EN BASE “BLANCOS DEL COSCOJAR” EN POLÍGONO 34, PARCELA 1, MONTE 392 “BLANCOS DEL COSCOJAR” DEL SUELO NO URBANIZABLE DE TERUEL PROMOTOR: DEPARTAMENTO DE PRESIDENCIA Y RELACIONES INSTITUCIONALES DEL GOBIERNO DE ARAGÓN

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

6.- LOSCOS - MONFORTE DE MOYUELA.- INFORME PREVIO A LA AUTORIZACIÓN ESPECIAL MUNICIPAL PARA REFORMA TECNOLÓGICA DE LA LÍNEA AÉREA DE MEDIA TENSIÓN CD LOSCOS Z03364 A CT MONFORTE DE MOYUELA Z04129, ENTRE LOS APOYOS 2 Y 33, L.A.M.T MUNIESA DESDE POLIGONO 3, PARCELA 18 (LOSCOS) HASTA POLIGONO 3, PARCELA 166 (MONFORTE DE MOYUELA) . **PROMOTOR: ENDESA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.L.U..** (C.P.U. 2021/12).

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 12 de febrero de 2021, admitiéndose a trámite.

SEGUNDO. - Consta el expediente de los siguientes documentos:

Documentación aportada:

- Documentación técnica: Proyecto de “Reforma tecnológica de la LAMT CD Loscos Z03364 a CT Monforte de Moyuela Z04129 entre los apoyos 2 y 33”, con fecha de visado 26/11/2020.
- Documentación administrativa:
 - Oficio del Ayuntamiento de Loscos solicitando la emisión de informe al Consejo Provincial de Urbanismo previo a la autorización especial, con fecha de registro 12/02/2021.

TERCERO.- Objeto y descripción técnica :

Se trata de la reforma del tramo de línea aérea “MUNIESA” de 15 kV para subsanar una avería ocasionada entre los apoyos 2 y 33, con el objeto de adaptar la instalación a las normas técnicas y particulares de la compañía distribuidora.

El recorrido de las instalaciones comienza en el apoyo metálico existente 2 de dicha línea, desde donde se realizará el tendido hasta el apoyo 33. La línea proyectada está formada por un único tramo.

Todos los apoyos de madera y HAV comprendidos entre el apoyo inicial y final, 30 apoyos, serán desmantelados y se procederá a la instalación de 14 nuevos apoyos metálicos de celosía, con el consiguiente aumento de los vanos entre los apoyos proyectados.

La longitud inicial de la línea eléctrica y la proyectada, tras realizar el cambio de trazado en el tramo indicado anteriormente, será de 1.685,3 m.

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

Servicios Urbanísticos: No precisa.

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

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

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, resulta 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 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 Loscos cuenta con Delimitación de Suelo Urbano, instrumento que no puede regular el Suelo No Urbanizable, y el municipio de Monforte de Moyuela carece de instrumento de planeamiento de primer orden. Por lo tanto, en ambos casos resulta de aplicación lo dispuesto en las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial, conforme a lo establecido en la Disposición Transitoria Primera del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

Dichas Normas permiten los usos de utilidad pública o interés social que deban emplazarse en medio rural, conforme al apartado 2.3.1.6 de Condiciones Generales de los usos. Entre dichos usos 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 Genérico, regulado en el art. 35 de esta Ley, que establece:

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

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

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

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

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

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

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

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

CUARTO.- Valoración:

Uso: De acuerdo con la normativa urbanística actualmente vigente y la documentación que se presenta en este expediente, la actuación propuesta encajaría en el supuesto del artículo 35.1. a) del Decreto-Legislativo 1/2014, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, como construcciones e instalaciones que quepa considerar de utilidad pública o interés social, ya que la actuación propuesta trata de la reforma de una línea eléctrica aérea de media tensión existente en suelo no urbanizable genérico, manteniendo la longitud inicial, con el objeto de adaptar la instalación a las normas técnicas y particulares de la compañía distribuidora, por tanto, se encontraría entre los usos de utilidad social y que además están permitidos en este tipo de suelo por las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial, de aplicación en ambos municipios.

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

No obstante, se condiciona al informe de INAGA respecto a las normas de carácter técnico para las instalaciones eléctricas aéreas, al objeto de proteger la avifauna, según el Decreto 34/2005.

Por otro lado, debe tenerse en cuenta que este expediente se tramita por el Ayuntamiento de Loscos, pero alguno de los nuevos postes se emplaza en el municipio de Monforte de Moyuela. En la documentación presentada no consta que se le haya dado audiencia a este último municipio, en consecuencia deberá contarse con el beneplácito del mismo para la actuación propuesta, puesto que corresponderá al mismo el otorgamiento del título habilitante pertinente.

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

PRIMERO.- INFORMAR FAVORABLEMENTE LA INSTALACIÓN DE **REFORMA TECNOLÓGICA DE LA LÍNEA AÉREA DE MEDIA TENSIÓN CD LOSCOS Z03364 A CT MONFORTE DE MOYUELA Z04129, ENTRE LOS APOYOS 2 Y 33, L.A.M.T. MUNIESA** DESDE POLIGONO 3, PARCELA 18 (LOSCOS) HASTA POLIGONO 3, PARCELA 166 (MONFORTE DE MOYUELA) DEL SUELO NO URBANIZABLE DE LOSCOS Y MONFORTE DE MOYUELA. **PROMOTOR: ENDESA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.L.U.**, condicionado a la obtención de informe de INAGA respecto a las normas de carácter técnico para las instalaciones eléctricas aéreas, al objeto de proteger la avifauna, según el Decreto 34/2005.

SEGUNDO.- Notificar el presente acuerdo a los Ayuntamientos de LOSCOS Y MONFORTE DE MOYUELA y al interesado para su conocimiento y efectos oportunos.

7.- ANDORRA.- INFORME A LA **CONSULTA INAGA** EN EL EXPEDIENTE SOBRE **PROYECTO DE LÍNEA AÉREO-SUBTERRANEA 15 KV Y CENTRO DE TRANSFORMACIÓN PARA SERVICIOS AUXILIARES DEL CENTRO DE SECCIONAMIENTO 132 KV “PEAN-LA OPORTUNA” EN EL T.M DE ANDORRA**, DE ACUERDO CON LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 37.2 DE LA LEY 11/2014 DE 4 DE DICIEMBRE, DE PREVENCIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL DE ARAGÓN. **PROMOTOR: PLANTA SOLAR OPDE 17, S.L. (C.P.U. 2021/15)**

Visto el expediente enunciado, remitido por el 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. 37.2 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.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro de la Subdirección de Urbanismo de Teruel en fecha el 18 de febrero de 2020.

SEGUNDO.- Objeto y descripción técnica de la instalación:

Se trata de una Línea 15 kV y Centro de Transformación para suministro de Servicios Auxiliares del Centro de Seccionamiento 132 kV “PEAN-OPORTUNA”, (punto de conexión a la red de distribución en la Línea de Alta Tensión 132 kV “SET PEAN - SET OPORTUNA” del Parque Fotovoltaico Los Arcos).

La línea propuesta tiene su origen en el apoyo N° 33 (a sustituir) de la Línea "POLG2_CT4" de 15 kV, propiedad de E-DISTRIBUCIÓN. En este apoyo se instalará cruceta de derivación, desde donde se realizará un vano destensado de 25 m hasta el apoyo N° 1, donde se instalarán fusibles "XS".

Desde el apoyo N° 1 y a través de 7 alineaciones, la línea llegará al apoyo N° 23, donde se instalará un seccionador tripolar y fusibles "XS", y se realizará conversión aéreo-subterránea, continuando la línea en subterráneo, aproximadamente 5 m hasta el Centro de Transformación a instalar "a pie" del citado apoyo N° 23.

Dicho Centro de Transformación se encuentra situado en el polígono 23, parcela 289, y se instalará en edificio independiente prefabricado de superficie "a pie" del apoyo destinado a la conversión aéreo-subterráneo y alojará un único transformador.

Todos los apoyos utilizados para este proyecto serán metálicos y galvanizados en caliente.

La longitud total de la línea es de 4.632 m, discurriendo íntegramente por el término municipal de Andorra.

Estarían afectados:

- La Confederación Hidrográfica del Ebro, por cruzar el Barranco del Regallo.
- Dirección General de Carreteras del Gobierno de Aragón, por cruzar la carretera A-223.

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:

Planeamiento Municipal: El municipio de Andorra cuenta con Plan General que clasifica el suelo por donde discurre la Línea como Suelo No Urbanizable Genérico.

Se consideran entre los usos permitidos en suelo no urbanizable Genérico, los usos declarados de utilidad pública, según lo contemplado en el artículo 206 del PGOU.

Al tratarse de una Línea y no llevar aparejada ninguna edificación, no serían de aplicación las condiciones generales de la edificación establecidas en el artículo 194 para los usos de interés público.

Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, resulta de aplicación el artículo 35.2 en el que se especifica que no se someterán al procedimiento de autorización especial en suelo no urbanizable regulado en este artículo las construcciones e instalaciones que deban someterse al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental o de autorización ambiental integrada conforme a la normativa sectorial correspondiente. En estos supuestos, el órgano ambiental consultará al Consejo Provincial de Urbanismo competente siendo su informe vinculante en cuanto a las afecciones supralocales del uso o actividad planteados, la justificación del emplazamiento en el medio rural, la posibilidad de formación de núcleo de población, la conveniencia y alcance de la rehabilitación y los parámetros urbanísticos de aplicación.

