ACTA DE LA SESIÓN DEL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE TERUEL CELEBRADA EL DÍA 4 DE MAYO 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. Luis LÓPEZ BELENGUER
(Dirección General de Interior y Protección Civil)

D. Alfredo DE MIGUEL MURCIANO
(Servicio Provincial de Educación, Cultural y Deporte. Planificación de Equipamientos Educativos)

D. Enrique GOMEZ MORENO
Administración del Estado

Dª. 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)

Dª. Mª Pilar BUJ ROMERO
(CC.OO)

D. Javier BADESA MAESTRO
(Ayuntamiento de Teruel)

D. Angel LAGUNAS MARQUÉS
(Departamento de Industria, Competividad y Desarrollo Empresarial)

D. Gonzalo MIEDES ROMERO
(Diputación Provincial de Teruel)

D. Javier SANCHEZ MUÑOZ
(Instituto Aragones del Agua)

En Teruel a 4 de mayo de 2021, siendo las diez horas y cuarenta minutos, se reúnen de forma presencial y telemática y bajo la presidencia en primera instancia de D. Vicente Javier Pérez Benedicto Subdirector de Urbanismo de Teruel y luego 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 la C.H. Ebro y de Patrimonio Cultural.

Antes de empezar con los asuntos del Orden del Día de la sesión del Consejo, el Subdirector de Urbanismo de Teruel presenta a Arantxa Ferrer a todos los miembros del mismo, que se ha incorporado como Jefa de Sección de Coordinación en la Subdirección de Urbanismo de Teruel.

I.- APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN DE 30 DE MARZO DE 2021.

Seguidamente se da cuenta del Acta de la sesión celebrada el día 30 de marzo 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.

D. Angel GARCIA SANSIGRE
(Departamento de Presidencia)
D. Alejandro PÉREZ BENEDICTO
(Dirección General de Carreteras)
D. Ricardo IBÁÑEZ MARTÍNEZ
(Servicio Provincial de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente. Subdirección de Agricultura y Ganadería)
D. Angel GRACIA LUCIA
(Comarcas)
D. Ignacio BELANCHE ROCHE
(Dirección General de Vivienda)

SECRETARIA..
Dª. Ruth Cárdenas Carpi

TÉCNICOS DE LA SUBDIRECCIÓN DE URBANISMO Y OTROS.
Arantxa FERRER RUEDA
Raul GRACIA SANCHO

II.- EXPEDIENTES CON PROPUESTA DE ACUERDO :

1.- FUENTES CLARAS.- APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN Nº 1 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (C.P.U. 2021/18)

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La presente Modificación tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón el 19 de marzo 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 Fuentes Claras es un Plan General de Ordenación Urbana, aprobado definitivamente por el Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel en sesiones de fechas 30 de julio de 2015, 19 de junio de 2018 y 24 de septiembre de 2019 y publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Teruel el 31 de julio de 2020 (BOP TE núm. 145).

De este instrumento de planeamiento general no se ha tramitado modificación alguna, constituyendo esta modificación la Modificación nº 1 del Plan General de Ordenación Urbana.

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

Este expediente ya había tenido entrada de forma telemática en el Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel en fecha 5 de febrero de 2020, pero se encontraba incompleto puesto que únicamente se acompañaba de un certificado del Acuerdo Plenario Municipal de fecha 4 de febrero de 2020, en el que se acordaba la Aprobación Inicial de la Modificación y de una copia de la documentación técnica de la misma.

Con fecha 28 de abril de 2020 tuvo entrada nueva documentación. Revisado el expediente se procedió a su devolución por no reunir los requisitos necesarios para su tramitación, en concreto no haberse realizado la pertinente tramitación ambiental de la modificación.

Con fecha 19 de marzo de 2021, tiene entrada nueva documentación a través del registro de la Delegación Territorial de Teruel. En este caso se considera que el expediente contiene todos los documentos que administrativamente deben aportarse, y se admite a trámite con fecha 23 de marzo de 2021.

El expediente fue aprobado inicialmente por sesión extraordinaria del Pleno con fecha 11 de febrero de 2021. Este Acuerdo fue publicado en el Boletín Oficial de la Provincia nº 33 de 18 de febrero de 2021.Consta en el expediente Certificado de Secretaría de fecha 19 de marzo de 2021 en el que se constata la inexistencia de alegaciones durante el periodo de información pública.

En el expediente de la modificación se incluyen los siguientes informes sectoriales:

- **Resolución del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental** de fecha 28 de enero de 2021, por la que se decide no someter al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria la Modificación Puntual Nº1 del Plan General de Ordenación Urbana de Fuentes Claras (Teruel), y se emite informe ambiental estratégico. (Expte. INAGA 500201/71A/2020/06810). Del mismo modo se incorporan dos medidas ambientales, concretamente:

  ¨- Se deberá atender a las consideraciones recibidas por las administraciones en el proceso de consultas realizado.

  - Las actividades que se desarrollen en el suelo no urbanizable a resultas de la modificación tramitada deberán tener en cuenta los valores naturales del municipio en especial la avifauna esteparia, así como la prevención de afecciones directas o indirectas al humedal singular del término municipal ´´Complejo de descarga de aguas subterráneas del río Jiloca´´ y en todo caso, contar con la tramitación administrativa correspondiente de acuerdo con la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón.¨

Se ha comprobado que las consideraciones establecidas por la Dirección General de Ordenación del Territorio en la fase de consultas han sido incluidas correctamente en el articulado, no obstante, la medida establecida por INAGA en su resolución (citada anteriormente) solamente ha sido incorporada en un artículo, siendo aplicable al conjunto de la modificación. Deberá, por lo tanto, dejarse constancia en los tres artículos de las normas urbanísticas modificados.

- **Informe de la Administración de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF**), de fecha 5 de marzo de 2021, en sentido favorable en el ámbito de sus competencias, señalando que conforme a lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley del Sector Ferroviario, la planificación de nuevas infraestructuras ferroviarias y la reserva de suelos para las mismas, el órgano competente para informar es el Ministerio de Transporte, Movilidad y Agenda, y dentro de ella la Subdirección General de Planificación ferroviaria.

En relación con lo anterior, consta en el expediente petición de informe al Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, con fecha de entrada en el registro de fecha 22 de febrero de 2021, sin respuesta a día de hoy, entendiendo el silencio administrativo estimatorio en el transcurso de 2 meses desde su petición (22 de abril de 2021).

TERCERO.- La documentación técnica presentada por el Ayuntamiento de Fuentes Claras consta de un ejemplar en formato digital y dos ejemplares en formato papel de la modificación, sin visado y firmado por la arquitecto Pilar Martínez Rodríguez en febrero de 2021, diligenciados de aprobación inicial por la Secretaria del Ayuntamiento. Consta de los siguientes apartados:

1.- INTRODUCCIÓN
1.1.- ANTECEDENTES
1.2.- ÁMBITO
1.3.- PROMOTOR
1.4.- EQUIPO REDACTOR
2.- ASPECTOS LEGALES
2.1.- LEGISLACIÓN APLICABLE
2.2.- JUSTIFICACIÓN LEGAL DE LA MODIFICACION
2.3.- TRAMITACIÓN
2.4.- ENTRADA EN VIGOR Y OBLIGATORIEDAD
2.5.- DETERMINACIONES Y DOCUMENTOS
2.6.- DECRETO 78/2017 (NOTEPA)
3.- INFORMACIÓN URBANÍSTICA
3.1.- INFORMACIÓN URBANÍSTICA LEGAL
4.- OBJETIVOS DE LA MODIFICACIÓN
4.1.- OBJETIVOS DE LA MODIFICACIÓN
4.2- JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD O CONVENIENCIA
4.3.- REQUISITOS ESPECIALES DE LA MODIFICACIÓN. ART. 86 LUA/14
4.4.- EFECTOS SOBRE EL TERRITORIO
5.- DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA
6.- REDACCIÓN ACTUAL DEL ARTÍCULADO
7.- NUEVA REDACCIÓN DEL ARTÍCULADO

DISPOSICIÓN ADICIONAL

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 plantea la introducción de varias modificaciones puntuales en el régimen del Suelo No Urbanizable, que se resumen a continuación:

1. **Modificación del apartado 5.1.6.2** de las Normas Urbanísticas del PGOU, relativo a usos vinculados a explotaciones agropecuarias en Suelo No Urbanizable, para introducir unas condiciones de ocupación y retranqueos que posibiliten la implantación actividades agrícolas y ganaderas.
2. **Modificación del apartado 5.1.7** de las Normas Urbanísticas del PGOU, relativo a condiciones generales de la edificación en Suelo No Urbanizable, para eliminar la limitación de volumen de 1m3c/10m2s en Suelo No Urbanizable Genérico y en Suelo No Urbanizable Especial de protección sectorial y complementarias con la categoría Protección Sistema de Comunicaciones: ferrocarriles (SNU-E/ESSC-F).
3. **Introducir un nuevo apartado 5.1.12** en el capítulo 5.1 Régimen del Suelo No Urbanizable para permitir la reutilización, rehabilitación y ampliación de los edificios erigidos con anterioridad al año 1981 que incumpliesen condiciones aplicables al PGOU en vigor en cuanto a parcela mínima, altura, retranqueos, edificabilidad y ocupación.

SEXTO .- La justificación legal de la Modificación se basa en la aplicación el Decreto legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, que entró en vigor el 20 de noviembre de 2014.

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

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

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

Considerando el Ayuntamiento que se trata de una Modificación aislada del Plan General, el procedimiento aplicable es el del artículo 57 del TRLUA, para los Planes Parciales de iniciativa municipal, con las variantes que señala el artículo 85.2 de dicho

Texto Refundido, que otorgan la competencia para la aprobación definitiva de las modificaciones aisladas del planeamiento general al Consejo Provincial de Urbanismo, órgano que adoptará Acuerdo al respecto en un plazo de tres meses.

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

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

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

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

1.- Modificación del apartado 5.1.6.2 de las Normas Urbanísticas del PGOU, relativo a usos vinculados a explotaciones agropecuarias en Suelo No Urbanizable, para introducir unas condiciones de ocupación y retranqueos que posibiliten la implantación de actividades agrícolas y ganaderas.

El Ayuntamiento considera que la agricultura y ganadería son actividades económicas importantes que han venido desarrollándose sin problemas con normativas mucho menos restrictivas que lo contemplado en el PGOU vigente, que establece en su apartado 5.1.7.5 (1m3/10m2s) una limitación que plantea serias dificultades para la implantación y ampliación de explotaciones agrícolas y ganaderas. De esta forma, y apoyándose en la eliminación de este requisito en determinados ámbitos (cuestión que se estudia en la siguiente submodificación), se establecen condiciones de ocupación y retranqueos para adaptarse a lo dispuesto en el Anexo X del Decreto 94/2009, de 26 de mayo, de actividades e instalaciones ganaderas. Para ello, se introducen dos nuevos puntos para la regulación de la ocupación máxima y los retranqueos de edificaciones vinculadas a usos agropecuarios con el siguiente literal:

``7. La ocupación máxima de las edificaciones, en parcelas destinadas a la actividad pecuaria, se establece en el 20% de la superficie de parcela, considerando como tal la que resulte lo suficientemente amplia para permitir el correcto desempeño de la actividad ganadera (apartado 2 del Anexo X conforme a la redacción dada mediante ORDEN DRS7330/2019, de 26 de marzo, por la que se actualizan varios anexos de las Directrices Sectoriales sobre actividades e instalaciones ganaderas, cuya revisión se aprobó por el Decreto 94/2009, de 26 de mayo del Gobierno de Aragón) . En el caso de que se trate de una afección de parcelas dispersas, el 20% se aplicará sólo a la superficie de la parcela en la que se ubique la edificación.

8. Mantendrán con carácter general un retranqueo de 10 metros a los linderos de la parcela y a los caminos e infraestructuras existentes. No obstante, el retranqueo a los linderos podrá reducirse hasta tres metros (3 m) por acuerdo entre los propietarios de las parcelas colindantes. El mencionado acuerdo deberá ser notificado al Registro de

la Propiedad para ser inscrito como condición en las Escrituras de las Parcelas. Para la obtención de la licencia deberá presentarse nota simple de las parcelas sobre las que se inscriba dicho acuerdo.

"Las actividades que se desarrollen en suelo no urbanizable a resultas de la modificación tramitada deberán tener en cuenta los valores naturales del municipio en especial la avifauna esteparia, así como la prevención de afecciones directas o indirectas al humedal singular del término municipal "Complejo de descarga de aguas subterráneas del río Jiloca" y en todo caso, contar con la tramitación administrativa correspondiente de acuerdo con la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón". ´´

Valoración

Las Normas Subsidiarias Municipales que se encontraban vigentes hasta la aprobación del reciente PGOU no incorporaban la restricción de volumen de 1m3/10m2s en edificaciones agropecuarias en suelo no urbanizable y por lo tanto las limitaciones se regían por lo dispuesto en el Decreto 94/2009, de 26 de mayo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la revisión de las Directrices Sectoriales sobre actividades e instalaciones ganaderas.