En 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**:

Urbanísticamente, la actuación propuesta sería un uso de utilidad pública e interés social, encajando dentro de los supuestos de autorización de usos en suelo no urbanizable genérico, regulados en el artículo 35 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, y permitidos en el artículo 206 del Plan General Municipal, quedando justificado su emplazamiento en suelo no urbanizable.

Respecto a las condiciones particulares de la edificación establecidas en el Plan General, no resultan de aplicación dado que no consta en el proyecto que vaya aparejada ningún tipo de edificación. No obstante, se condiciona a la obtención de autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro, por atravesar el Barranco del Regallo y de la Subdirección Provincial de Carreteras de Teruel por cruzar la carretera A-223.

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

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

PRIMERO.- Informar **FAVORABLEMENTE** el aspecto urbanístico para el **PROYECTO DE LINEA AÉREO SUBTERRANEO 15 KV Y CENTRO DE TRANSFORMACIÓN PARA SERVICIOS AUXILIARES DEL CENTRO DE SECCIONAMIENTO 132 KV “PEAN-LA OPORTUNA” EN EL T.M DE ANDORRA**, DE ACUERDO CON LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 37.2 DE LA LEY 11/2014 DE 4 DE DICIEMBRE, DE PREVENCIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL DE ARAGÓN. **PROMOTOR: PLANTA SOLAR OPDE 17, S.L. condicionado a la obtención de autorización de:**

* La Confederación Hidrográfica del Ebro, por atravesar el Barranco del Regallo

* La Subdirección Provincial de Carreteras del Gobierno de Aragón de Teruel por cruzar la carretera A-223.

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.

SEGUNDO.- - Notificar el presente acuerdo al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental –ÁREA TÉCNICA II, y a la Dirección General de Urbanismo , para su conocimiento y a los efectos oportunos.

8.- CRETAS.- INFORME A LA **CONSULTA INAGA** EN EL EXPEDIENTE DE CONSULTAS PREVIAS PARA **PROYECTO DE HOTEL EN PARCELA 179 y 385 DEL POLÍGONO 13 DE CRETAS**, DE ACUERDO CON LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 37 DE LA LEY 11/2014, DE 4 DE DICIEMBRE, DE PREVENCIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL DE ARAGÓN. **PROMOTOR: SOLO HOUSES SPAIN S.L (CPU-44/2020/0152).**

Visto el expediente enunciado, remitido por el 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. 37.2 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.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro de la Subdirección de Urbanismo de Teruel en fecha el 19 de noviembre de 2020, pero el expediente no se encontraba completo para la emisión de informe urbanístico así que con fecha 23 de noviembre de 2020 se practicó un requerimiento de documentación completándose el expediente en fecha 16 de Febrero de 2021.

SEGUNDO.- Objeto y descripción técnica de la instalación:

Se trata de la ejecución de un proyecto de construcción de HOTEL, sito en el polígono 13, parcelas 179 y 385 de Cretas. La superficie total de las parcelas es de 62.099 m², según datos catastrales.

El proyecto de hotel se proyectará sobre una plataforma de hormigón elevada sobre el terreno con una forma irregular; sobre dicha plataforma se ubicarán las 25 habitaciones/cilíndricos, individualizadas y dispersadas. A estas habitaciones se añaden, en edificaciones asiladas continuas a dicha plataforma, los camarines y un Spa. Todas ellas estarán relacionadas en su aspecto formal y constructivo, con zonas ajardinadas y senderos que las comunicarán. A lo anteriormente señalado, hay que añadirle las edificaciones de servicios en los que se integrará la recepción, baños de personal, almacenes, cocina, bar comedor, sala de reuniones y estancias de personal, además de un lago decorativo, un cine abierto y los espacios de estacionamiento de vehículos.

Dicho proyecto pretende ser un proyecto innovador donde el empleo de las diferentes soluciones constructivas y los propios materiales a emplear se alejan de lo tradicional y típico de las condiciones rurales y tradicionales de los parajes donde se encuentran, aunque respetando el paraje natural e integración en el paisaje, según documentación técnica aportada; de ahí la elección de estas soluciones constructivas a emplear.

Las edificaciones que se han proyectado sus volumetrías y geometrías son variables, no superando todas las edificaciones una altura máxima de 10m.

Las diferentes partes que forman el COMPLEJO DEL HOTEL son:

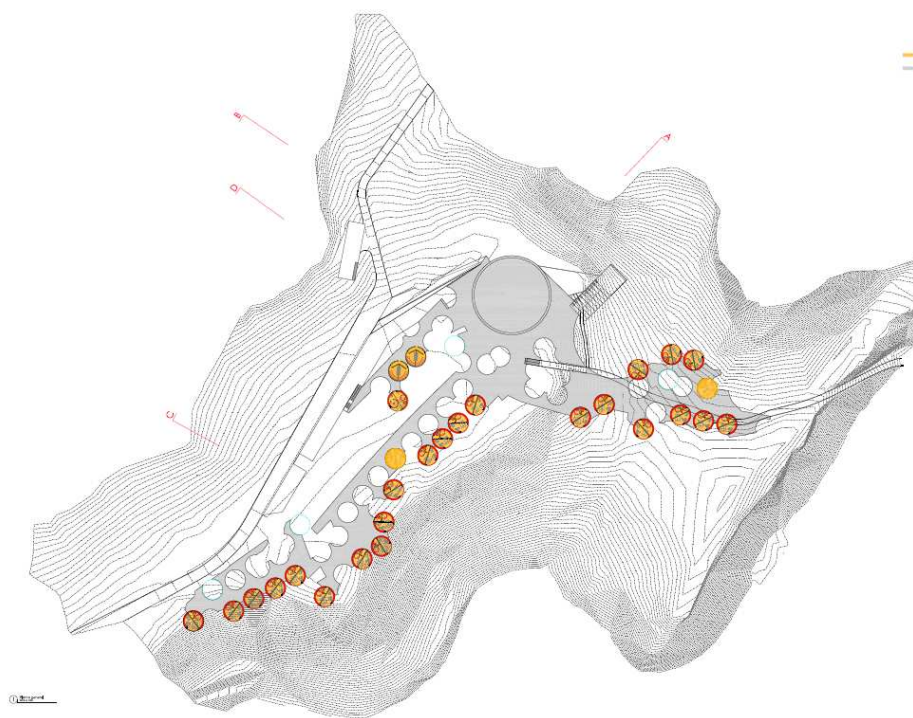
- Cine abierto
- Estacionamientos
- Recepción
- Servicios hotel
- Restaurante
- Servicios personal

- Habitaciones
- Piscina
- Camarines
- Spa

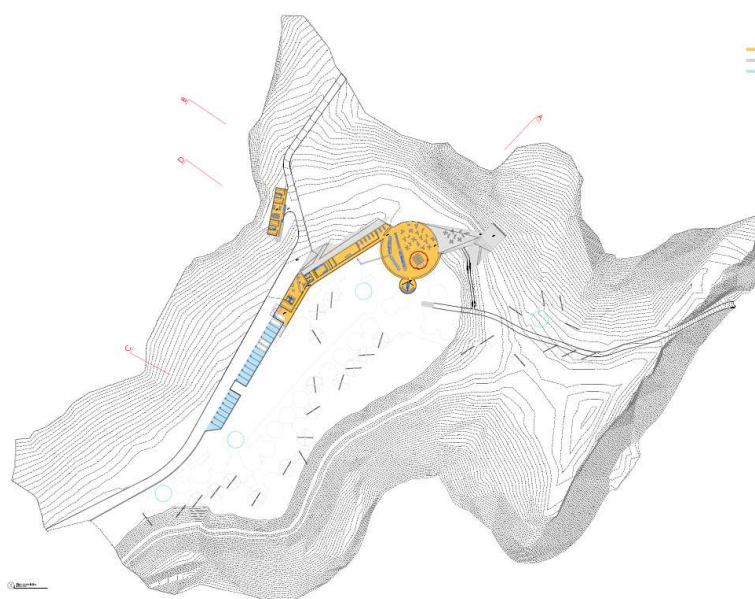
La superficie construida de todas las edificaciones nombradas, según la documentación técnica presentada es la que se refleja a continuación, considerando además que la altura máxima de las edificaciones no sobrepasa las tres plantas ni de 10,5 m:

Zonas de huéspedes	
Habitación	44,00 m ² x 25 unidades
Lago decorativo	706,80 m ²
Camarines	47,70 m ²
Spa	44,00 m ²
+ Plataformas exteriores	3.187,40 m ² + 127,90 m ²
TOTAL	5.478,70 m²
Zonas de servicios	
Recepción + baños	71,70 m ² + 5,90 m ²
Guarda ropa y equipaje	18,80 m ²
Baños personal	10,09 m ²
Casilleros de servicios	8,76 m ²
Depósitos de agua + ETAP	38,00 m ²
Calderas y sala eléctrica	50,00 m ²
Bodega general	40,00 m ²
Bodega cocina	22,80 m ²
Cocina	73,00 m ²
Bar	65,80 m ²
Comedor	345,00 m ²
Sala de reuniones	50,00 m ²
Baños públicos	43,00 m ²
Cine abierto	81,00 m ²
Dormitorio personal + baños	38,40 m ²
Estar-Comedor-Cocina personal	43,10
TOTAL	1.263,4 m²
Estacionamientos + Patio descarga	304,40 m² + 34,70 m²
	339,10 m ²
TOTAL	7.081,20 m²

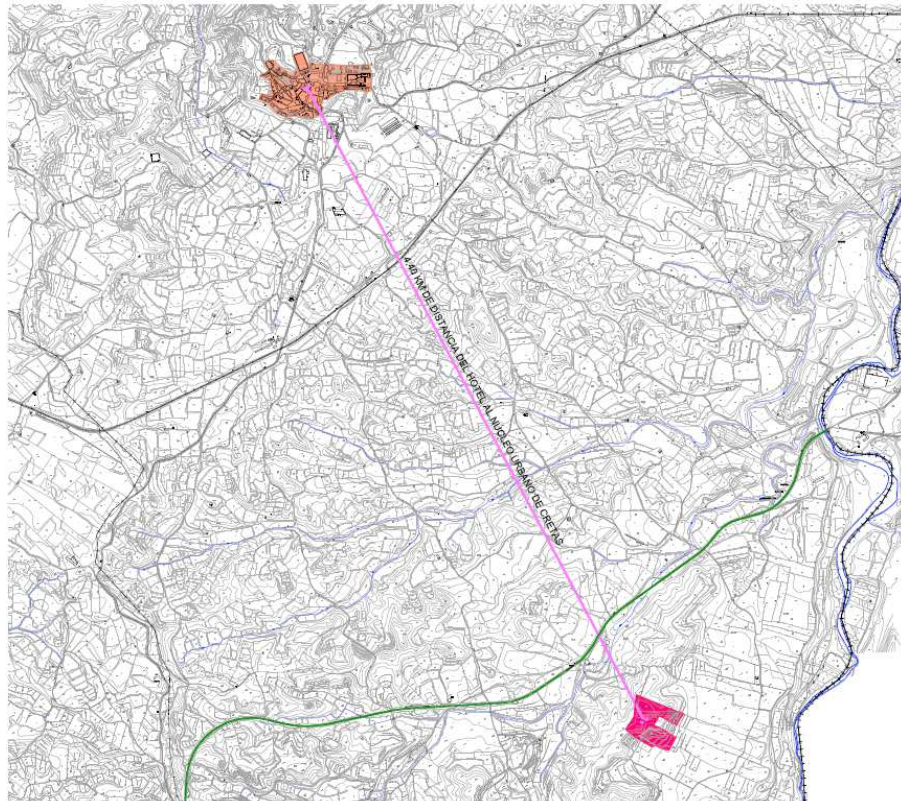
A continuación, podemos observar esa disposición en planta junto con infografías de todo el conjunto edificatorio, donde se puede observar esa innovación en la solución adoptada, respetando el paisaje preexistente según se puede apreciar:



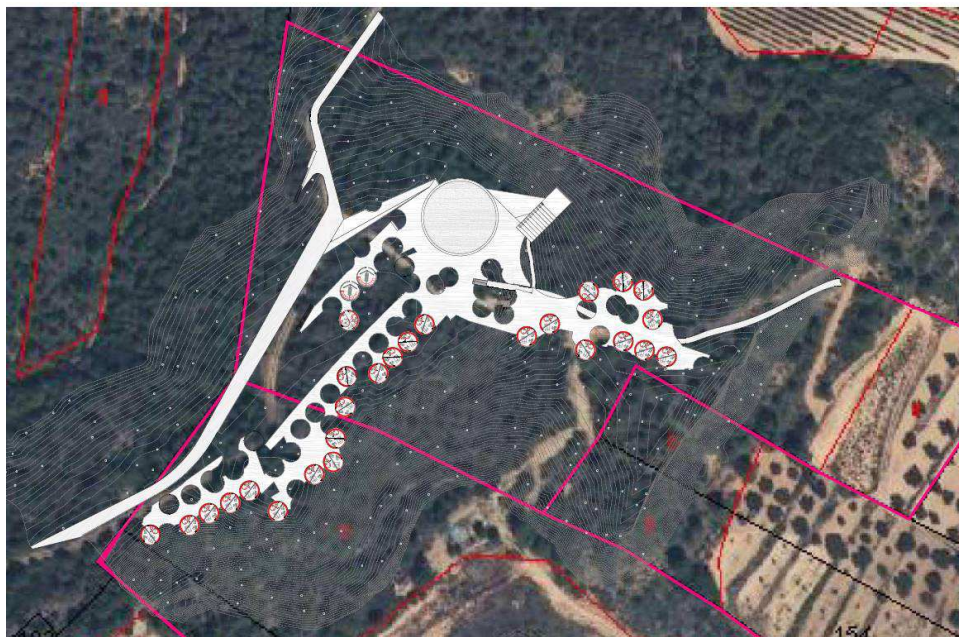
Zona de alojamientos



Zona de servicios



Ubicación del proyecto en el termino municipal de Cretas.



Zona de emplazamiento del proyecto de Hotel . Parcelas 179 y 385 del Polígono 13.

Respecto a los servicios urbanísticos, según la documentación técnica presentada:

Se dispondrá de red de desagüe del hotel con una tubería de PVC con sus correspondientes arquetas de derivación y empalme hasta acometer a un depósito totalmente estanco instalado en las parcelas. El vertido producido contenido en el depósito estanco será recogido periódicamente mediante un gestor de residuos autorizado, no realizándose vertido alguno a dominio público hidráulico ni sobre las parcelas.

Para el suministro eléctrico se prevé la instalación de una planta fotovoltaica aislada de 150 KW, que se complementará con un suministro duplicado mediante un grupo electrógeno diésel de 200 kVa. La instalación solar fotovoltaica se dispondrá aislada del hotel. Esta instalación solar se ubicará junto a las habitaciones de los empleados.

La instalación de climatización y calefacción, se ha previsto mediante una caldera de biomasa conectada a una red de emisiones distribuida por la estancia. La climatización es individualizada para cada una de las dependencias.

Para el ACS cada una de las habitaciones dispondrá de un calentador eléctrico individual. En las dependencias del servicio de empleados se dispondrá de una caldera de gasoil.

El abastecimiento de agua para uso diario se tomará de la red de abastecimiento de la localidad de Cretas, existente en las inmediaciones de las parcelas, concretamente las parcelas afectadas por el entronque son las parcelas 184 a y 185 d del polígono 13.



Conexión de red de agua potable

Visita: El 10 de diciembre de 2020 se comprueba por los técnicos de la subdirección de Urbanismo que el acceso hasta la parcela donde se pretende localizar dicha actuación está resuelto. Este acceso a la parcela se realiza por dos caminos locales,

y ambos accesos cruzan en algún momento con la vía pecuaria Cova de Lladres-Serra Canela-Pobets, hasta llegar a conectar con la carretera A-231.

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

Planeamiento Municipal: El municipio de Cretas dispone de unas **Normas Subsidiarias Municipales**, que clasifican el suelo donde se ubica la actuación como Suelo No Urbanizable Genérico con la calificación de rural seco (clave SNU-G/RS) y una parte de la parcela como Suelo No Urbanizable Genérico con calificación de Masa arbórea (SNU-G/MA).

En el apartado 5.B.2 de las Normas Urbanísticas del Suelo no urbanizable genérico establece que, mediante autorización especial, se permitirán las siguientes construcciones e instalaciones:

b) Construcciones e instalaciones que quepa considerar de utilidad pública e interés social y contribuyan de manera efectiva a la ordenación o al desarrollo rurales, siempre que quede acreditada la inexistencia de suelo urbano o urbanizable con calificación apta para ello como consecuencia de la inexistencia de planeamiento general.

En el apartado 6 establece las condiciones de la edificación de carácter general para el suelo no urbanizable, donde cumplirán las siguientes disposiciones:

a) Tipología de la edificación:

Conforme a las previsiones relativas a tipología de las construcciones, éstas habrán de ser congruentes con las características del entorno. A este respecto se establecen las siguientes condiciones:

- Las tipologías, formas, soluciones constructivas, materiales y colores de las construcciones deberán ser adecuados a su condición rural y acorde con la arquitectura de los parajes en que se sitúen, quedando prohibidas las construcciones con tipologías edificatorias urbanas.
- Las fachadas deberán realizarse con los materiales y en la forma tradicional, utilizando mampostería, materiales cerámicos en colores ocres o tierras o revocos lisos de los mismos colores. Se prohíben los paramentos de bloque de hormigón o ladrillo común sin revestir y las fachadas inacabadas.

Se excluyen del cumplimiento de las reglas anteriormente expresadas, las construcciones cuyo destino o actividad exijan un diseño determinado, acorde con su actividad o destino y las exigencias funcionales. Deberá contarse con informe del Departamento competente en materia de Ordenación del Territorio. (Actual Consejo Provincial de Urbanismo que asume las competencias en materia urbanística)

- c) Retranqueos de la edificación: Con respecto a los caminos rurales, los edificios mantendrán con carácter general un retranqueo mínimo de 10 metros con respecto al eje.

En cuanto a las condiciones formales recoge en ese mismo apartado 6:

Actividades terciarias (hoteles...) donde regula las condiciones particulares:

- Parcela mínima: No establece
- Número de plantas: dos
- Altura máxima visible: 10 metros
- Ocupación máxima: 40 %

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. Siendo de aplicación en este caso los artículos 18 de las mismas. El artículo 18 establece los usos de instalaciones de interés público en el suelo no urbanizable genérico.