Según la documentación técnica aportada es objetivo de esta modificación eliminar la restricción de 1m3/10m2s de edificabilidad (estudiada la siguiente submodificación) y establecer condiciones de volumen de las explotaciones agropecuarias acordes a las directrices sectoriales vigentes.

A efectos prácticos, para construir una nave de 1000m2c (50 x 20m) y una altura media de 6m (volumen 6000 m3), se necesitaría una superficie de parcela de 60.000m2 (6Ha). Como se aprecia, supone un requisito muy estricto que impide la instalación de naves en la mayoría del parcelario del Suelo No Urbanizable Municipal, por lo tanto, parece coherente el planteamiento de la modificación.

Así pues, el establecimiento de un porcentaje de ocupación del 20% y de retranqueos a linderos de 10 metros (con carácter general) se considera ajustado a lo dispuesto en el Anexo X del D94/2009, de 26 de mayo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la revisión de las Directrices Sectoriales sobre actividades e instalaciones ganaderas. No obstante, aunque puede considerarse válido el requisito de reducción a 3 metros en caso de acuerdo con propietarios, únicamente sería aplicable para las explotaciones agrícolas, ya que en el caso de explotaciones ganaderas deberán respetarse todos los condicionantes contemplados en el Anexo X del vigente 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, haciéndolo constar en el apartado 8 del apartado 5.1.6.2 de las Normas Urbanísticas.

De este modo, con la regulación específica de ocupación y retranqueos en el apartado 5.1.6.2, la regulación de las restantes condiciones generales de la edificación en el apartado 5.1.7, y la aplicación del anexo X del D94/2009, de 26 de mayo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la revisión de las Directrices Sectoriales sobre actividades e

instalaciones ganaderas, quedaría perfectamente resuelto el régimen de las edificaciones vinculadas a actividades agropecuarias en Suelo No Urbanizable.

2.-**Modificación del apartado 5.1.7 de las Normas Urbanísticas del PGOU,** relativo a condiciones generales de la edificación en Suelo No Urbanizable, para eliminar la limitación de volumen de 1m3c/10m2s en Suelo No Urbanizable genérico y en Suelo No Urbanizable especial de protección sectorial y complementarias con la categoría Protección Sistema de Comunicaciones: ferrocarriles (SNU-E/ESSC-F).

El objetivo y justificación que aporta el Ayuntamiento es flexibilizar en cierta medida las condiciones de edificación en Suelo No Urbanizable Genérico así como en Suelo No Urbanizable Especial de tipo *ESSC-F* para permitir en estos ámbitos proyectos de interés público y promoción pública.

La redacción actual del apartado 5 del punto 5.1.7.-CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACION (DEL SUELO NO URBANIZABLE) establece:

``En estos terrenos la facultad de edificar se ejercerá en proporción de un metro cúbico como máximo por cada 10 metros cuadrados de superficie de suelo.´´

La modificación propuesta plantea la siguiente redacción:

``En estos terrenos la ocupación máxima de las edificaciones se establece en el 20% de la superficie de parcela y exclusivamente cuando se trate de suelos no urbanizables especialmente protegidos, la facultad de edificar se ejercerá en proporción de un metro cúbico como máximo por cada 10 metros cuadrados de superficie de suelo a excepción de las construcciones e instalaciones de interés público y promoción pública a las que no se les exigirá ocupación máxima en suelo no urbanizable especial de protección sectorial y complementarias con la categoría Protección Sistema de Comunicaciones: ferrocarriles (SNU-E/ESSC-F).´´

Valoración

De este modo, se establece la ocupación máxima a nivel general del 20% junto con las restantes condiciones particulares de cada uso admitido, mientras que la limitación de 1m3/10m2s exclusivamente se mantendría en suelo no urbanizable de especial protección, con excepción de las edificaciones e instalaciones de interés público y promoción pública en suelo no urbanizable especial de protección sectorial y complementarias con la categoría Protección Sistema de Comunicaciones: ferrocarriles (SNU-E/ESSC-F) que no les será exigida ocupación máxima de parcela.

Con la modificación planteada se mantienen las restricciones que estaban ya establecidas para el Suelo No Urbanizable de Categoría Especial, protegiéndolo de una excesiva edificación. Mientras que para el Suelo No urbanizable Genérico y para el Especial de tipo ESSC-F se introducen parámetros que, dentro de una adecuada protección del Suelo

No Urbanizable, flexibilizan la implantación de ciertas edificaciones y actividades asociadas al Suelo No Urbanizable o de Interés Público, que hasta el momento encontraban serias limitaciones, por lo tanto, no se aprecia inconveniente alguno.

3.-Modificación para Introducir un nuevo apartado 5.1.12 en el capítulo 5.1 Régimen del Suelo No Urbanizable para permitir la reutilización, rehabilitación y ampliación de los edificios erigidos con anterioridad al año 1981 que incumpliesen condiciones aplicables al PGOU en vigor en cuanto a parcela mínima, altura, retranqueos, edificabilidad y ocupación.

Se Introduce un punto 5.1.12 en el CAPITULO 5.1 RÉGIMEN DEL SUELO NO URBANIZABLE estableciéndose lo siguiente:

``*5.1.12. EDIFICACIONES O INSTALACIONES FUERA DE ORDENACIÓN.*

1.- En Suelo No Urbanizable no tendrán consideración de fuera de ordenación los edificios autorizados de acuerdo a la normativa anterior o erigidos con anterioridad al año 1981, que incumpliesen las condiciones aplicables en el PGOU en cuanto a parcela mínima, altura, retranqueos, edificabilidad y ocupación.

2.- En estos supuestos se permitirá su reutilización o rehabilitación con las siguientes limitaciones:

- Todas las actuaciones sobre construcciones e instalaciones existentes en Suelo No Urbanizable que no tengan la condición de fuera de ordenación conforme a lo indicado en el punto 1, están sujetas a licencia municipal para su legalización, y necesitarán la previa autorización del Consejo Provincial de Urbanismo, en los supuestos del artículo 35 de la LUA.

- En sintonía con el punto 1, se excluye la necesidad de justificación de los parámetros urbanísticos actuales, para aquellos supuestos que hubiesen sido autorizados al amparo de la normativa anterior o que sean anteriores al año 1981 (teniendo en cuenta que la aprobación definitiva de las primeras Normas Subsidiarias de Planeamiento de ámbito municipal es de fecha 20-12-1993 y que las Normas Subsidiarias y Complementarias de la Provincia de Teruel se aprobaron el 9 de marzo de 1991). Estos podrán ampliarse, con el cumplimiento de las condiciones exigibles actualmente.´´

Valoración

Con la introducción de este apartado, pretenden permitirse condiciones especiales para las edificaciones que se encuentran fuera de ordenación, siempre y cuando estuviesen erigidas antes de 1981, e incumplan condiciones vigentes de: parcela mínima, altura, retranqueos, edificabilidad y ocupación, permitiéndose su reutilización o rehabilitación para los usos admitidos por el Plan General de Ordenación Urbana y el Texto Refundido de la ley de Urbanismo de Aragón.

Parece que pretende pues, hacerse efectiva la facultad que el TRLUA le otorga al Plan General en su artículo 46.2 relativo a la ordenación pormenorizada en el Suelo No Urbanizable, que establece que para torres, masías u otras viviendas existentes tradicionalmente asociadas al medio natural y a las explotaciones agrarias, así como sus anexos, que

se encuentren en suelo no urbanizable en situación de fuera de ordenación conforme a lo establecido en el artículo 82 del TRLUA, el plan general podrá regular un régimen jurídico singularizado que implique el cambio de uso y las obras de consolidación y mejora de las edificaciones con las limitaciones y condiciones que determine.

No obstante, con la redacción actual se vulnera lo dispuesto en la Normativa en vigor sobre el régimen de fuera de ordenación, concretamente:

- El artículo 46.2 del TRLUA hace referencia únicamente a edificaciones y sus anexos, no así a instalaciones, por lo tanto, deberá eliminarse dicha referencia del título y la redacción del apartado 5.1.12.
- Según el mismo artículo (46.2 del TRLUA), estas edificaciones habrán de estar tradicionalmente asociadas al medio natural y a las explotaciones agrarias, cuestión que deberá reflejase en la nueva redacción del apartado de las Normas Urbanísticas.
- De la redacción del artículo 82 del TRLUA se desprende que los edificios de fuera de ordenación seguirán teniendo la calificación de fuera de ordenación, independientemente del régimen de utilización o intervenciones que el Plan General pueda admitir en ellas.
- La legalización de estas edificaciones desde el punto de vista de conformidad con el planeamiento, solo será posible con el cumplimiento íntegro de las condiciones urbanísticas aplicables, sin perjuicio de que el plan general pueda permitir el uso lícito durante su vida útil, o la intervención edificatoria en las condiciones que se determinen.

OCTAVO.- VALORACIÓN SOBRE LA TRAMITACIÓN Y DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

1.- Sobre la Tramitación.

Analizado el expediente de la modificación aislada nº 1 del Plan General de Ordenación Urbana de Fuentes Claras, se considera correcta la tramitación realizada como expediente de modificación y no de revisión, de conformidad con lo previsto en los artículos 85 y 57 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, ya que las alteraciones introducidas en el régimen del suelo no urbanizable no son relevantes desde el punto de vista de la ordenación estructural establecida en el Plan General.

Del mismo modo, deberá tenerse en cuenta que cualquier actuación en zona de policía de cauce precisará la preceptiva autorización del Organismo de Cuenca correspondiente y lo dispuesto en el art. 9 ter del Real Decreto 849/1986 de 11 de Abril por el que se aprueba el Reglamento de Dominio Público Hidráulico acerca de las obras y construcciones en la zona de flujo preferente.

2.- Sobre la documentación.

Con respecto al cumplimiento de las determinaciones establecidas en el artículo 85.1.b) del TRLUA, relativas a la definición del nuevo contenido del plan con un grado de precisión similar al modificado, se puede considerar cumplida esta

determinación, pues se aporta memoria justificativa y normativa con los apartados afectados por la modificación y su expresión en su redacción actual y modificada.

Por otra parte, según el apartado 4c) de la Disposición Transitoria Primera del D78/2017, de 23 de Mayo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento (NOTEPA), para el caso de Modificaciones de planes cuyo planeamiento general no esté redactado conforme a la Norma Técnica de Planeamiento, se deberán cumplimentar las fichas de datos urbanísticos incluidas como anexo V. No obstante, y dado que se trata de una Modificación que tan sólo afecta a la regulación de las construcciones en Suelo No Urbanizable; no afectando a la clasificación del suelo, ni al desarrollo del planeamiento, ni a los parámetros determinantes de las zonificaciones; no resulta necesario aportar el Modelo Ficha en cuestión. Por su parte, y en coherencia con lo dispuesto en el apartado 6 de la Disposición Transitoria Primera del citado texto, sí que se presenta la documentación técnica en formato digital y con la documentación en formato editable.

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

PRIMERO.- APROBAR DEFINITIVAMENTE DE FORMA PARCIAL LA MODIFICACIÓN Nº 1 del PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE FUENTES CLARAS de los apartados 5.1.6.2 y 5.1.7 de las Normas Urbanísticas de acuerdo con lo dispuesto en el art. artículo 85.2 b) del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, y en el art. 15.1 del Decreto 129/2014, de 29 de Julio del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo condicionado al cumplimiento de los siguientes reparos:

-En el apartado 5.1.6.2 deberá regularse que la educción a 3 metros de los retranqueos en caso de acuerdo con propietarios, únicamente será aplicable para las explotaciones agrícolas ya que en el caso de explotaciones ganaderas deberán respetarse todos los condicionantes contemplados en el Anexo X del vvigente 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 el apartado 5.1.7 deberá incluirse la medida establecida por INAGA en su resolución de fecha 28 de enero de 2021.

SEGUNDO.- SUSPENDER LA APROBACIÓN DEFINITIVA DE FORMA PARCIAL del apartado 5.1.12 de las Normas Urbanísticas DE LA MODIFICACIÓN Nº 1 del PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE FUENTES CLARAS, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 15.1 del Decreto 129/2014, de 29 de Julio del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo puesto que la redacción presentada no se ajusta al régimen de edificaciones de fuera de ordenación establecido en el art. 46.2 y 82 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.- Recordar al Ayuntamiento de Fuentes Claras que cualquier actuación en zona de policía de cauce precisará la preceptiva autorización del Organismo de Cuenca correspondiente y lo dispuesto en el art. 9 ter del Real Decreto 849/1986 de 11 de Abril por el que se aprueba el Reglamento de Dominio Público Hidráulico acerca de las obras y construcciones en la zona de flujo preferente.

CUARTO.- Proceder a la suspensión de la publicación de la Aprobación Definitiva de la modificación y de su contenido normativo de acuerdo con lo dispuesto en el art. 18.2 del Decreto 129/2014, de 29 de Julio del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo.

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

2.- NOGUERUELAS.- APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN Nº 2 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (C.P.U. 2021/54)

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La presente Modificación tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón el 29 de marzo 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 Nogueruelas es un Plan General de Ordenación Urbana, obtenido por un procedimiento de Adaptación de su Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano a Plan General de Ordenación Urbana. Este Plan General junto con la Modificación nº 1 fueron aprobados definitivamente por Acuerdo de Pleno del Ayuntamiento de Nogueruelas, con fecha de 24 de marzo de 2015.