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

El apartado 2 del artículo 35 establece que: “No se someterán al procedimiento de autorización especial en suelo no urbanizable regulado en este artículo las construcciones e instalaciones que deban someterse al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental o de autorización ambiental integrada conforme a la normativa sectorial correspondiente. En estos supuestos, el órgano ambiental consultará al Consejo Provincial de Urbanismo competente siendo su informe vinculante en cuanto a las afecciones supralocales del uso o actividad planteados, la justificación del emplazamiento en el medio rural, la posibilidad de formación de núcleo de población, la conveniencia y alcance de la rehabilitación y los parámetros urbanísticos de aplicación. En caso de discrepancias entre el órgano ambiental y el Consejo Provincial de Urbanismo, el Consejero competente en materia de medio ambiente o de urbanismo podrá requerirse resolución al Gobierno de Aragón.”

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

La actuación se proyecta sobre terrenos clasificados de alto/medio riesgo de incendio forestal.

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

Atendiendo a los supuestos de autorización en Suelo No Urbanizable Genérico regulados en el Decreto-Legislativo 1/2014, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, la actuación pretendida, en cuanto al uso, encajaría en los supuestos recogidos del artículo 35.1 a) del Decreto-Legislativo 1/2014, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón dentro de las construcciones e instalaciones que quepa considerar de 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. Así como recogido dicho uso en el apartado 5.B.2 en su apartado b) de las Normas Subsidiarias Municipales de Cretas, “b) Construcciones e instalaciones que quepa considerar de utilidad pública e interés social y contribuyan de manera efectiva a la ordenación o al desarrollo rurales, siempre que quede acreditada la inexistencia de suelo urbano o urbanizable con calificación apta para ello como consecuencia de la inexistencia de planeamiento general.”

Así como en su artículo 18 de las Directrices Parciales de Ordenación Territorial de la Comarca del Matarraña.

En cuanto a las **condiciones urbanísticas aplicables**, que recogen las Normas Subsidiarias Municipales:

- Parcela mínima no establece.
- ocupación del 40% → CUMPLE
- Altura máxima visible: 10 metros→ CUMPLE
- Mantendrán con carácter general un retranqueo de 10 m a los linderos de la parcela, y a los caminos e infraestructuras existentes. → CUMPLE

La actuación propuesta pretende integrarse en el paisaje mediante el empleo de soluciones constructivas de carácter innovador que se adaptarán en todo momento al terreno, consiguiendo así respetar el paisaje existente. Además, cabe destacar el posible interés social que puede tener en la zona del Matarraña y alrededores, condición que se recoge en los usos permitidos para esta clase de suelo.

No obstante, la actuación precisaría de:

- **Informe del Servicio de Seguridad y Protección Civil de la Dirección General de Justicia e Interior, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 30/2002**, de protección civil y atención de emergencias en Aragón, dado que la parcela tendría la clasificación del riesgo de incendio forestal tipo 3 (alta peligrosidad y de importancia de protección media), de acuerdo con la Orden DRS/1521/2017, por lo que se clasifica el territorio de la Comunidad Autónoma de Aragón en función del riesgo de incendio forestal.
- **Autorización por parte de la Confederación Hidrográfica del Ebro, por posibles vertidos de aguas residuales.**

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

PRIMERO.- Informar **FAVORABLEMENTE** el aspecto urbanístico para el **PROYECTO DE HOTEL EN PARCELA 179 y 385 DEL POLÍGONO 13 DE CRETAS, DE ACUERDO CON LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 37 DE LA LEY 11/2014, DE 4 DE DICIEMBRE, DE PREVENCIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL DE ARAGÓN. PROMOTOR: SOLO HOUSES SPAIN S.L,** condicionado a:

- **Informe del Servicio de Seguridad y Protección Civil de la Dirección General de Justicia e Interior, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 30/2002**, de protección civil y atención de emergencias en Aragón, dado que la parcela tendría la clasificación del riesgo de incendio forestal tipo 3 (alta peligrosidad y de importancia de protección media), de acuerdo con la Orden DRS/1521/2017, por lo que se clasifica el territorio de la Comunidad Autónoma de Aragón en función del riesgo de incendio forestal.
- **Autorización por parte de la Confederación Hidrográfica del Ebro, por posibles vertidos de aguas residuales.**

SEGUNDO.- - Notificar el presente acuerdo al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental –ÁREA TÉCNICA II, y a la Dirección General de Urbanismo , para su conocimiento y a los efectos oportunos.

19.- PUERTOMINGALVO.- INFORME A LA **CONSULTA INAGA** EN EL EXPEDIENTE SOBRE **VIVIENDA UNIFAMILIAR EN EL POLÍGONO 4, PARCELA 2 EN EL T.M DE PUERTOMINGALVO**, DE ACUERDO CON LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 37.2 DE LA LEY 11/2014 DE 4 DE DICIEMBRE, DE PREVENCIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL DE ARAGÓN. **PROMOTOR: NOELIA MONFORTE FALCÓ. (C.P.U. 2021/14)**

Visto el expediente enunciado, remitido por el 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. 37.2 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.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro de la Subdirección de Urbanismo de Teruel en fecha el 16 de febrero de 2020.

SEGUNDO.- Objeto y descripción técnica de la instalación

Se trata de la construcción de una vivienda unifamiliar aislada de una planta.

Se dispondrá también un espacio bajo cubierta para destinarlo a cuarto de instalaciones.

En la fachada sureste aparece una terraza cubierta con acceso directo desde el interior.

La cubierta es a dos aguas, con una altura de aleros de 2,64 m y una altura de cumbrera de 4,64 m.

La superficie construida total del edificio es de 180,82 m².

El acceso a la parcela se realiza desde el camino público "Camino la Mimbrera", comunicado con la carretera A-1701.

La construcción se encuentra en las inmediaciones de un barranco denominado "Barranco del Plano" (se aporta plano donde el emplazamiento propuesto se encuentra dentro del área marcada como de susceptibilidad de Riesgos por inundaciones).

Para el suministro eléctrico se ha elegido el sistema solar fotovoltaico. El abastecimiento de agua se realizará mediante tres sistemas: recogida de almacenamiento de agua de lluvia, mediante concesión de un pozo y a través de camiones cisterna para consumo humano.

La evacuación de aguas residuales se realiza a través de la instalación de una estación de oxidación total para filtrado de las aguas residuales generadas en la vivienda.

La superficie de la parcela 2 del polígono 4, donde se emplaza la construcción, es de 12.028 m².

Visita: El de 9 de febrero de 2021 se comprueba, en visita realizada por los técnicos de esta Subdirección, que el acceso está resuelto y no se aprecia que exista riesgo de formación de núcleo de población, según la ubicación de la vivienda proyectada. También se observa que no existe masa arbórea, aunque la zona está clasificada de alta peligrosidad forestal (tipo 6) 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.

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

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

FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

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

Los artículos 34 y 35 regulan los usos que podrán autorizarse en suelo no urbanizable genérico entre los que se encuentra el uso de vivienda unifamiliar.

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

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

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

Se exigirá que exista una sola edificación por parcela y el edificio no rebase 300m² de superficie construida, así como que la parcela o parcelas tengan, al menos, diez mil metros cuadrados de superficie y que queden adscritas a la edificación, manteniéndose el uso agrario o vinculado al medio natural de las mismas.”

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

Asimismo, el apartado 2 del artículo 35 establece que: *“No se someterán al procedimiento de autorización especial en suelo no urbanizable regulado en este artículo las construcciones e instalaciones que deban someterse al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental o de autorización ambiental integrada conforme a la normativa sectorial correspondiente. En estos supuestos, el órgano ambiental consultará al Consejo Provincial de Urbanismo competente siendo su informe vinculante en cuanto a las afecciones supralocales del uso o actividad planteados, la justificación del emplazamiento en el medio rural, la posibilidad de formación de núcleo de población, la conveniencia y alcance de la rehabilitación y los parámetros urbanísticos de aplicación. En caso de discrepancias entre el órgano ambiental y el Consejo Provincial de Urbanismo, el Consejero competente en materia de medio ambiente o de urbanismo podrá requerirse resolución al Gobierno de Aragón.”*

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

El artículo 2.3.1.6 de dichas Normas permite el uso de vivienda unifamiliar en suelo no urbanizable, y el artículo 2.3.1.7 fija, entre otras, las siguientes condiciones de la edificación:

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

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 clasificada de alta peligrosidad forestal (tipo 6). Se deberá obtener el Informe del Servicio de Seguridad y Protección Civil de la Dirección General de Justicia e Interior, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 30/2002, de 17 de diciembre, de Protección Civil y Atención de Emergencias de Aragón.

Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, y el Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico. Por ubicarse la actuación en las inmediaciones del “Barranco del Plano” y por el aprovechamiento de aguas de lluvia y vertidos.

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

Atendiendo a los supuestos de autorización en Suelo No Urbanizable Genérico regulados en el Decreto-Legislativo 1/2014, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, la actuación pretendida, en cuanto al uso, encajaría en los supuestos del artículo 35.1 b) del Decreto-Legislativo 1/2014, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón dentro de los edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar, 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 y las condiciones específicas para el uso de vivienda unifamiliar.

En cuanto a las condiciones urbanísticas aplicables, cumpliría con las fijadas en el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo, y las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial, en relación a:

- Parcela mínima de 10.000 m² de superficie. → CUMPLE
- Que la superficie construida no exceda de 300 m². → CUMPLE
- La no formación de núcleo de población. → condición que se constata en la visita realizada.
- La altura máxima de fachada será de 7 m y la altura máxima visible de 10 m y pendientes de cubierta entre 30% y 40%. → CUMPLE
- Mantendrán con carácter general un retranqueo de 10 m a los linderos de la parcela, y a los caminos e infraestructuras existentes. → CUMPLE
- Los tipos de construcciones habrán de ser adecuadas a su condición y situación e integrarse en el paisaje quedando prohibidas las edificaciones características de las zonas urbanas. → CUMPLE

No obstante, conforme a lo dispuesto en su normativa de carácter sectorial aplicable, todo vertido, sea a cauce de cualquier naturaleza, en el subsuelo o sobre el terreno, **deberá contar con la previa autorización de la Confederación Hidrográfica del Júcar** por posibles vertidos, así como la comunicación previa por el aprovechamiento de aguas de lluvia. Igualmente, **deberá obtener la autorización** al encontrarse la vivienda en las inmediaciones del "Barranco del Plano", por tanto susceptible de riesgo de inundaciones.

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

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

PRIMERO.- Informar **FAVORABLEMENTE** el aspecto urbanístico para el **PROYECTO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR EN POLÍGONO 4, PARCELA 2 EN EL T.M DE PUERTOMINGALVO**, DE ACUERDO CON LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 37.2 DE LA LEY 11/2014 DE 4 DE DICIEMBRE, DE PREVENCIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL DE ARAGÓN. **PROMOTOR: NOELIA MONFORTE FALCÓ, condicionado a:**

- La Autorización de la Confederación Hidrográfica del Júcar por posibles vertidos, así como la comunicación previa por el aprovechamiento de aguas de lluvia. Igualmente, deberá obtener la autorización al encontrarse la vivienda en las inmediaciones del "Barranco del Plano", por tanto susceptible de riesgo de inundaciones.
- A la obtención de informe del Servicio de Seguridad y Protección Civil de la Dirección General de Justicia e Interior puesto que **la actuación se encuentra en zona de alto riesgo forestal**, de acuerdo con la Orden DRS/1521/2017, por lo que se clasifica el territorio de la Comunidad Autónoma de Aragón en función del riesgo forestal conforme a lo dispuesto en la Ley 30/2002, de protección civil y atención de emergencias en Aragón.

SEGUNDO.- - Notificar el presente acuerdo al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental –ÁREA TÉCNICA II, y a la Dirección General de Urbanismo , para su conocimiento y a los efectos oportunos.

10.- LLEDÓ.- INFORME A LA CONSULTA INAGA EN EL EXPEDIENTE DE CONSULTAS PREVIAS PARA EL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN **VIVIENDA UNIFAMILIAR, EN POLÍGONO 1, PARCELA 155** DE ACUERDO CON LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 37.2 DE LA LEY 11/2014, DE 4 DE DICIEMBRE, DE PREVENCIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL DE ARAGÓN. **PROMOTOR: KIM RENÉ VAN NIE (C.P.U. 2021/11).**

Visto el expediente enunciado, remitido por el 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. 37.2 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.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro de la Subdirección de Urbanismo de Teruel en fecha el 10 de febrero de 2021.

SEGUNDO.- Objeto y descripción técnica de la instalación:

Se trata de la construcción de una vivienda unifamiliar aislada, desarrollada en un único volumen con cubierta inclinada a dos aguas, constituida por planta baja con una superficie construida de 78,66 m². La distribución de la vivienda será: cocina-sala de estar, un pequeño distribuidor, baño y dormitorio doble, así como un gran balcón exterior completamente orientado al sur. La volumetría del edificio, incluyendo la cumbrera no va a superar la altura de 7 metros.

En cuanto a los acabados exteriores, la cubierta será de teja árabe, y los cerramientos exteriores serán de bloque aligerado revestidos por su cara exterior a base de mortero de cal en tonos marrones, la carpintería exterior será de madera de pino barnizada, con su correspondiente vidriería de doble cámara y barandilla metálica pintada en color negro.

La cimentación se prevé por medio de hormigón armado y estructura mixta a base de hormigón armado y cerchas metálicas.

El acceso a la finca se realiza desde el camino público según la visita técnica realizada.

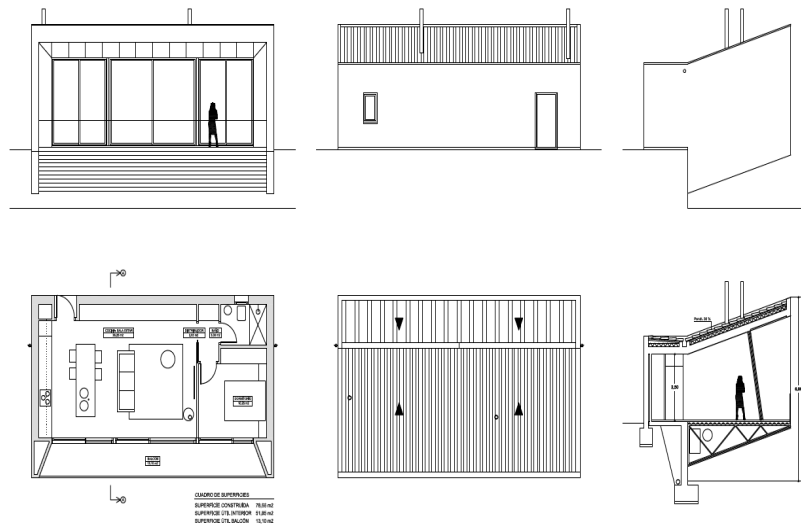
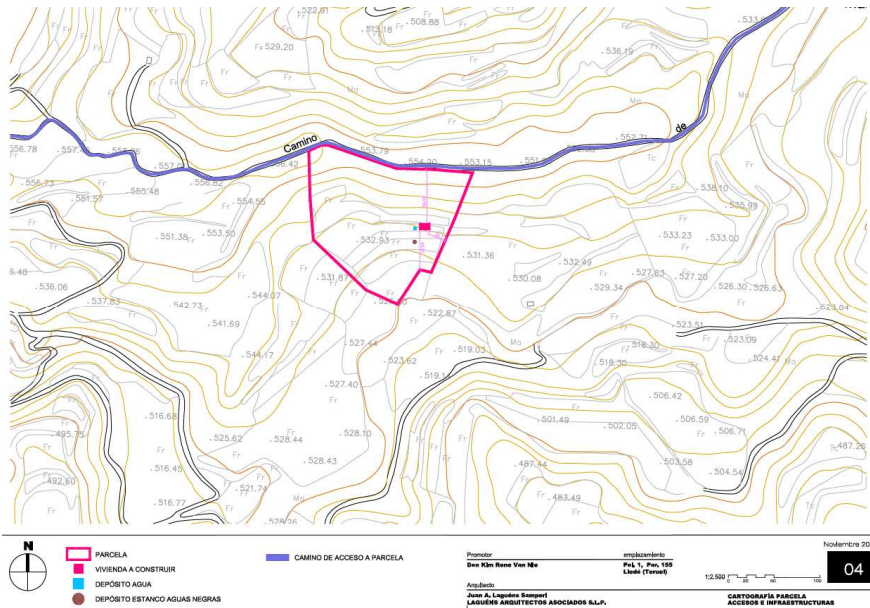
El abastecimiento de agua se realizará mediante recogida de almacenamiento de agua de lluvia del tejado del edificio en un depósito, o en su defecto por camiones cisterna.

La evacuación de aguas residuales se realiza a través de un sistema de depuración estanco con posterior recogida de residuos generados por gestor autorizado.

La calefacción será por medio de una estufa de biomasa a base de pellets y el suministro de energía eléctrica por medio de placas solares fotovoltaicas instaladas en la cubierta.

La superficie de la parcela 155 del polígono 1, donde se emplaza la construcción, es de 19.827 m².

Dado que a la parcela se accede desde camino existente y actualmente ya hay un camino particular dentro de la propia parcela, no se prevé ningún tipo de acondicionamiento interior de acceso a la vivienda. Por lo que según documentación técnica presentada no se pavimentará ningún vial de acceso.



Visita: El 12 de marzo de 2021 se comprueba por los técnicos de la subdirección que el acceso está resuelto, así como la no existencia de riesgo de núcleo de población en un radio de 150m.

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

FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

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

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

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

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

Se exigirá que exista una sola edificación por parcela y el edificio no rebase 300m² de superficie construida, así como que la parcela o parcelas tengan, al menos, diez mil metros cuadrados de superficie y que queden adscritas a la edificación, manteniéndose el uso agrario o vinculado al medio natural de las mismas.”