Cabe destacar que el procedimiento de Adaptación mediante modificación de los Proyectos de Delimitación de Suelo Urbano no se encuentra previsto en el vigente Decreto- Ley 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprobó el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo, pero dado que la aprobación inicial se produjo el 29 de septiembre de 2009 y de acuerdo con lo dispuesto en la Disposición Transitoria 4ª del precitado Decreto Legislativo, para la aprobación definitiva del Plan General resultó de aplicación la normativa aplicable en el momento en que recayó el acuerdo de aprobación inicial, siendo en este caso la Ley 5/99, de 25 de Marzo Urbanística de Aragón.

La modificación nº1, que fue aprobada simultáneamente con el Plan General de Ordenación Urbana tenía por objeto las siguientes submodificaciones:

- Ampliación del suelo urbano, con respecto al establecido en el planeamiento vigente, para atender la demanda de suelo que el municipio ha experimentado en los últimos años.
- Variaciones en el trazado de las alineaciones, así como de las superficies obtenidas para cada tipo de zonificación, como consecuencia de la elaboración de cartografía de utilidad urbanística, a fin de posibilitar la reproducción en soporte digital de los documentos de planeamiento.
- Apertura de nuevos viales y modificación de alineaciones, proponiendo en algunos casos pequeños retranqueos en puntos concretos y singulares que permitan una mejora del trazado tanto en alineación como en anchura.
- Pequeños cambios en cuanto a la calificación en el suelo urbano, para adecuar dicha zonificación a la realidad existente en el municipio y completar los equipamientos comunitarios.
- Delimitación de un sector y un área de suelo urbanizable de uso característico residencial, para posibilitar el poder atender la demanda de viviendas presente y futura.
- Delimitar también, un sector de suelo urbanizable delimitado de uso industrial, con el fin de atender a la demanda de una zona de uso industrial.
- Modificaciones en las normas urbanísticas con la finalidad de solucionar los problemas planteados durante los años de vigencia.
- Regular las condiciones estéticas en el suelo urbano, evitando la degradación de los valores estéticos mediante la introducción de tipologías materiales ajenos a la zona.

- Establecer un adecuado régimen de protección del suelo no urbanizable, dividiéndolo en las categorías de suelo no urbanizable genérico y suelo no urbanizable especial. Dentro del suelo no urbanizable especial diferenciar distintos ámbitos de protección.

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

El expediente fue aprobado inicialmente por Acuerdo del Pleno en sesiones de 16 de Junio de 2020 y 30 de Junio de 2020, y se sometió a información pública durante el plazo de un mes, con publicación en el Boletín Oficial de la Provincia nº 154 de 13 de Agosto de 2020.

En el periodo de información pública no se presentaron alegaciones y así se hace constar por Certificado de Secretaría de 5 de febrero de 2021. Destaca en este certificado de no alegaciones la mención al trámite de Evaluación Ambiental Simplificada, del que no consta ningún documento en el expediente.

En el expediente de la modificación consta un informe de la Dirección General de Carreteras del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda de fecha 28 de octubre de 2020 en sentido favorable, en cuanto a la afección de la presente modificación a la carretera A-1701.

Por último, consta acuerdo plenario de aprobación provisional de la modificación de fecha 19 de marzo de 2021, aunque en principio no resultaría necesario en base a lo dispuesto en el artículo 85.2.b relativo a las especialidades de las modificaciones aisladas de los planes generales de ordenación urbana.

TERCERO.- Junto con el expediente municipal se presentan dos ejemplares del documento técnico de la modificación suscrito por el Ingeniero de Caminos Ernesto Pradas Sánchez, diligenciados por la Secretaría del Ayuntamiento como documento aprobado provisionalmente. Los Planos aportados no se encuentran a escala. Del mismo modo se aporta por vía telemática una copia digital de la documentación técnica. El documento técnico presenta la siguiente estructura:

Documento nº1: Memoria.

1.- Antecedentes.

2.- Objeto de la modificación.

3.- Justificación legal de la modificación.

4.- Promotor.

5.- Equipo redactor.

6.- Tramitación.

7.- Entrada en vigor y obligatoriedad.

8.- Justificación de la modificación propuesta.

9.- Estudio de los efectos de la modificación sobre el territorio.

10.- Documentos de la modificación.

11.- Conclusión.

Anexos a la memoria

Nº 1. Comparativos. Estado Actual y Estado Modificado.

Documento nº 2: Planos

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.- La Modificación nº 2 tiene por **objeto**

- 1. Modificar una alineación al oeste del casco urbano, junto al margen de la carretera de titularidad autonómica A-1701.
- 2. Modificar la calificación de un pequeño ámbito en la Calle el Rincón para pasar de Casco Urbano a Viario

SEXTO .- La **justificación legal de la Modificación**

La Disposición Transitoria Segunda del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, establece en su apartado 1 que *"los planes, normas subsidiarias municipales y demás instrumentos urbanísticos vigentes a la entrada en vigor de esta Ley continuarán aplicándose en los contenidos que no sean contrarios a ella, conforme a las equivalencias establecidas en la*

siguiente disposición transitoria". Estos instrumentos podrán adaptarse a las determinaciones de esta ley a través del correspondiente procedimiento de modificación o de revisión.

La Disposición Transitoria Cuarta de dicha Ley, relativa al régimen aplicable a los instrumentos en tramitación, establece que *"el régimen jurídico aplicable a los instrumentos de planeamiento y de gestión urbanística será el vigente en el momento en que recayó el acuerdo de aprobación inicial"*. En consecuencia, al haberse producido la aprobación inicial de la modificación aislada el 16 de junio 2020, el régimen aplicable a la misma es el establecido en el citado texto refundido, que entró en vigor el 25 de noviembre de 2014.

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

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

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

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

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

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

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

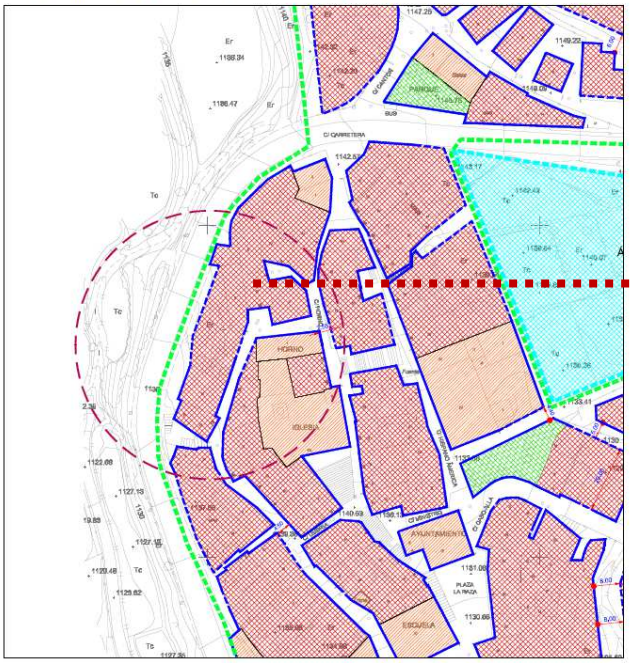
SÉPTIMO.- CONTENIDO .

Como ya se ha indicado, la modificación nº2 del PGOU de Nogueruelas tiene por objeto dos submodificaciones.:

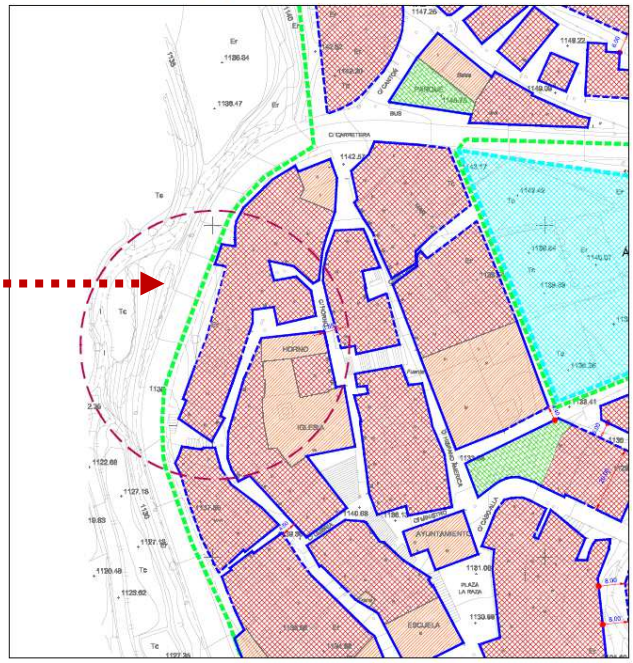
1.-Modificar una alineación al oeste del casco urbano, junto al margen de la carretera de titularidad autonómica A-1701.

Según la documentación técnica aportada, en la manzana objeto de la modificación fue detectada una parcela con muy poco fondo edificable que no puede ser destinada a la edificación y, por lo tanto, el Ayuntamiento considera más adecuado destinarla a viario, mejorando de este modo la circulación rodada y el aparcamiento del entorno. En cuanto a los efectos sobre el territorio la modificación estima que estos tendrán un carácter puntual ya que la modificación retranquea levemente las alineaciones respecto a la situación actual.

O-2 CLASIFICACIÓN DEL SUELO URBANO -- ESTADO ACTUAL



O-2 CLASIFICACIÓN DEL SUELO URBANO -- ESTADO MODIFICADO

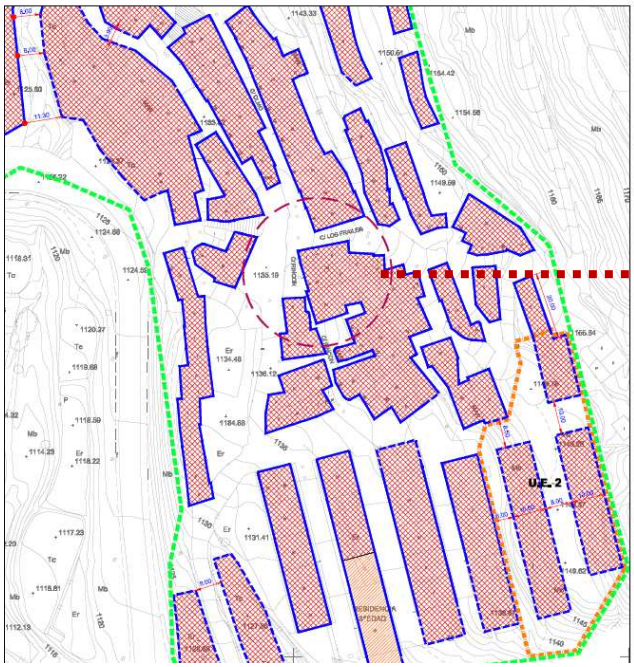


2. Modificar la calificación de un pequeño ámbito en la Calle el Rincón para pasar de Casco Urbano a Viario

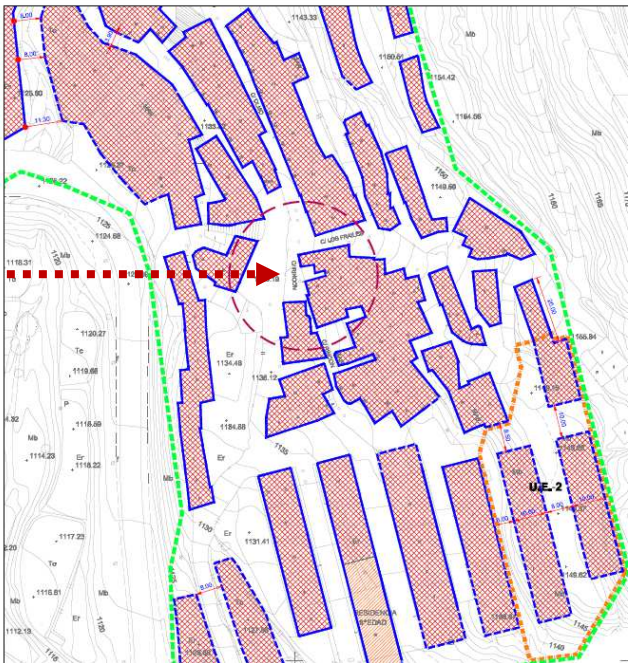
Según la documentación técnica aportada, El PGOU incluye dentro de la ordenanza casco urbano (y por lo tanto suelo edificable) un pequeño ámbito de 20m2 de superficie que sirve de acceso a una de las edificaciones y sobre el que el resto de edificaciones circundantes vierten luces y vistas. El Ayuntamiento considera que la calificación adecuada de este espacio es la de viario y así lo refleja en la memoria y planos aportados.

En este caso, al igual que en el caso anterior el efecto sobre el territorio es prácticamente inexistente al recoger una situación de hecho y seguir posibilitando el acceso, la iluminación y la ventilación de las edificaciones del ámbito.