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

Asimismo, el apartado 2 del artículo 35 establece que: *“No se someterán al procedimiento de autorización especial en suelo no urbanizable regulado en este artículo las construcciones e instalaciones que deban someterse al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental o de autorización ambiental integrada conforme a la normativa sectorial correspondiente. En estos supuestos, el órgano ambiental consultará al Consejo Provincial de Urbanismo competente siendo su informe vinculante en cuanto a las afecciones supralocales del uso o actividad planteados, la justificación del emplazamiento en el medio rural, la posibilidad de formación de núcleo de población, la conveniencia y alcance de la rehabilitación y los parámetros urbanísticos de*

aplicación. En caso de discrepancias entre el órgano ambiental y el Consejo Provincial de Urbanismo, el Consejero competente en materia de medio ambiente o de urbanismo podrá requerirse resolución al Gobierno de Aragón.”

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

El artículo 2.3.1.6 de dichas Normas permite el uso de vivienda unifamiliar en suelo no urbanizable, y el artículo 2.3.1.7 fija, entre otras, las siguientes condiciones de la edificación:

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

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

- El artículo 17 indica que dentro del suelo no urbanizable genérico podrán autorizarse las construcciones y edificaciones previstas para esta clase de suelo en la normativa urbanística de aplicación, y
- El artículo 19 establece la regulación específica para viviendas unifamiliares aisladas, en el que se indican entre otros, los siguientes criterios específicos:
 - Se prohíbe expresamente la teja de cemento negra, las cubiertas planas, el fibrocemento gris visto, el bloque de hormigón gris visto y las fachadas inacabadas.
 - La vivienda podrá alcanzar una superficie máxima de 200 m² construidos, aunque ésta podrá aumentar con la superficie de parcela y con la limitación de no sobrepasar nunca los 300m².
 - La altura máxima de fachada será de 7 m y la altura máxima visible de 10 m y pendientes de cubierta entre 30% y 40%.

Por otra parte, de conformidad con la **Orden DRS/1521/2017, por la que se clasifica el territorio de la Comunidad Autónoma de Aragón en función del riesgo forestal**, los terrenos en los que se plantea la actuación estarían incluidos en zona clasificada de alta peligrosidad forestal (tipo 6). Se deberá obtener el Informe del Servicio de Seguridad y Protección Civil de la

Dirección General de Justicia e Interior, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 30/2002, de 17 de diciembre, de Protección Civil y Atención de Emergencias de Aragón.

Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, y el Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico. En lo relativo al aprovechamiento de aguas de lluvia y vertidos.

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

Atendiendo a los supuestos de autorización en Suelo No Urbanizable Genérico regulados en el Decreto-Legislativo 1/2014, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, la actuación pretendida, en cuanto al uso, **encajaría** en los supuestos del artículo 35.1b) del Decreto-Legislativo 1/2014, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón , **dentro de los edificios aislados destinados a vivienda**, y de conformidad con el régimen establecido en las Directrices Parciales de Ordenación Territorial de la Comarca del Matarraña, siempre que no lesionen los valores protegidos por la clasificación del suelo como no urbanizable y las condiciones específicas para el uso de vivienda unifamiliar.

En cuanto a las **condiciones urbanísticas** aplicables, **cumpliría** con las fijadas en el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo, las Directrices Parciales de Ordenación Territorial de la Comarca del Matarraña y las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial, en relación a:

- Parcela mínima de 10.000 m² de superficie. → CUMPLE
- Que la superficie construida no exceda de 300 m². → CUMPLE
- La no formación de núcleo de población. → CUMPLE condición que se constata en la visita realizada.
- La altura máxima de fachada será de 7 m y la altura máxima visible de 10 m y pendientes de cubierta entre 30% y 40%. → CUMPLE
- Mantendrán con carácter general un retranqueo de 10 m a los linderos de la parcela, y a los caminos e infraestructuras existentes. → CUMPLE
- Los tipos de construcciones habrán de ser adecuadas a su condición y situación e integrarse en el paisaje quedando prohibidas las edificaciones características de las zonas urbanas. → CUMPLE

No obstante la actuación deberá contar con :

- Autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro por posibles vertidos, así como la comunicación previa por el aprovechamiento de aguas de lluvia de acuerdo con las Directrices Parcial del Matarraña y lo dispuesto en su

normativa de carácter sectorial aplicable, todo vertido, sea a cauce de cualquier naturaleza, en el subsuelo o sobre el terreno.

- Informe de Servicio de Seguridad y Protección Civil de la Dirección General de Justicia e Interior, dado que la actuación se encuentra en zona de alto riesgo forestal, de acuerdo con la Orden DRS/1521/2017, por lo que se clasifica el territorio de la Comunidad Autónoma de Aragón en función del riesgo forestal, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 30/2002, de Protección Civil y Atención de Emergencias en Aragón.

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

PRIMERO.- Informar **FAVORABLEMENTE** el aspecto urbanístico SOBRE EL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN **VIVIENDA UNIFAMILIAR, EN POLÍGONO 1, PARCELA 155** DE ACUERDO CON LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 37.2 DE LA LEY 11/2014, DE 4 DE DICIEMBRE, DE PREVENCIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL DE ARAGÓN. **PROMOTOR: KIM RENÉ VAN NIE condicionado a la obtención de:**

- La autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro por posibles vertidos, así como la comunicación previa por el aprovechamiento de aguas de lluvia.
- Al informe de Servicio de Seguridad y Protección Civil de la Dirección General de Justicia e Interior. dado que la actuación se encuentra en zona de alto riesgo forestal, de acuerdo con la Orden DRS/1521/2017, por lo que se clasifica el territorio de la Comunidad Autónoma de Aragón en función del riesgo forestal, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 30/2002, de Protección Civil y Atención de Emergencias en Aragón.

SEGUNDO.- - Notificar el presente acuerdo al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental –ÁREA TÉCNICA II, y a la Dirección General de Urbanismo , para su conocimiento y a los efectos oportunos.

11.- ORRIOS – ABABUJ -EL POBO - ESCORIHUELA.- .- INFORME PARA LA **SECCIÓN DE ENERGÍA** DEL SERVICIO PROVINCIAL DE INDUSTRIA DE TERUEL A LA AUTORIZACIÓN ADMINISTRATIVA DE **PARQUE EÓLICO HOYALTA** . **PROMOTOR: MOLINOS DEL EBRO, S.A. (C.P.U. 2020/31).**

Visto el expediente enunciado, remitido por el Departamento de Industria, Competitividad y Desarrollo Empresarial, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9.2 del Decreto 124/2010, de 22 de junio, del Gobierno de Aragón, por el que se regulan los procedimientos de priorización y autorización de instalaciones de producción de energía eléctrica a partir de la energía eólica en la Comunidad Autónoma de Aragón se han apreciado los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 5 de Marzo de 2021.

SEGUNDO.- Objeto y descripción técnica de la instalación:

Se trata de la instalación de un Parque Eólico denominado “Hoyalta”, en los términos municipales de Ababuj, El Pobo, Escorihuela y Orrios, compuesto por 12 aerogeneradores de 150 m de diámetro de rotor y 105 m de altura de buje. La superficie ocupada por el total de los 12 aerogeneradores será de 53.463,5 m², correspondiente al emplazamiento de las torres y de las zonas de servicio anexas (empleadas en los trabajos de montaje y posteriores mantenimientos), incluidos los desmontes y terraplenes.

Se instalarán 10 unidades de 4.200 kW de potencia nominal unitaria y 2 unidades de 4.000 kW de potencia nominal unitaria. La potencia nominal total es de 50 MW, energía eólica que contribuye de manera determinante al suministro energético seguro, fiable, sostenible y respetuoso con el medio ambiente, a la par que ayuda a reducir la dependencia de combustibles fósiles importados y evita la emisión de CO₂ a la atmósfera.

Las Líneas eléctricas de 20 kV para canalizar la energía eléctrica producida por los aerogeneradores discurrirán enterradas en zanjas dentro de los límites del parque y, en la medida de lo posible, a lo largo de los caminos de acceso a los aerogeneradores.

El Parque Eólico requerirá de una Subestación Transformadora que ocupará 72 x 56 m de superficie. Todos los elementos de la Subestación se ubicarán en un recinto vallado que incluirá, además de la apartamentada de 220 kV, un único edificio consistente en una caseta de una sola planta de 32,2 x 7,4 m y 5,17 m de altura, que albergará las celdas colectoras de 20 kV, cuadros de control y equipos de comunicación. Contará con un área para servicios generales, vestuarios, servicios, almacén de consumibles, material de seguridad y repuestos, y un recinto para realizar pequeñas reparaciones.

Al emplazamiento se accede desde la carretera TE-V-8001, en su p.k. 10+750, a la altura de El Pobo, desde donde se accede a las distintas alineaciones del parque a través de caminos agrícolas existentes.

En el emplazamiento del parque se verán afectadas varias vías pecuarias y afectarán a los Montes de Utilidad Pública, de titularidad de los Ayuntamientos de Escorihuela, de Orrios y de El Pobo, según documentación aportada.

La red de media tensión del P.E. “Hotalaya” se conectará directamente a la Subestación Transformadora del parque, que conectará con la subestación transformadora del Parque Eólico “Sierra Costera”, actualmente construida y en funcionamiento, mediante la línea aérea de evacuación a 220 kV “SET PE Hotalaya - SET PE Sierra Costera” (línea que será objeto de proyecto aparte).