O-2 CLASIFICACIÓN DEL SUELO URBANO -- ESTADO ACTUAL



O-2 CLASIFICACIÓN DEL SUELO URBANO -- ESTADO MODIFICADO



OCTAVO. VALORACIÓN:

1 Valoración de la Tramitación

Analizado el expediente de la modificación aislada nº 2 del Plan General de Ordenación Urbana de Nogueruelas, se considera correcta la tramitación realizada como expediente de modificación y no de revisión, de conformidad con lo previsto en los artículos 85 y 57 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, ya que las alteraciones introducidas afectan a la ordenación pormenorizada del suelo urbano consolidado, no afectando a la ordenación estructural establecida en el Plan General, considerándose por tanto una modificación de menor entidad en base de lo dispuesto en el artículo 85.3

Al haberse producido la aprobación inicial de la modificación aislada el 16 de junio de 2020, y al amparo de lo dispuesto en la Disposición Transitoria Cuarta del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, le resulta de aplicación el régimen establecido en dicha Ley.

En relación con la tramitación la documentación técnica aportada establece lo siguiente:

``De acuerdo con el artículo 12 de la Ley 11/2014, está modificación NO será sometida a evaluación ambiental estratégica simplificada, puesto que afecta a la ordenación estructural y no se encuentra incluida en los supuestos para someterla a evaluación ambiental estratégica ordinaria. Este documento se redactará únicamente sobre las modificaciones puntuales que afecten a la ordenación estructural, que en este caso será la modificación 1.b de ampliación este del polígono industrial. Esto implica que se deberá solicitar al Órgano Ambiental su pronunciamiento al respecto, remitiendo la presente modificación junto con un documento ambiental estratégico.´´

A este respecto cabe señalar que este planteamiento resulta erróneo, puesto que la modificación no debe someterse a evaluación ambiental estratégica (ni ordinaria ni simplificada) por concurrir el supuesto del artículo 12.4.a de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, que establece que no se someterán a evaluación ambiental estratégica, en atención a su objeto y alcance, de acuerdo con lo establecido en la legislación urbanística aragonesa las modificaciones del Plan General de Ordenación Urbana y del Plan General de Ordenación Urbana Simplificado que afecten a la ordenación pormenorizada del suelo urbano no incluidas en los supuestos del apartado 3, que para el caso que nos ocupa, de modificación de Plan General que afecta a la ordenación pormenorizada del suelo urbano, no se posibilita la nueva implantación de actividades o instalaciones cuyos proyectos deban someterse a evaluación ambiental. Por lo tanto, deberá corregirse este apartado.

En relación con el expediente, y de acuerdo con el artículo 86.7 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, dado que se modifican usos del suelo, desde esta unidad administrativa se ha aportado la identidad de los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a su iniciación, según consta en la sede electrónica del catastro.

2 Valoración de la Documentación

Con respecto al cumplimiento de las determinaciones establecidas en el artículo 85.1.b) del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, relativas a la definición del nuevo contenido del plan con un grado de precisión similar al modificado, caben hacer las siguientes consideraciones:

- Aunque se aportan los planos de ordenación PO-2.1 y PO-3.2, deberá aportarse también el PO-3.3 afectado por la modificación.
- Deberá aportarse el cuadro de superficies de la memoria del Plan General, reflejando la actualización de las superficies, concretamente apartado 9.6 (pag.40-41) del documento nº 1 memoria del PGOU de Nogueruelas.

Por otra parte, y de acuerdo con el apartado 4 de la Disposición Transitoria Primera de la Norma Técnica de Planeamiento (NOTEPA), aprobada por Decreto 78/2017, de 23 de mayo, del Gobierno de Aragón, se deberá cumplimentar la ficha de datos urbanísticos del Anexo V de dicha Norma Técnica.

Tal y como establece el apartado 6 de la Disposición Transitoria Primera de la citada Norma Técnica de Planeamiento (NOTEPA), debe presentarse la documentación en formato digital y con la documentación en formato editable exigida por la NOTEPA. En este caso, se aportan archivos .pdf y .cad y por lo tanto, deberá aportarse la documentación escrita, así como la que se aporte para la cumplimentación de la fichas en formato editable.

Se advierte de un error en el apartado 2 (Agentes) de la documentación técnica, que deberá ser subsanado, en el que se habla de una modificación nº4 de un Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano en aplicación del artículo 76 del TRLUA, que nada tiene que ver con el municipio ni el expediente que nos ocupa.

Por último, deberán aportarse dos copias de la documentación técnica en formato papel, debidamente diligenciada de aprobación inicial y con los planos de ordenación a escala.

3.Valoración del Contenido

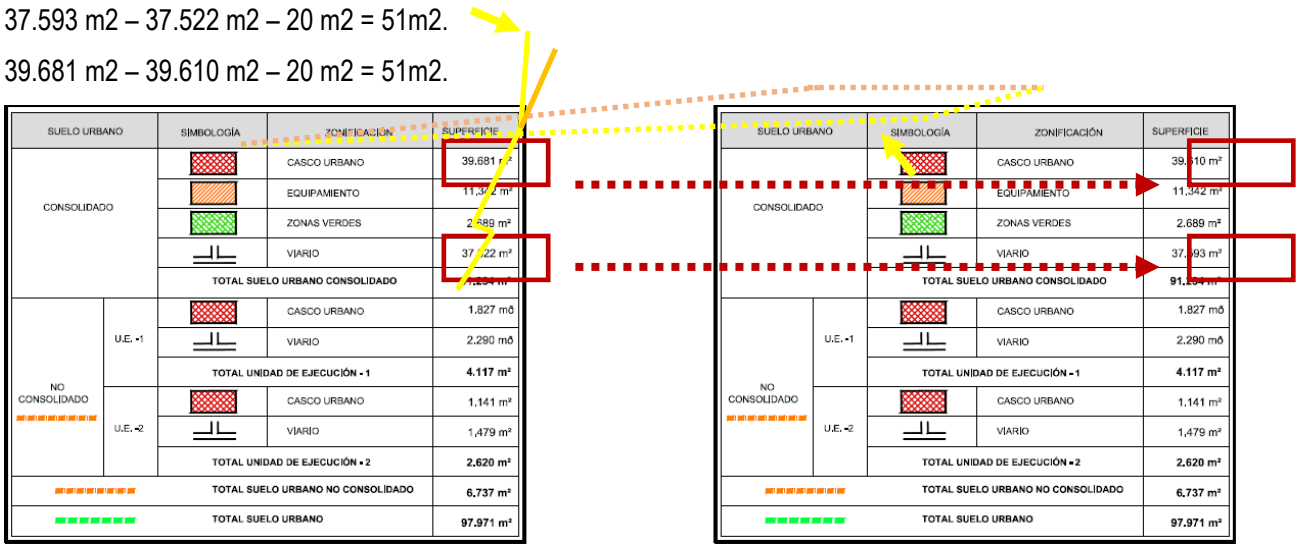
- Respecto a la primera submodificación, consistente en modificar una alineación al oeste del casco urbano, junto al margen de la carretera de titularidad autonómica A-1701, se considera coherente y debidamente justificada.

La parte de la parcela recayente a la carretera que resultaba edificable tenía unas proporciones que hacían inviable su materialización, mientras que su calificación como viario favorecerá tanto la visibilidad como el aparcamiento en esta parte de la travesía. La documentación establece que las nuevas alineaciones son coincidentes con el parcelario existente pero no acotan la nueva alineación.

La documentación escrita no establece cual es la superficie afectada, pero por la modificación observada en los cuadros de los planos, y teniendo en cuenta que la submodificación nº2 afecta a 20 m2, se deduce que la superficie afectada por la presente submodificación es **51m2.**

37.593 m2 – 37.522 m2 – 20 m2 = 51m2.

39.681 m2 – 39.610 m2 – 20 m2 = 51m2.



SUELO URBANO		SIMBOLOGÍA	ZONIFICACIÓN	SUPERFICIE
CONSOLIDADO			CASCO URBANO	39.681 m²
			EQUIPAMIENTO	11.342 m²
			ZONAS VERDES	2.689 m²
			VIARIO	37.522 m²
			TOTAL SUELO URBANO CONSOLIDADO	91.234 m²
NO CONSOLIDADO	U.E. -1		CASCO URBANO	1.827 m²
			VIARIO	2.290 m²
			TOTAL UNIDAD DE EJECUCIÓN - 1	4.117 m²
	U.E. -2		CASCO URBANO	1.141 m²
			VIARIO	1.479 m²
			TOTAL UNIDAD DE EJECUCIÓN - 2	2.620 m²
			TOTAL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	6.737 m²
			TOTAL SUELO URBANO	97.971 m²

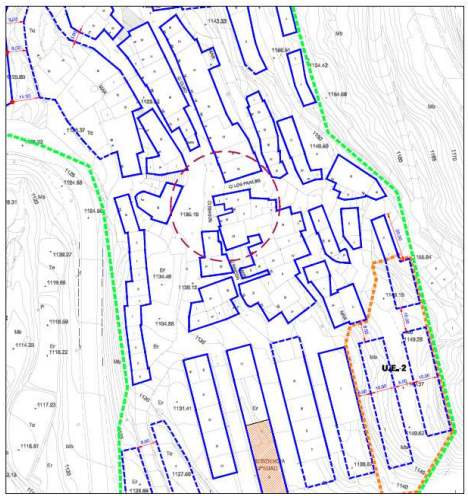
SUELO URBANO		SIMBOLOGÍA	ZONIFICACIÓN	SUPERFICIE
CONSOLIDADO			CASCO URBANO	39.610 m²
			EQUIPAMIENTO	11.342 m²
			ZONAS VERDES	2.689 m²
			VIARIO	37.593 m²
			TOTAL SUELO URBANO CONSOLIDADO	91.234 m²
NO CONSOLIDADO	U.E. -1		CASCO URBANO	1.827 m²
			VIARIO	2.290 m²
			TOTAL UNIDAD DE EJECUCIÓN - 1	4.117 m²
	U.E. -2		CASCO URBANO	1.141 m²
			VIARIO	1.479 m²
			TOTAL UNIDAD DE EJECUCIÓN - 2	2.620 m²
			TOTAL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	6.737 m²
			TOTAL SUELO URBANO	97.971 m²

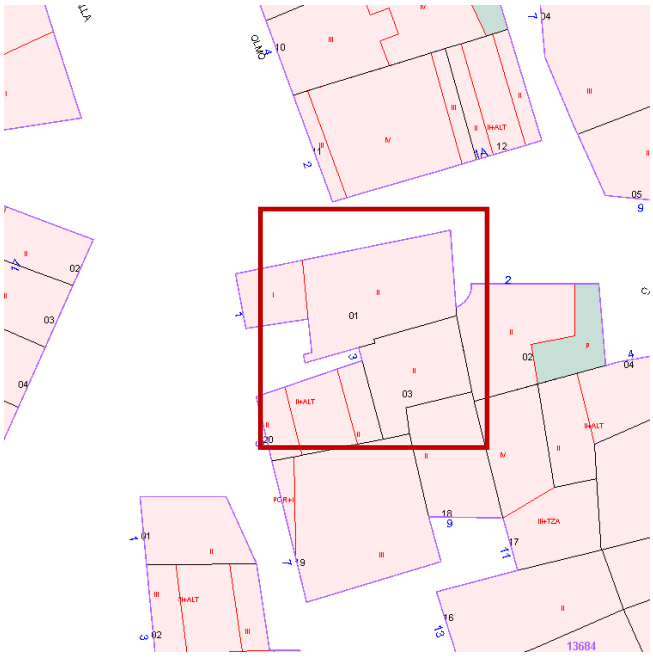
Estado actual *Estado modificado*

Respecto a la segunda submodificación, consistente en modificar la calificación de un pequeño ámbito en la Calle el Rincón para pasar de Casco Urbano a Viario se considera igualmente coherente y justificada, limitándose a ajustar el planeamiento a una situación de hecho garantizando de esta manera las luces, vistas y acceso a las parcelas colindantes generando por lo tanto un efecto puntual positivo en el territorio.

O-3 ALINEACIONES Y RASANTES -- ESTADO ACTUAL

O-3 ALINEACIONES Y RASANTES -- ESTADO MODIFICADO





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

PRIMERO.- APROBAR DEFINITIVAMENTE LA MODIFICACIÓN Nº 2 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE NOGUERUELAS 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 condicionada al cumplimiento de los siguientes reparos documentales:

- Corregir el apartado 6. Tramitación del documento nº1 de la Memoria de la presente modificación en lo relativo a la tramitación ambiental estratégica de la modificación.
- Aportar el plano PO-3.3 afectado igualmente por la modificación.
- Aportar el cuadro de superficies de la memoria del Plan General, reflejando la actualización de las superficies, concretamente apartado 9.6 (pag.40-41) del documento nº 1 memoria del PGOU de Nogueruelas.
- Cumplimentar la ficha de datos urbanísticos del Anexo V de la NOTEPA.
- Aportar toda la documentación técnica en formato editable y no editable
- Corregir el apartado 2.Agentes del documento nº1 Memoria de la presente modificación.
- Aportar dos copias de la documentación técnica en formato papel, debidamente diligenciada de aprobación inicial y con los planos de ordenación a escala.
-

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 subsanen los reparos advertidos.

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

3.- CAMARENA DE LA SIERRA.- APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN Nº 11 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES.(C.P.U. 2021/44).

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La presente Modificación tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón el 19 de marzo de 2021, admitiéndose a trámite el 23 de marzo de 2021.

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

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

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El **instrumento de planeamiento general vigente** en la localidad de Camarena de la Sierra son unas Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Teruel el 3 de octubre de 1996.

De este instrumento se han tramitado ante la citada Comisión y más tarde el actual Consejo Provincial de Urbanismo, diez modificaciones aisladas, de las que se han aprobado definitivamente las numeradas como 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9 y 10. La última modificación, aprobada definitivamente por el Consejo Provincial de Urbanismo el 23 de marzo de 2015 (la nº 10), consistió en la ampliación de suelo urbano en tres zonas del núcleo de Camarena, la modificación de alineaciones en las proximidades del punto limpio y la ampliación del sistema general viario.

Así mismo, el 19 de diciembre de 2017 el Consejo Provincial de Urbanismo mostró conformidad con el texto refundido de las Normas Subsidiarias de Camarena de la Sierra, que incluyó en un único documento las normas originales y las modificaciones aprobadas definitivamente a lo largo de las dos décadas transcurridas desde su entrada en vigor.

SEGUNDO.- Este expediente se tramita ante el Consejo Provincial de Urbanismo a instancia del Ayuntamiento de Camarena de la Sierra, 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 11 de las Normas Subsidiarias Municipales de Planeamiento.

El expediente, que tuvo entrada en el Consejo Provincial de Urbanismo el 19 de marzo de 2021, fue aprobado inicialmente por Acuerdo Plenario del Ayuntamiento de Camarena de la Sierra en la sesión celebrada el 29 de enero de 2021. El

acuerdo fue publicado en el Boletín Oficial de la Provincia nº 23 de 4 de febrero de 2021. El Secretario del Ayuntamiento emite certificado el 17 de marzo 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 no consta ninguno en el expediente administrativo.

TERCERO.- La documentación técnica presentada por el Ayuntamiento de Camarena de la Sierra consta de un ejemplar en formato papel y digital redactado por la Ingeniera de Caminos, Canales y Puertos Dª María Dolores Jiménez Carbó de la empresa TURIVING S.A., sin diligenciar por el Secretario como documento aprobado inicialmente, con los siguientes documentos, fechados en enero de 2016:

- Documento nº 1: Memoria.
    1. Antecedentes y situación actual.
    2. Objeto de la modificación.
    3. Justificación legal de la modificación.
    4. Promotor.
    5. Equipo redactor.
    6. Tramitación.
    7. Entrada en vigor y obligatoriedad.
    8. Descripción y justificación de la solución propuesta.
    9. Justificación del cumplimiento del artículo 86 y 87 del TRLUA.
    10. Afección de la modificación al modelo de evolución urbana y ocupación del territorio.
    11. Estudio de los efectos de la modificación sobre el territorio.
    12. Documentos que integran la modificación.
    13. Conclusión.

    ANEXOS:
    - Nº 1: Comparativos de estado actual y modificado.

- Documento nº 2: Planos Estado Actual.
    - O-2. Suelo Urbano: Delimitación y alineaciones.
    - O-4. Sistemas Generales.

- Documento nº 3: Planos Estado Modificado.
    - O-2. Suelo Urbano: Delimitación y alineaciones.
    - O-4. Sistemas Generales.

- Documento nº 4: Fichas NOTEPA.

CUARTO.- .- El Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel resulta el órgano competente para la aprobación definitiva de esta Modificación de Normas Subsidiarias, de acuerdo con las especialidades que se establece en el art. 85 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, correspondiendo al Consejo Provincial de Urbanismo, previos los trámites que procedan, la Aprobación definitiva en el plazo de tres meses.

QUINTO.- El objeto del expediente de modificación remitido por el Ayuntamiento de Camarena de la Sierra es introducir un ajuste en las alineaciones de la manzana catastral 71631, situada en la calle Eras Altas, números 8, 10, 12, 14 y 16, con el fin de posibilitar que las edificaciones abran luces que computen desde el punto de vista de la edificabilidad en su fachada hacia el este, y que al edificar no se afecte a un paso existente.
Además, en la zona sur de esta manzana, se propone definir una alineación paralela a la definida por la edificación ubicada en la calle Tejería nº 3, de reciente construcción, desde la esquina del inmueble existente en la calle Eras Altas nº 10, situado a menor cota, conformando un ajuste de escasa entidad.

SEXTO .- **JUSTIFICACIÓN LEGAL DEL EXPEDIENTE DE MODIFICACIÓN.**

Dado que la aprobación inicial de la modificación se produjo el 29 de enero de 2021, de conformidad con lo previsto en la Disposición Transitoria Cuarta del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, le resulta de aplicación a este expediente el citado texto refundido, aprobado por Decreto legislativo 1/2014, de 8 de julio.

Así mismo, y de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Transitoria Segunda de esta Ley, las normas subsidiarias municipales continuarán aplicándose en los contenidos que no sean contrarios a dicha Ley, conforme a las equivalencias establecidas en la Disposición Transitoria Tercera. Las normas subsidiarias municipales se revisarán o modificarán a través del procedimiento establecido para los planes generales en esta Ley, debiendo adaptarse a la misma cuando se proceda a su revisión.

En consecuencia, 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 de las Normas Subsidiarias, el procedimiento aplicable es el del artículo 57 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón para los Planes Parciales de iniciativa municipal, con las particularidades que señala el artículo 85.2 de dicha Ley, que asigna la competencia para la aprobación definitiva de las modificaciones aisladas de planeamiento general al Consejo Provincial de Urbanismo.

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

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

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

SÉPTIMO.- **CONTENIDO DE LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN.**

La modificación nº 11 de las Normas Subsidiarias de Camarena de la Sierra tiene por objeto ajustar las alineaciones definidas en la manzana que limita con la calle Eras Altas a la altura de los números 8 a 16.

Se ha detectado un problema en las alineaciones de la zona ubicada en la calle Eras Altas a la altura de los números 12, 14 y 16, las cuales no se ajustan a las edifcaciones existentes, imposibilitándose la apertura de luces vivideras en esta zona. Además, la consolidación con edificación de ese suelo afectaría a un paso que sirve de acceso a los edificios colindantes, por lo que se hace necesario resolver esta situación.

Según la justificación aportada, el ajuste planteado en la zona este de la manzana consiste en adecuar la alineación de la fachada a las edificaciones existentes. Si no se realiza este cambio no se podrían abrir luces que computasen desde el punto de vista de habitabilidad en esa fachada, y en caso de edificar hasta la alineación marcada se afectaría a un paso existente. El suelo afectado por esta modificación es de propiedad municipal.

Por otro lado, en la fachada sur de la manzana se propone realizar la alineación paralela a la definida por la edificación sita en la calle Tejería nº 3, de reciente construcción, desde la esquina del inmueble de calle Eras Altas nº 10, situada a menor cota. Se trata de un ajuste de escasa entidad. En conjunto, los cambios propuestos suponen una recalificación de 113 m2 de suelo residencial que pasan a viario, reduciéndose el aprovechamiento urbanístico.

ESTADO ACTUAL

ESTADO MODIFICADO

Dada la escasa entidad de la modificación, la no reclasificación de nuevo suelo urbano y la reducción del aprovechamiento urbanístico que con ella se produce, se considera innecesario cumplir los requisitos establecidos en el artículo 86 del TRLUA, y se consideran imperceptibles los efectos sobre el territorio.

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 pequeña entidad de la modificación propuesta, se considera que la actuación urbanística no afecta sustancialmente a la ordenación estructural establecida en las Normas Subsidiarias, ni altera los sistemas generales existentes ni el sistema de núcleos de población, por lo que procede su tramitación como modificación aislada.

Dado que no se afecta al suelo no urbanizable, no debe someterse al procedimiento de evaluación ambiental simplificada, de conformidad con lo previsto en el artículo 12 la Ley 11/2014, de Protección y Prevención Ambiental de Aragón.

2.- Sobre la documentación.

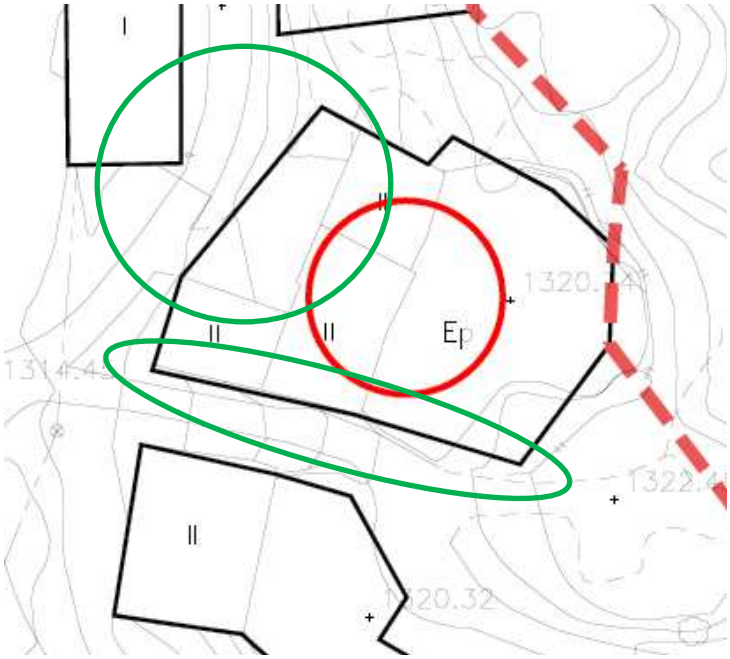
Deberán remitirse al Consejo Provincial de Urbanismo dos ejemplares de la documentación técnica en formato papel debidamente diligenciados de aprobación inicial por el Secretario del Ayuntamiento,

En cuanto al cumplimiento de la Norma Técnica de Planeamiento, aprobada por Decreto 78/2017, se ha presentado la documentación técnica en formato digital editable y no editable, y se ha aportado la ficha de datos urbanísticos en formato de hoja de cálculo tipo excel, con el fin de facilitar su incorporación al Sistema de Información Urbanística de Aragón.

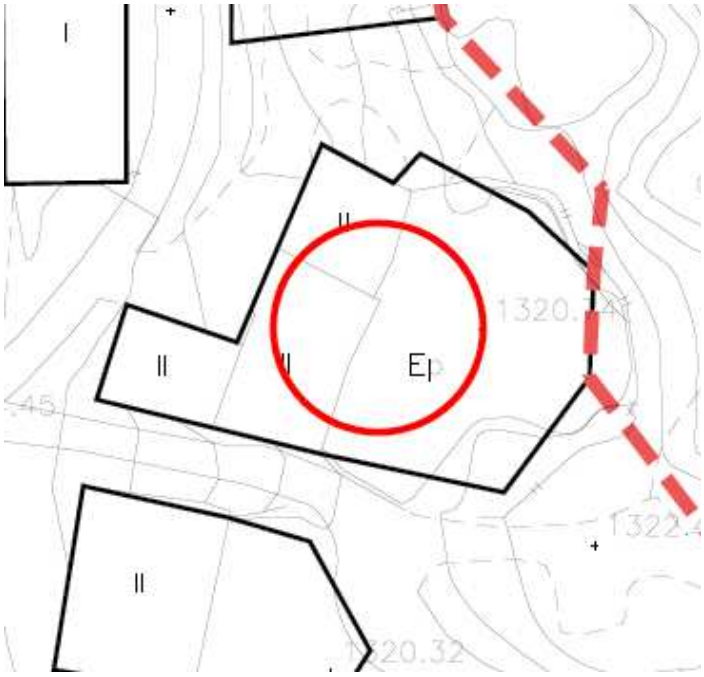
De conformidad con lo dispuesto en el artículo 86.7 del TRLUA deberá remitirse al Consejo Provincial un listado con la identidad de los propietarios de terrenos u otros derechos reales afectados por la modificación durante los cinco años anteriores a la aprobación inicial, según conste en el registro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

3.- Sobre el contenido.

El estado actual de las alineaciones en la manzana objeto de la modificación es el siguiente.



Frente a ello, se propone una reducción de la superficie edificable, eliminando una parcela de forma trapecial en la zona oeste, que pasa a ser calificada como viario público. Y en la fachada situada al sur, se elimina el ligero quiebro que existe en la alineación actual y se traza una alineación recta tomando como referencia las edificaciones existentes. El estado modificado se refleja en la siguiente imagen.



El vial que da acceso a las edificaciones existentes más al norte de esta manzana, es bastante estrecho y discurre a menor cota, con taludes de desmonte hacia la edificación existente en esta manzana, por lo que la reducción de la superficie edificable de la misma no comprometerá la accesibilidad de vehículos por dicho vial. Así mismo, la configuración de la edificación actual podría ver cegadas sus luces por la colmatación de la manzana edificable en vigor. Por ello, se considera aceptable la propuesta realizada, teniendo en cuenta la titularidad municipal de los terrenos.