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

Visto lo dispuesto Decreto 124/2010, de 22 de junio, del Gobierno de Aragón, por el que se regulan los procedimientos de priorización y autorización de instalaciones de producción de energía eléctrica a partir de la energía eólica en la Comunidad Autónoma de Aragón, la Ley 39/2015, de 1 de Octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; el Decreto 129/2014 de 29 de Julio del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo, se aprecian los siguientes;

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Se redacta el presente informe a instancia del Departamento de Industria, Competitividad y Desarrollo Empresarial, de conformidad y según lo dispuesto en el artículo 14.2 del Decreto-Ley 2/2016, de 30 de agosto, de medidas urgentes para la ejecución de las sentencias dictadas en relación con los concursos convocados en el marco del Decreto 124/2010, de 22 de junio, y el impulso de producción de energía eléctrica a partir de la energía eólica en Aragón.

Dicho artículo 14.2 establece que: *“El Servicio Provincial del Departamento competente en materia de energía, con carácter simultáneo al inicio del trámite de información pública, solicitará preceptivamente informes, al menos, de los Ayuntamientos afectados y del Departamento competente en materia de medio ambiente y del Departamento competente en materia de urbanismo, que serán emitidos en el plazo máximo de dos meses, a cuyo fin se les remitirá un ejemplar del proyecto, sin perjuicio de que los interesados puedan instar los trámites pertinentes y aportar los documentos que consideren oportunos.”*

En la actualidad el Departamento competente en materia de Urbanismo es el Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda en el que se integra la Dirección General de Urbanismo, que ejerce sus competencias a través de los respectivos Consejos Provinciales de Urbanismo como órganos adscritos a la misma con funciones activas de acuerdo con lo dispuesto en los Decretos del Gobierno de Aragón 108/2015 y 14/2016.

SEGUNDO.- Resulta de aplicación:

Los Municipios de Ababuj y El Pobo no disponen de instrumento de planeamiento de primer orden, el Municipio de Escorihuela dispone de Delimitación de Suelo Urbano y el Municipio de Orrios dispone de una Delimitación de Suelo Urbano, incluida en el Programa de Coordinación del Planeamiento Urbanístico de los Municipios pertenecientes a la Mancomunidad del Altiplano. En consecuencia, resulta de aplicación:

1º) 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 entre los usos permitidos en suelo no urbanizable, los usos de utilidad pública o interés social que deban emplazarse en el medio rural, en concreto, los de equipamiento y los de servicios públicos e infraestructuras urbanas que requieran emplazarse en esta clase de suelo, por lo que las instalaciones objeto de este informe se encuentran entre estos usos permitidos.

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

En cuanto a las condiciones de la edificación, el apartado 2.3.1.7 establece las siguientes condiciones:

- Retranqueos a linderos de parcela, y a caminos: 10 m.
- 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.

2º) Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, el artículo 18 establece que:

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

En este caso, parte de la instalación se verá afectada por varias vías pecuarias y afectarán a Montes de Utilidad Pública, por tanto, resulta de aplicación el régimen del suelo No Urbanizable Especial, regulado en el art. 37 de esta Ley, que establece:

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

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

La actuación, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo anterior, se trataría de una autorización de uso en suelo no urbanizable especial, encajando en el artículo 34, como *instalaciones destinadas a los recursos naturales o relacionados con la protección del medio ambiente* (donde no interviene el Consejo Provincial de Urbanismo). En cuanto a la Subestación Transformadora del parque eólico, la instalación encajaría 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.

2. No se someterán al procedimiento de autorización especial en suelo no urbanizable regulado en este artículo las construcciones e instalaciones que deban someterse al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental o de autorización ambiental integrada conforme a la normativa sectorial correspondiente. En estos supuestos, el órgano ambiental consultará al

Consejo Provincial de Urbanismo competente siendo su informe vinculante en cuanto a las afecciones supralocales del uso o actividad planteados, la justificación del emplazamiento en el medio rural, la posibilidad de formación de núcleo de población, la conveniencia y alcance de la rehabilitación y los parámetros urbanísticos de aplicación. En caso de discrepancias entre el órgano ambiental y el Consejo Provincial de Urbanismo, el Consejero competente en materia de medio ambiente o de urbanismo podrá requerir su resolución al Gobierno de Aragón.”

3º) Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, que regula en el artículo 23 los proyectos sujetos a evaluación de impacto ambiental ordinaria, por estar incluidos en el Anexo I de esta Ley.

La instalación propuesta estaría incluida dentro del Grupo 3.9. Instalaciones para la utilización de la fuerza del viento para la producción de energía (parques eólicos) que tengan 15 o más aerogeneradores, o que tengan 30 MW o más, o que se encuentren a menos de 2 km de otro parque en funcionamiento, en construcción, con autorización administrativa o declaración de impacto ambiental.

4º) Ley 8/1998, de 17 de diciembre, de Carreteras de Aragón, ya que los accesos al parque se realizarán desde la carretera TE-V-8001.

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

Urbanísticamente, se trataría de una autorización de uso en suelo no urbanizable especial (37) que remite a lo dispuesto en el artículo 34 y 35, del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, como *instalaciones destinadas a los recursos naturales o relacionados con la protección del medio ambiente* (donde no interviene el Consejo Provincial de Urbanismo) y las de interés público y social, respectivamente.

Igualmente, los usos de equipamiento y los de servicios públicos e infraestructuras urbanas que requieran emplazarse en esta clase de suelo, estarían permitidos de acuerdo a las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial, de aplicación en los municipios afectados.

En cuanto a las condiciones generales de la edificación, el edificio de Control y Celdas ubicado en el área de la Subestación deberá cumplir con las condiciones fijadas en las Normas Subsidiarias de ámbito provincial, en relación a el porcentaje máximo de ocupación de la parcela que será del 20 % de ocupación y los 10 m. de retranqueo mínimo a lindes, ya que en la documentación aportada no se especifica. La altura de 3 plantas y 10,5 m altura máxima sí que la cumple.

En cuanto al procedimiento de autorización, al ser una instalación incluida en el Anexo I de la Ley 11/2014 de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, deberá someterse a evaluación de impacto ambiental ordinaria, no estando sometida al procedimiento de autorización especial en Suelo No Urbanizable conforme al artículo 35.2 del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

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

PRIMERO.- Informar **FAVORABLEMENTE** el aspecto urbanístico para la **INSTALACIÓN DE PARQUE EOLICO HOYALTA., ENTRE LOS TÉRMINOS MUNICIPALES DE ORRIOS, ABABUJ, EL POBO Y ESCORIHUELA. PROMOTOR: MOLINOS DEL EBRO, S.A condicionado a que** el edificio de Control y Celdas ubicado en el área de la Subestación, deberá cumplir con las condiciones fijadas en las Normas Subsidiarias de ámbito provincial, en relación a el porcentaje máximo de ocupación de la parcela que será del 20 % de ocupación y los 10 m. de retranqueo mínimo a lindes.

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

En este punto del orden del día se traslada la inquietud de los miembros de la Ponencia Técnica como consecuencia de la proliferación de parques eólicos en la provincia de Teruel y sus repercusiones sobre la ocupación del territorio de estas instalaciones.

En este sentido el presidente del Consejo manifiesta que ya se le ha dado traslado al Consejero de la inquietud por el elevado número de plantas fotovoltaicas que se tienen previsto instalar en las tres provincias de la Comunidad. En la instalación de las estas plantas resultan afectados varios departamentos (Energía y Ordenación del Territorio) y podría redactarse una Directriz que regulara cuestiones tanto del paisaje, como de la proximidad al suelo urbano y así poner en el emplazamiento de dichas actividades, ante el elevado volumen de proyectos de renovables detectados.

DACIONES DE CUENTA

MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA.- Informe sobre el Estudio informativo del Corredor Cantábrico-Mediterráneo de Alta Velocidad. Tramo :Teruel-Zaragoza.(C.P.U. 2021/38)

MINISTERIO PARA TRANSICIÓN ECÓLOGICA Y RETO DEMOGRAFICO. Secretaria de Estado de Energia. Informe a la propuesta de planificación de la red de transporte de energía eléctrica para el periodo 2021-2026. (C.P.U. 2021/17).

ALCAÑIZ.- INFORME PARA CONSULTA INAGA DE PLANTA DE TRATAMIENTO DE RESIDUOS NO PELIGROSOS DE LA CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN, EN EL POLIGONO 681, PARCELA 1 DEL MUNICIPIO. PROMOTOR: ARAGONESA DE OBRAS CIVILES, S.L.. (C.P.U. 2021/10).

TERUEL.- MOSTRAR CONFORMIDAD CON LA APROBACIÓN DEFINITIVA MUNICIPAL DE LA MODIFICACIÓN Nº 3 DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL ÁREA R-10 VILLASPESA. (C.P.U. 2020/160).

1.- ANTECEDENTES.

El Pleno del Ayuntamiento de Teruel, en sesión ordinaria celebrada el 27 de noviembre de 2020, acordó la aprobación definitiva de la modificación nº 3 del Plan Especial de Reforma Interior del “Área 10” de Villaspesa (Teruel).

El Ayuntamiento de Teruel remitió al Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel una copia en formato papel y otra en formato digital (editable y no editable) de la citada modificación, promovida por Consllumar Teruel S.L. y Promociones Lecebore S.L. y redactada por el arquitecto D. Javier Gutiérrez Sánchez, firmada y debidamente diligenciada en el marco de las obligaciones de colaboración interadministrativa establecidas por la legislación de régimen local y en el artículo 21.3 del Decreto 129/2014, de 29 de Julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo, que establece la obligación de los Ayuntamientos de remitir a los Consejos una copia en soporte informático de todos los planos y demás documentos y acuerdos que integren los procedimientos sobre los que les corresponda la aprobación definitiva. La documentación remitida tuvo entrada en el Registro General el día 10 de diciembre de 2020.