Así mismo, la nueva configuración de la alineación sur de esta manzana, siguiendo las fachadas actuales y con trazo paralelo a la edificación situada en el otro margen del vial, se considera correcta. Teniendo en cuenta que se trata de una modificación de estricto ámbito local y que no supone una alteración de los sistemas generales, ni de la densidad de vivienda o la edificabilidad, no se encuentra inconveniente técnico o jurídico para su aprobación definitiva.

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

PRIMERO.- APROBAR DEFINITIVAMENTE LA MODIFICACIÓN Nº 11 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES DE CAMARENA DE LA SIERRA, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 85.2 b) del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, y art. 15.1 del Decreto 129/2014, de 29 de Julio del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo **condicionado a la incorporación en el expediente administrativo del listado de propietarios y titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas por la modificación, durante los cinco años anteriores a la iniciación del procedimiento,** de conformidad con lo dispuesto en el artículo 86.7 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

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

TERCERO.- Notificar el acuerdo al Ayuntamiento de CAMARENA DE LA SIERRA con ofrecimiento de los recursos procedentes, y al equipo redactor para su conocimiento y efectos.

4.- ALIAGA.- APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN Nº 14 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES.(C.P.U. 2021/76).

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La presente Modificación tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón el 14 de abril de 2021, admitiéndose a trámite el 19 de abril de 2021.

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

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

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El instrumento de planeamiento general vigente en la localidad de Aliaga son unas Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Teruel el 27 de septiembre de 1985.

De este instrumento se han tramitado ante la citada Comisión y más tarde el actual Consejo Provincial de Urbanismo, trece modificaciones aisladas. La última modificación aprobada definitivamente (la nº 13), lo fue en el Consejo Provincial de Urbanismo celebrado el 28 de abril de 2015. Previamente, y junto con la aprobación definitiva de la modificación aislada nº 12 de las Normas Subsidiarias se elaboró un Texto Refundido de las Normas Urbanísticas que también incluyó la totalidad de las modificaciones aprobadas definitivamente con anterioridad. El Consejo Provincial de Urbanismo adoptó el acuerdo de mostrar conformidad con el citado texto refundido el 18 de diciembre de 2008.

SEGUNDO.- Este expediente se tramita en el Consejo Provincial de Urbanismo a instancia del Ayuntamiento de Aliaga, que en aplicación de los artículos 85 y 57 del vigente Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, solicita a este Órgano autonómico la aprobación definitiva de la Modificación Aislada de las Normas Subsidiarias Municipales.

El expediente fue aprobado inicialmente por Acuerdo Plenario Municipal de de 11 de marzo de 2021. La resolución fue publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de 17 de marzo de 2021, así como en el Diario de Teruel de la misma fecha. La Secretaria del Ayuntamiento emite certificado el 19 de abril de 2021, en el que se acredita la inexistencia de alegaciones a la aprobación inicial.

Consta en el expediente así mismo el escrito de la Subdirectora de Vivienda del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda, de 5 de marzo de 2021, por el que se adjunta certificado emitido por la Secretaria del Servicio Provincial, según el cual, no consta que exista ningún solicitante de vivienda protegida en la localidad de Aliaga durante los últimos 10 años.

TERCERO.- La documentación técnica presentada por el Ayuntamiento de Aliaga consta de dos ejemplares de la modificación en formato papel y digital, editable y no editable, firmados por la Ingeniera de Caminos, Canales y Puertos María Dolores Jiménez Carbó en febrero de 2021, sin visar por su colegio profesional, diligenciados por la Secretaria municipal como documento aprobado inicialmente.

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

- Documento nº 1: Memoria.
    14. Antecedentes y situación actual.
    15. Objeto de la modificación.
    16. Justificación legal de la modificación.
    17. Promotor.
    18. Equipo redactor.
    19. Tramitación.
    20. Entrada en vigor y obligatoriedad.
    21. Descripción y justificación de la solución propuesta.
    22. Afección de la modificación al modelo de evolución urbana y ocupación del territorio.
    23. Estudio de los efectos de la modificación sobre el territorio.
    24. Documentos que integran la modificación.
    25. Conclusión.

    ANEXOS:

    - Nº 1: Comparativos de estado actual y modificado.
- Documento nº 2: Planos Estado Actual.
    - 8-1. Clasificación de suelo.
    - 9-1. Usos del suelo pormenorizados.
    - 10-1. Alineaciones y alturas máximas en suelo urbano.

- Documento nº 3: Planos Estado Modificado.
    - 8-1. Clasificación de suelo.

- 9-1. Usos del suelo pormenorizados.
- 10-1. Alineaciones y alturas máximas en suelo urbano.

- Documento nº 4: Fichas NOTEPA.

CUARTO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel resulta el órgano competente para la aprobación definitiva de esta Modificación de Normas Subsidiarias, de acuerdo con las especialidades que se establece en el art.85 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, correspondiendo al Consejo Provincial de Urbanismo, previos los trámites que procedan, la Aprobación definitiva en el plazo de tres meses.

QUINTO.- El objeto del expediente de modificación remitido por el Ayuntamiento de Aliaga es recalificar parte de un vial y una manzana destinada a vivienda protegida del suelo urbano consolidado del núcleo de Aliaga, definidos en las Normas Subsidiarias vigentes y ubicados en la zona adyacente a las instalaciones deportivas de la localidad, con el fin de incrementar la superficie destinada a equipamiento municipal, que sirva para satisfacer la demanda actual de la población de disponer de un centro de día para mayores y viviendas tuteladas.

SEXTO .- **JUSTIFICACIÓN LEGAL DEL EXPEDIENTE DE MODIFICACIÓN.**

La Disposición Transitoria Segunda del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, establece en su apartado 1 que *"los planes, normas subsidiarias municipales y demás instrumentos urbanísticos vigentes a la entrada en vigor de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, continuarán aplicándose en los contenidos que no sean contrarios a esta Ley…"*. Y en su apartado 4 establece que *"Las normas subsidiarias municipales se revisarán o modificarán a través del procedimiento establecido para los planes generales en esta Ley".* Por tanto, el procedimiento aplicable para las modificaciones aisladas de Normas Subsidiarias Municipales es el mismo que para la modificación de los planes generales, establecido en los artículos 85 y 57 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA).

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

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

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

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

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

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

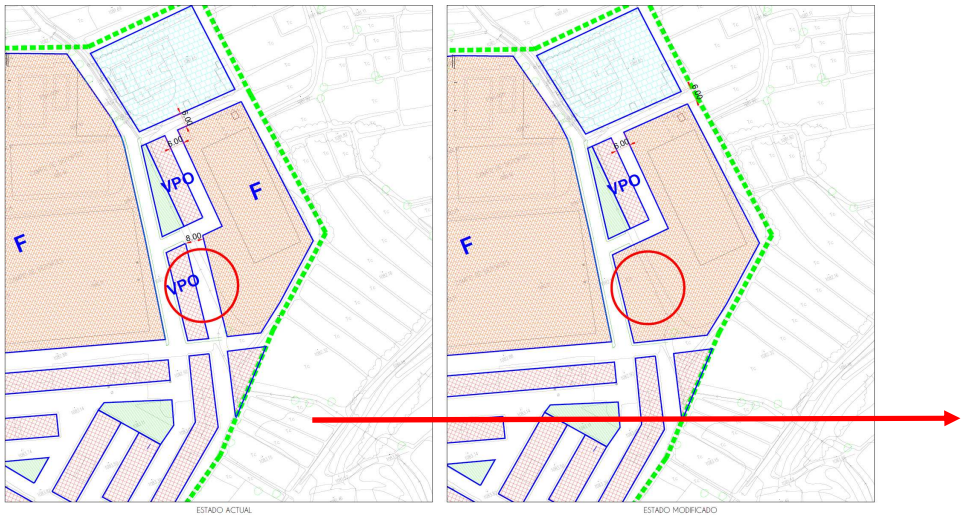
b) La definición del nuevo contenido del Plan con un grado de precisión similar al modificado, tanto en lo que respecta a los documentos informativos como a los de ordenación".

SÉPTIMO.- **CONTENIDO DE LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN.**

El Ayuntamiento de Aliaga se plantea la necesidad de construir un edificio destinado a centro de día y apartamentos tutelados, como respuesta a las necesidades que se están demandando, tanto en la localidad como en las poblaciones de alrededor, donde en muy poco espacio se concentra una población envejecida, sin prácticamente servicios sociales y que queda alejada de aquellas que sí disponen de ellos, como Muniesa y Cedrillas.

La propuesta recoge las necesidades de una comarca cuyo centro se ha establecido en Aliaga, y que engloba a las poblaciones existentes en un radio de 30 km a su alrededor, para las que se puede dar servicio desde un edificio de nueva creación, del que no disponen en sus localidades, con fácil conexión diaria por carretera.

El edificio se pretende ubicar en terrenos municipales clasificados como suelo urbano, en una zona de fácil accesibilidad en la que se concentran la mayor parte de los equipamientos del municipio. Este suelo en la actualidad está calificado en parte para uso residencial destinado a vivienda protegida y en parte a viario. Por ello se hace necesario recalificar el suelo necesario para el emplazamiento del edificio destinado a centro de día y viviendas tuteladas. A día de hoy no existe demanda de viviendas sujetas a algún régimen de protección, como acredita el certificado emitido por el Servicio Provincial de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda del Gobierno de Aragón, que manifiesta la inexistencia de solicitudes en los últimos diez años.



En la zona ya existe un pabellón deportivo, y los terrenos afectados por la modificación son de titularidad municipal. El viario previsto en el Plan General se encuentra sin ejecutar todavía.

La superficie objeto de la modificación alcanza 720 m2, de los que 370 m2 tienen asignado el uso residencial sujeto a algún régimen de protección. Los 350 m2 restantes corresponden a viario. Se plantea destinar esta superficie a equipamientos, incorporando el terreno a la manzana ya existente. Así mismo, se propone eliminar la letra F a estos terrenos, que asigna actualmente los mismos únicamente a equipamiento deportivo, dada la coexistencia planteada entre distintos usos dotacionales.

El cambio propuesto no supone una merma en la funcionalidad del sistema viario, ya que se trata de eliminar un vial secundario, de pequeña superficie e innecesario con la nueva zonificación planteada.

Los cambios propuestos no incrementan el suelo urbano, ni la densidad de vivienda, ni afectan a espacios libres y verdes de dominio público. Por ello, únicamente deberá cumplirse lo dispuesto en el artículo 86.7 del Texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, relativo a la obligación de aportar el listado de propietarios de terrenos y otros derechos reales de las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a la iniciación del procedimiento, aunque los terrenos son de propiedad municipal.

OCTAVO.- VALORACIÓN DE LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN.

1.- Sobre la Tramitación.

Analizado el expediente de la modificación aislada nº 14 de las Normas Subsidiarias de Aliaga, se considera correcta la tramitación realizada, de conformidad con lo previsto en los artículos 85 y 57 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón. La menor entidad del cambio propuesto no supone una alteración relevante de la ordenación estructural establecida en las Normas Subsidiarias, por lo que no se trata de un supuesto de revisión de planeamiento.

Se trata de una Modificación no sometida al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica de acuerdo con lo dispuesto en el art. 12 de la Ley 11/2014 de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, al afectar únicamente a suelo urbano.

2.- Sobre la documentación.

Con respecto al cumplimiento de las determinaciones establecidas en el artículo 85.1.b) del TRLUA, relativas a la definición del nuevo contenido del plan con un grado de precisión similar al modificado, se puede considerar cumplida esta determinación, pues se aporta memoria justificativa y planos de estado actual y modificado, tanto de la clasificación y calificación del suelo urbano, como de las alineaciones y alturas máximas, en la misma escala que los planos del texto refundido de las Normas Subsidiarias Municipales a los que sustituyen.

Por otra parte, de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera de la Norma Técnica de Planeamiento (NOTEPA), aprobada por Decreto 78/2017, de 23 de mayo, del Gobierno de Aragón, se ha presentado la documentación técnica en formato digital editable y no editable, y las fichas de datos generales urbanísticos en formato de hoja de cálculo tipo Excel.

En la documentación se indica que deberá aportarse el listado de propietarios y titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 86.7 del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón. No obstante, solo será necesario en el caso de que se afecte a terrenos de titularidad privada, y en este caso se manifiesta que los suelos afectados son de propiedad municipal.

3.- Sobre el contenido

En cuanto al cumplimiento de lo previsto en el artículo 85.1.a) del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, se considera justificada la conveniencia de la modificación planteada, ya que se acredita en el certificado emitido por el Servicio Provincial de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda que no se han efectuado solicitudes de vivienda sujeta a protección pública durante los últimos diez años.

En este sentido, también hay que hacer constar que el municipio de Aliaga cuenta con una población de 341 habitantes en enero de 2019, por lo que no se encuentra incluido entre los municipios que deben establecer una reserva de suelo para vivienda protegida, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 5.1.c) de la Ley 24/2003, de medidas urgentes de política de vivienda protegida. La reserva de vivienda protegida fue adoptada en la modificación nº 12 de las Normas Subsidiarias Municipales por decisión municipal, no por imperativo legal.

En consecuencia, el Ayuntamiento ha adoptado ahora la decisión de destinar estos terrenos a equipamiento social, como centro de día y apartamentos tutelados para personas mayores, ejerciendo su potestad legal para formular el planeamiento urbanístico en función de los intereses generales del municipio.

Por otra parte, la modificación propuesta no conlleva un incremento de aprovechamiento lucrativo, al destinarse los terrenos recalificados a incrementar la superficie del sistema de equipamientos del municipio. Y tampoco elimina en su totalidad la superficie edificable destinada a vivienda protegida, pues se mantiene la manzana adyacente hacia el norte con este uso característico.

En cuanto a la eliminación del vial propuesta, como se aprecia en las imágenes, se trata de un vial secundario aún no ejecutado, que carece de sentido con la propuesta realizada, al no afectar a la accesibilidad del nuevo equipamiento ni de los existentes.

No obstante, se observa que el cauce del Río de La Val, afluente del Guadalope, discurre por las proximidades del suelo urbano a una distancia inferior a cien metros de los terrenos que son objeto de la modificación, encontrándose en zona de policía del citado cauce. Por este motivo, y de conformidad con lo dispuesto Real Decreto Legislativo 1/2001 de 20 de Julio por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas deberán ser autorizados el proyecto y las obras de construcción del futuro equipamiento por la Confederación Hidrográfica del Ebro.

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

PRIMERO.- APROBAR DEFINITIVAMENTE LA MODIFICACIÓN Nº 14 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES DE ALIAGA, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 85.2 b) del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, y art. 15.1 del Decreto 129/2014, de 29 de Julio del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo **condicionado a la autorización del proyecto y las obras de construcción del futuro equipamiento por la Confederación Hidrográfica del Ebro puesto que se encuentra en la zona de policía de cauce del**

Río de La Val, de conformidad con lo dispuesto en el Real Decreto Legislativo 1/2001 de 20 de Julio por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas.

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

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

5.- LINARES DE MORA.- INFORME SOBRE LA MODIFICACIÓN Nº 3 DEL PLAN PARCIAL DEL ÁREA A "EXTENSIÓN CASCO URBANO". (CPU-2021 /7).

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La presente Modificación tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón el 1 de febrero de 2021, practicando un requerimiento en fecha 9 de febrero de 2021, que fue cumplimentado el 24 de marzo 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 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, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; del Decreto de 5 de julio de 2015, de la Presidencia del gobierno de Aragón, por el que se modifica la organización de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón y se asignan competencias a los Departamentos; el Decreto 14/2016, de 26 de Enero, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda; el Decreto 129/2014, de 29 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes;

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Linares de Mora cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente por la Comisión de Ordenación del Territorio en sesión de fecha 28 de septiembre de 2001 y publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Teruel el 18 de marzo de 2002. Este Plan General define distintos ámbitos de Suelo Urbanizable Delimitado entre los que se encuentra el Área A Extensión del Casco de uso residencial.

En desarrollo del PGOU se redactó el correspondiente Plan Parcial, de iniciativa municipal, que fue aprobado definitivamente en Sesión de Pleno del Ayuntamiento de Linares de Mora celebrada el 12 de septiembre de 2003 y publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Teruel el 14 de octubre de 2003. De forma posterior se tramitó la Modificación nº1 del Plan Parcial, que fue aprobada definitivamente en Sesión de Pleno del Ayuntamiento celebrada el 1 de abril de 2005 y publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de 17 de mayo de 2005. El objeto fue corregir algunas imprecisiones que se pusieron de manifiesto a la hora de ejecutar el Plan Parcial.

Con fecha 26 de diciembre de 2018 fue aprobada definitivamente por el pleno municipal la Modificación nº 2 del plan parcial, cuyo objeto era modificar el uso de una de las parcelas para implantar un equipamiento deportivo, junto a la parcela destinada a equipamiento polivalente en el Plan Parcial.

SEGUNDO.- Este expediente se tramita en el Consejo Provincial de Urbanismo a instancia del Ayuntamiento de Linares de Mora, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 85.2 del vigente Decreto- Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo, en su relación con el 57 de mismo texto legal.

El Ayuntamiento solicita al Consejo Provincial de Urbanismo la aprobación definitiva de la modificación, pero en aplicación del artículo 57 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, el Consejo Provincial de Urbanismo debe emitir informe previo a la aprobación definitiva de la modificación, que será vinculante para el Ayuntamiento en caso de ser desfavorable. Posteriormente el Ayuntamiento Pleno, a la vista del resultado de las actuaciones obrantes en el expediente, podrá aprobar definitivamente la modificación con las alteraciones que procedieren, pronunciándose expresamente sobre las alegaciones y observaciones formuladas.

El expediente de la modificación aislada tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 1 de febrero de 2021. Con fecha 9 de febrero se suspendió el plazo de emisión de informe por falta de documentación, siendo recibida esta en fecha 24 de marzo de 2021. El expediente fue aprobado inicialmente por Acuerdo Plenario Municipal de 30 de diciembre de 2020. La resolución fue publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de 21 de enero de 2021. La Secretaria del Ayuntamiento emite certificado el 18 de marzo de 2021, en el que se acredita la inexistencia de alegaciones presentadas a la aprobación inicial.

Consta en el expediente, así mismo, el informe emitido por la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural en fecha 26 de noviembre de 2020, en el que se informa favorablemente la modificación nº 3 del Plan Parcial en lo que es materia de su competencia.

TERCERO.- DOCUMENTACIÓN PRESENTADA.

La documentación técnica presentada por el Ayuntamiento de Linares de Mora consta de un ejemplar del documento técnico en formato papel y digital, suscrito por la Arquitecto Pilar Martínez Rodríguez en octubre de 2020, sin firmar por la autora ni diligenciar por la Secretaria como documento aprobado inicialmente. Su índice documental es el siguiente:

1. INTRODUCCIÓN
    - 1.1 ANTECEDENTES
    - 1.2 ÁMBITO
    - 1.3 PROMOTOR
    - 1.4 EQUIPO REDACTOR
2. ASPECTOS LEGALES
    - 2.1 MARCO LEGISLATIVO
    - 2.2 ESTUDIO, INFORME O EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
    - 2.3 INFORME DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE CULTURA Y PATRIMONIO
    - 2.4 JUSTIFICACIÓN LEGAL DE LA MODIFICACIÓN.
    - 2.5 TRAMITACIÓN
    - 2.6 ENTRADA EN VIGOR Y OBLIGATORIEDAD.
    - 2.7 DETERMINACIONES Y DOCUMENTOS
3. INFORMACIÓN URBANÍSTICA
    - 3.1 INFORMACIÓN URBANÍSTICA LEGAL
    - 3.2 ESTADO EDIFICATORIO
4. OBJETIVOS DE LA MODIFICACIÓN
    - 4.1 OBJETIVOS DE LA MODIFICACIÓN
    - 4.2 JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LOS MÓDULOS DE RESERVA
5. IDENTIFICACIÓN DE PARCELAS Y PROPIETARIOS AFECTADOS
6. PLANOS

    Planos de información:

    - I.6.- Zonificación.
    - I.6a.- Cotas.
    - I.7.- Viario, rasantes y alineaciones.

Planos de ordenación:

6.- Zonificación.

6a.- Cotas.

7.- Viario, rasantes y alineaciones.

CUARTO.- El objeto de la modificación puntual es dotar al ámbito del Plan Parcial de un equipamiento residencial público en unas parcelas de titularidad municipal, Concretamente, una residencia para asistidos, por ser un equipamiento muy demandado por los habitantes de la localidad, ya que el envejecimiento de la población se incrementa año a año.

La modificación afecta a las parcelas 47 a 51 del Área A, que actualmente están calificadas para el uso de vivienda unifamiliar aislada o adosada. El conjunto de las parcelas alcanza una superficie de 731 m2 de suelo edificable.

QUINTO.- JUSTIFICACION LEGAL DEL EXPEDIENTE DE MODIFICACION.

La justificación legal de la Modificación nº 3 del Plan Parcial Área A "Extensión de Casco" de Linares de Mora, se fundamenta en el artículo 83.3 del Decreto- Ley 1/2014, que dispone que "*La alteración del contenido de los Planes y demás instrumentos de ordenación urbanística podrá llevarse a cabo mediante la revisión de los mismos o la modificación de alguno de sus elementos".*

En el artículo 84 se define la figura de la Revisión, quedando definida la Modificación por exclusión.

El artículo 85.2 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"*, que no es el caso.

Considerando el Ayuntamiento que se trata de una Modificación aislada del Plan Parcial de iniciativa municipal, el procedimiento aplicable es el del artículo 57 del Decreto- Ley 1/2014:

1. La aprobación inicial de los planes parciales corresponde al Alcalde, dando cuenta de ello al Ayuntamiento Pleno. Una vez aprobados inicialmente, se someterán simultáneamente a informe de los órganos competentes y a información pública, por el plazo mínimo de un mes. Concluido el periodo de información pública o, en su caso, el plazo de emisión de algún informe sin que se hubiese emitido, si fuere superior, el expediente se someterá a informe del órgano autonómico competente.

2. Cuando de conformidad con la legislación en materia ambiental, sea preceptivo realizar evaluación ambiental estratégica del plan, con carácter previo a la aprobación inicial, el promotor presentará ante el órgano ambiental solicitud de inicio y documentación, que conforme al trámite ordinario o simplificado que proceda se regule en la legislación ambiental.

3. Una vez concluido el trámite de participación pública con los informes sectoriales emitidos, se remitirá el expediente completo al Consejo Provincial de Urbanismo, que emitirá informe, siendo vinculante en caso de ser desfavorable, salvo que se haya dictado la resolución de homologación regulada en el apartado siguiente. El plazo para emitir y comunicar al municipio el informe del órgano autonómico será de tres meses, transcurridos los cuales se entenderá emitido en sentido favorable. El informe se emitirá conforme a los mismos criterios que para la aprobación definitiva de planes generales establece el artículo 49.

4. Los municipios podrán solicitar al Gobierno de Aragón que la intervención autonómica en el planeamiento derivado tenga un carácter facultativo. Para ello:

a) Se deberá acreditar la existencia de medios técnicos municipales o comarcales adecuados para la supervisión del cumplimiento de la legalidad y la garantía de un adecuado desarrollo urbano derivada de la correcta planificación efectuada por el instrumento de planeamiento general.

b) El Gobierno de Aragón dictará resolución homologando dicha acreditación con vigencia para el desarrollo del plan general correspondiente y con el alcance que en la misma se establezca. Podrá ser revocada de oficio, con audiencia del Ayuntamiento afectado, como consecuencia del incumplimiento municipal de los condicionamientos establecidos en la letra a) de este apartado.

5. El Ayuntamiento Pleno, a la vista del resultado de las actuaciones obrantes en el expediente, podrá aprobar definitivamente el plan con las modificaciones que procedieren, pronunciándose expresamente sobre las alegaciones y observaciones formuladas. Cuando el plan haya sido sometido a evaluación ambiental, el Ayuntamiento Pleno integrará en el mismo los aspectos ambientales al aprobarlo definitivamente conforme a lo establecido en legislación autonómica de evaluación ambiental.

6. La eficacia del acuerdo de aprobación definitiva estará condicionada a la remisión, con carácter previo a la publicación del acuerdo de aprobación definitiva y, en su caso, de las normas urbanísticas y ordenanzas en el Boletín correspondiente, de un ejemplar del documento aprobado definitivamente, con acreditación suficiente de su correspondencia con la aprobación definitiva, al Consejo Provincial, en soporte digital con los criterios de la norma técnica de planeamiento.

En cuanto a sus determinaciones, tal como señala el artículo 85.1 del Decreto- Ley 1/2014, deberá contener los siguientes elementos:

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

b) 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.

SEXTO.- CONTENIDO DE LA PROPUESTA.

Según el documento técnico, los objetivos de la modificación son:

A. Disminución de la superficie destinada a vivienda unifamiliar y, por tanto, del número de viviendas.

B. Modificación de la ubicación de 5 plazas de la dotación de aparcamientos en espacio privado a espacio público.

C. Aumento de la superficie destinada a Sistema Local de Equipamientos.

D. Disminución de la superficie destinada al Sistema de Espacios Libres (Zonas Verdes – Áreas de juego).

E. Establecer una ordenanza específica para la parcela de equipamiento residencial público.

A). La superficie destinada a vivienda unifamiliar y colectiva en el ámbito del Plan Parcial es de 9.441,45 m2. El número previsto de viviendas es de 94. Con esta modificación se disminuye la superficie destinada a vivienda unifamiliar, que pasa a ser de 8.225,33 m2, al destinarse las parcelas 47 a 51 a uso de equipamiento. El número de viviendas previstas pasa a ser de 89.

B). las cinco plazas de aparcamiento a ubicar en las parcelas 47 a 51 pasan a ubicarse en suelo actualmente destinado a zona verde, en la parcela J1, muy próximas al equipamiento.