Conviene señalar que desde el Ayuntamiento de Teruel se nos traslada documentación solicitada respecto a la modificación aislada nº 1 del PGOU de Teruel en el área rural de Villaspesa, aprobada definitivamente el 27 de febrero de 2007, que afecta al área de la modificación nº 3 del PERI y que no obraba en el archivo del Consejo Provincial de Urbanismo.

2.- DOCUMENTACIÓN PRESENTADA.

La documentación presentada consta del siguiente contenido:

Doc 1. MEMORIA

1.- Antecedentes y situación actual

2.- Objeto de la modificación

3.- Justificación legal de la modificación

- 4.- *Tramitación*
- 5.- *Entrada en vigor y obligatoriedad*
- 6.- *Descripción y justificación de la modificación propuesta*
- 7.- *Afección de la modificación al modelo de evolución urbana y ocupación del territorio*
- 8.- *Estudio de los efectos de la modificación sobre el territorio*
- 9.- *Documentos que integran esta modificación*
- 10.- *Conclusión*

Anexos

- Nº1: Levantamiento topográfico.*
- Nº2: Alineaciones previstas en el planeamiento vigente.*
- Nº3: Alineaciones propuestas en la modificación.*
- Nº4: Estados comparativos. Planos estado actual y planos estado modificado.*
- Nº5: Reportaje fotográfico.*

Doc 2. PLANOS

Planos de información del planeamiento vigente

Planos de ordenación de la modificación propuesta:

Nº1 Delimitación

Nº2 Zonificación

Nº3 Red viaria y alineaciones

3.- DETERMINACIONES DE LAS MODIFICACIONES DE PERI.

Tal y como señala el artículo 85.1 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, la documentación técnica deberá contener los siguientes elementos:

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

4.- OBJETO

Según se describe en la documentación aportada, se ha aprobado la modificación nº 3 del PERI del Área R-10 Villaspesa, con los objetivos siguientes:

- Corregir el pequeño desajuste existente entre la delimitación del suelo urbano del PGOU y la delimitación del PERI, modificando el ámbito del PERI al definido en el PGOU como suelo urbano.
- Establecer la ordenación pormenorizada de la pequeña zona afectada por la corrección anterior.
- Modificar las alineaciones de la parcela colindante a la zona anterior, para darle coherencia con el punto 2 anterior.

5. VALORACIÓN.

El Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Teruel fue elaborado al amparo de lo establecido en el Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, y fue aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión celebrada el 24-01-1985.

Entre las modificaciones del citado Plan General de Ordenación Urbana, se aprobó la nº 1 en el ámbito de Villaspesa. Esta modificación se redactó, según se describe en el documento técnico aportado, para poner en correspondencia el límite del suelo entre el PERI del Área R-10 Villaspesa y el PGOU.

Según la documentación técnica de la modificación nº 1 del PGOU de Teruel, Áreas Rurales, Villaspesa, se produjo la siguiente variación en el perímetro del suelo urbano según el PGOU:

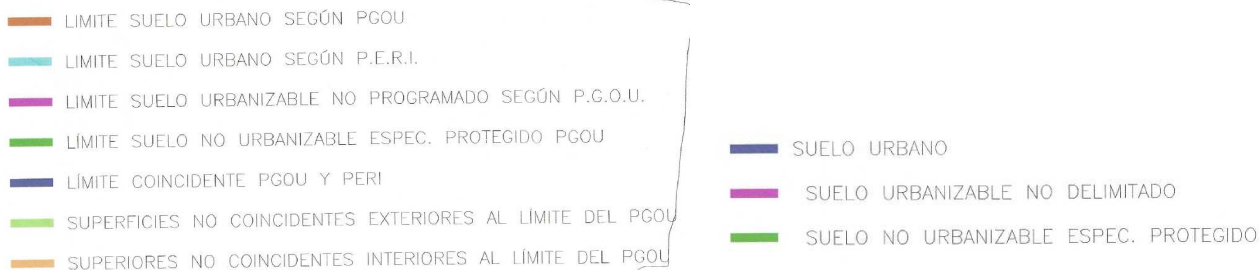


Plano comparativo PGOU-PERI modif nº 1



Plano estado modificado modif nº 1

(límite del suelo urbano tras la modificación de PGOU)



Como puede observarse, la citada modificación nº 1 del PGOU correspondiente a las Áreas Rurales en el núcleo de Villaspesa, supuso un pequeño aumento de superficie de suelo urbano en el área afectada por la presente modificación de PERI. Ésta modificación tiene como objeto adaptarse a dicha variación y establecer la ordenación pormenorizada necesaria.

En cuanto a la modificación del PERI aprobada definitivamente, ha supuesto por tanto un pequeño aumento de superficie respecto a la que recogía el ámbito del PERI, tal y como se puede observar en las siguientes imágenes, concretamente de 75 m² (34 m² con aprovechamiento lucrativo y 41 m² de viario):



Estado actual



Estado modificado

En cuanto a la tramitación del expediente, en el acuerdo de aprobación definitiva de la modificación nº 3 del Plan Especial de Reforma Interior “Área 10” de Villaspesa del PGOU de Teruel, adoptado por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el día 27 de noviembre de 2020, consta el siguiente antecedente de hecho:

“II.- Previos informes favorables pertinentes, con fecha 16 de marzo de 2020, la Junta de Gobierno Local acordó aprobar inicialmente la Modificación nº 3 del Plan especial de Reforma Interior del “Área 10” de Villaspesa en C/ del Pozo nº 7 del PGOU de Teruel. (...)”

No obstante, en el expediente no obran copias de dichos informes sectoriales.

6. CONCLUSIÓN.

Por todo lo expuesto, y a la vista de la documentación remitida, se considera que la presente modificación de PERI no clasifica suelo, tiene el objeto de adaptar la ordenación pormenorizada a las determinaciones del PGOU y que por lo tanto está ajustada a la legalidad urbanística vigente, sin perjuicio de que obren en el expediente los pertinentes informes sectoriales.

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

PRIMERO.- MOSTRAR CONFORMIDAD CON LA APROBACIÓN DEFINITIVA MUNICIPAL DE LA MODIFICACIÓN Nº 3 DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL ÁREA R-10 VILLASPESA procediéndose a su incorporación en los archivos de esta Subdirección de Urbanismo.

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

TERUEL.- DAR CUENTA DE LA APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN Nº 4 DEL PROYECTO DEL AEROPUERTO/AÉRODROMO. (C.P.U: 2020/87)

LLEDÓ.- CONSULTA DEL AYUNTAMIENTO EN EL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ORDINARIA S/ CONSULTA INAGA PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA DEL MUNICIPIO. PROMOTOR: PAUL HAGGARTY.. (C.P.U. 2019/2).

DESESTIMACION RECURSO INTERPUESTO POR FELIX MARTIN CASAMAYOR CONTRA EL ACUERDO DEL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE TERUEL DE 7-12-2019 DE APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN Nº 12 DEL PGOU DE CALAMOCHA.

SUSPENSIONES DESDE SECRETARÍA Y SUBDIRECCIÓN.

.- CALANDA.- **.- CONSULTA INAGA** .Vivienda Uso Turístico. GANADOS JULIÁN (C.P.U. 2021/22).

.- CASTELNOU.- CONSULTA INAGA. Para PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA “CASTILLO 2” . (C.P.U. 2021/26).

.- ALCAÑIZ. – HÍJAR – ANDORRA. Consulta Subdelegación Gobierno. (C.P.U. 2021/22).

.- HÍJAR. Informe INDUSTRIA. Proyecto de PARQUE FOTOVOLTAICO MUDEJAR I . (C.P.U. 2021/24).

.- MONFORTE DE MOYUELA-HUESA DEL COMUN-LOSCOS. Informe INDUSTRIA. Proyecto de PARQUE EÓLICO SEGURA I . (C.P.U. 2021/19).

.- MONFORTE DE MOYUELA-HUESA DEL COMUN-LOSCOS. Informe INDUSTRIA. Proyecto de PARQUE EÓLICO SEGURA II . (C.P.U. 2021/21).

.- LINARES-PUERTOMINGALVO-MOSQUERUELA.- Informe INDUSTRIA Proyecto PLANTA FOTOVOLTAICA CLUSTER FV TERUEL MAESTRAZGO (MASIA I y II). (2021/13)

.- SAMPER DE CALANDA.- Informe INDUSTRIA. Proyecto de PARQUE FOTOVOLTAICO GAMUDEJAR I . (C.P.U. 2021/23).

DEVOLUCIONES DESDE SECRETARÍA Y SUBDIRECCIÓN.

VINACEITE.- NAVE PARA ALMACÉN AGRICOLA. PEQUERUL E HIJOS, S.C. .(C.P.U. 2021/25).

RUEGOS Y PREGUNTAS.

No hubo.

Y siendo las doce horas y diez minutos se da por concluida la sesión. DOY FE

EL PRESIDENTE DEL CONSEJO

Fdo: Carmelo Bosque Palacín

LA SECRETARIA DEL CONSEJO,

Fdo: Ruth Cárdenas Carpi

Documento firmado digitalmente