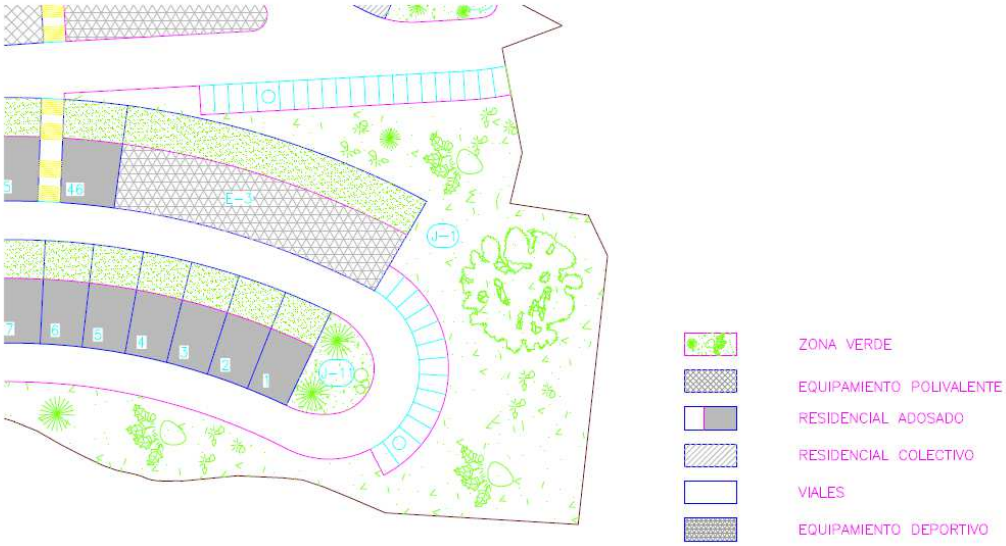
C). Se incrementa la superficie asignada al sistema local de equipamientos, destinada concretamente a equipamiento residencial público, para una residencia de asistidos, debido a la demanda existente por el envejecimiento de la población.

D). La superficie destinada a espacios Libres ocupa en la actualidad 5.478,03 m2. Se trata de las parcelas J1 (4.310,49 m2) y J2 (1.167,54 m2). Con esta modificación disminuye la superficie de la parcela J1, qe pasa a tener 4.259,39 m2, debido al traslado de las plazas de aparcamiento a esta parcela, lo que supone una disminución de 51,10 m2 de zona verde.

ESTADO ACTUAL

Plano 6. Zonificación

ESTADO MODIFICADO



RESUMEN DE SUPERFICIES:

		P. PARCIAL (MOD Nº 2)	MODIFICACIÓN Nº3	P. PARCIAL (MOD Nº 2)	MODIFICACION Nº 3
TIPO DE SUELO		**PARCELA**		**SUPERFICIE (m2)**	
RESIDENCIAL	**Adosada**	1.....76	1.....45 51.....76	8.985,45	8.255,33
	Colectiva	77		456	456
EQUIPAMIENTO	**Polivalente**	E-1	E-1	966,95	966,95
	Deportivo	E-2	E-2	367,2	367,2
	Residencial Público		E-3		730,12
ZONAS VERDES		J1 y J2	J1 y J2	5.478,03	5.426,93
		J3, J4, J6.....J11	J3, J4, J6....J11	443,54	443,54
VIALES	**Calles**	V1.....V3	V1.....V3	6.746,64	6.746,64
	Aparcamientos			556,19	607,29
TOTALES				**24.000**	**24.000**

E). Se establece una ordenanza específica para la parcela destinada a equipamiento residencial público para personas mayores en situación de dependencia. Se prevé la construcción de un edificio que mantendrá la ocupación en parcela que ya existía para las viviendas, es decir, alineado a vial, con 10 m de profundidad y una altura reguladora máxima de 9 m correspondientes a tres plantas (PB+2). El resto de la parcela se destinará a zonas ajardinadas, zonas pavimentadas y plantación de arbolado.

Con estos condicionantes, se crea una ordenanza para el equipamiento residencial público del Plan parcial del Área A "Extensión de Casco", ampliando el artículo 4-Codiciones de la edificación no residencial, del apartado 3 C)-Normas de Edificación de las Normas Urbanísticas.

Así, con respecto a la redacción actual del artículo 4.- Condiciones de la Edificación no residencial, se introduce la siguiente redacción, en la que se han remarcado las modificaciones propuestas.

ESTADO RESULTANTE

ART. 4. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN NO RESIDENCIAL.

1) **Zonas verdes** - No se admite en ellas más que edificaciones de una planta al servicio con la actividad a la que sirven, con un máximo de 1% de ocupación en planta de toda la superficie calificada.
2) **Equipamiento social** - Se prevé en esta parcela la posibilidad de un edificio de 3 plantas (9m. de altura) y una ocupación máxima en planta del 33% sobre parcela neta.

3) **Equipamiento deportivo** -

Condiciones de aprovechamiento	
Ocupación máxima (%)	45 %
Edificabilidad neta (m2/m2)	0,45 m2/m2
Altura máxima (m/nº pl)	3,00 m/ 1pl

* La altura máxima se medirá sobre la rasante del terreno que no podrá estar a más de 2,50 metros sobre la rasante del vial que rodea la parcela en el punto de menor cota.

Posición de la edificación. Retranqueos.	
Distancia a viales (m)	No se fija
Distancia a linderos (m)	No se fija

Cerramientos de parcela:

I. El cierre de la parcela con el espacio público podrá alternar partes opacas con elementos de cierre diáfanos (seto vegetal ó rejería), no sobrepasando en ningún caso la altura total máxima de 3,20 m. sobre la rasante del vial en cada punto.

II. Los materiales, texturas y colores utilizados en los elementos del cerramiento, estarán en consonancia con los que se utilicen en el área. Se utilizará preferentemente la mampostería de piedra y mortero de cal entonados cromáticamente con el entorno.

III. Los elementos de cierre diáfanos deberán estar comprendidos dentro de la sección del cerramiento y estarán anclados al mismo. Deberán guardar consonancia con los utilizados en las construcciones en cuanto a diseño, color y textura. Su acabado será en color oscuro y mate.

IV. En su ejecución se ofrecerán las suficientes garantías de estabilidad contra impactos horizontales y acciones horizontales continuas. Los materiales utilizados y su calidad, se elegirán en virtud de su buen aspecto, un reducido mantenimiento y una coloración adecuada al entorno donde se sitúen.

Se prohibe expresamente la incorporación de materiales potencialmente peligrosos como vidrios rotos, filos, puntas, espinas, etc.

Tratamiento del espacio libre de la parcela:

El espacio libre de la parcela quedará convenientemente ajardinado.
Los materiales a utilizar pueden ser variados, debiendo en cualquier caso reunir las siguientes características:

I. Calidad de aspecto e integración ambiental.
II. Adecuación a la exposición y al soleamiento intenso del verano.
III. Reducido coste de mantenimiento.

Podrán utilizarse, hormigones fratasados y coloreados, baldosa cerámica, piedra, pavimentos terrizos, vegetales o elementos prefabricados.

Se diversificarán los materiales de pavimentación de acuerdo con su función y categoría, circulación de personal, lugares de estancia, etc.

Como complemento a los anteriores y combinándolos con las soluciones que se adopten, podrán disponerse zonas restringidas para vegetación, ejecutándose con ladrillo cerámico macizo en su color natural (rojo y uniforme), cantos rodados de tamaño mayor de 40 mm. o adoquines de granito, o piedras naturales.

La decisión de pavimentación deberá garantizar una solución constructiva que de como resultado un suelo antideslizante.

4) Equipamiento residencial público -

Condiciones de aprovechamiento	
Ocupación máxima	Alineación obligatoria a vía pública con cota más baja (la ocupación se medirá por la proyección ortogonal sobre un plano horizontal de todo el volumen de la edificación, tanto de plantas sótanos y bajas como de plantas alzadas, excluyendo los aleros y balcones).
Fondo máximo edificable	10 m
Altura máxima (m/nº pl)	9,00 m/ 3pl
Distancia a viales (m)	Prohibida
Distancia a linderos (m)	No se fija

Por último, se realiza una comprobación del cumplimiento de los módulos de reserva establecidos en el artículo 54 del TRLUA para sectores de uso característico residencial, que arroja los siguientes resultados:

- Zonas verdes previstas: 5.426,93 m2 > 10% superficie del sector (2.400 m2), y que 18 m2/vivienda.
- Equipamiento: 2.064,27 m2 > 15 m2/vivienda=1.440 m2.
- Plazas de aparcamiento: 55 plazas en espacio público, con 4 destinadas a disminuidos físicos. Superior a un mínimo legal de 46 y 4 plazas, respectivamente.

SEPTIMO.- VALORACIÓN.

1.- Sobre la tramitación.

Analizado el expediente de la modificación aislada nº 3 del Plan Parcial, se considera correcta la tramitación realizada, de conformidad con lo previsto en los artículos 85 y 57 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón. La menor entidad del cambio propuesto no supone una alteración relevante de la ordenación estructural establecida en el Plan Parcial, por lo que no se trata de un supuesto de revisión de planeamiento.

Se trata de una Modificación no sometida al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica de acuerdo con lo dispuesto en el art. 12 de la Ley 11/2014 de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón.

2.- Sobre la documentación.

Se consideran cumplidos los requisitos establecidos en el artículo 85.1.b) del TRLUA, pues se presenta la documentación escrita y gráfica en formato similar a la del Plan Parcial a la que sustituye. No obstante, la documentación deberá ser firmada por la autora y diligenciada de aprobación inicial y definitiva por la Secretaria del Ayuntamiento, cuando se produzca este hecho en el pleno municipal. Un ejemplar debidamente diligenciado deberá ser remitido al Consejo Provincial de Urbanismo para su custodia como instrumento de planeamiento en vigor.

Con respecto al cumplimiento de la Norma Técnica de Planeamiento, no se ha presentado en formato digital editable la documentación técnica, ni la escrita ni la gráfica, así como tampoco la ficha de datos urbanísticos correspondiente al sector desarrollado por el Plan Parcial

3.- Sobre el contenido.

El objeto de la modificación no incrementa el suelo urbano o urbanizable, ni la edificabilidad, ni la densidad de vivienda, ni supone introducir nuevos usos lucrativos o cambiar el uso característico asignado por el Plan parcial al sector, así como tampoco se modifica la estructura viaria del ámbito. Por tanto, no se advierten más efectos adicionales al territorio que los positivos que pueda producir la posibilidad de satisfacer la demanda de plazas para personas mayores que sean dependientes. En consecuencia, no se encuentra inconveniente técnico o jurídico para informar favorablemente esta modificación de Plan Parcial.

En cuanto a la vía pecuaria que atraviesa el ámbito del Plan parcial, y cuya existencia ya fue advertida por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio en su informe a la modificación nº 1 del plan parcial, hay que hacer constar al Ayuntamiento de Linares de Mora que, según la información proporcionada por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, sigue pendiente la ejecución de la Sentencia dictada por el Tribunal Supremo el 27 de marzo de 2013, dictada al recurso de casación interpuesto por la empresa GENERAL DE PROMOCIONES ARAGONESAS S.A. contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Justicia de Aragón en fecha 9 de noviembre de 2010, en el recurso contencioso administrativo sobre orden de ejecución de obras a efectos de continuidad del trazado de una vía pecuaria. En dicha resolución, de 14 de noviembre de 2006, del Consejero de Medio Ambiente del Gobierno de Aragón, se ordenaba la ejecución de obras que garanticen la continuidad del trazado de la vía pecuaria "Cañada Real del Reino de Valencia". El Tribunal Superior de Justicia de Aragón desestimó el recurso de la empresa, y el Tribunal Supremo desestimó posteriormente el recurso de casación. La modificación propuesta no afecta al trazado original de la Vía Pecuaria Cordel de Loreto, por lo que no condiciona el informe favorable del Consejo provincial de Urbanismo.

No obstante, debería procederse a la ejecución de las obras que garanticen la continuidad del trazado de esta vía pecuaria, y para ello cabría tramitar el proyecto de cambio de trazado de la vía pecuaria que corresponda ante el órgano ambiental competente del Gobierno de Aragón, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 25 de la Ley 10/2005, de Vías Pecuarias de Aragón.

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

PRIMERO.- INFORMAR FAVORABLEMENTE LA MODIFICACIÓN Nº 3 DEL PLAN PARCIAL DEL ÁREA A "EXTENSIÓN CASCO URBANO" DE LINARES DE MORA por considerarse cumplidos los requisitos procedimentales, competenciales y materiales establecidos por el ordenamiento jurídico vigente, no obstante, se condiciona al cumplimiento de los reparos documentales derivados del cumplimiento de la Norma Técnica de Planeamiento.

SEGUNDO.- Una vez Aprobada Definitivamente la Modificación por el Ayuntamiento de de Linares de Mora, deberá remitirse a este Consejo Provincial una copia de la documentación técnica que subsane las deficiencias apreciadas y debidamente diligenciada de acuerdo con lo dispuesto en el art. 21 del Decreto 129/2014, de 29 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo.

TERCERO.- Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de **LINARES DE MORA** y al redactor para su conocimiento y a los efectos oportunos.

6.- ALCAÑIZ- INFORME URBANÍSTICO PARA LA DECLARACIÓN DE BIEN INTERÉS CULTURAL- CONJUNTO DE INTERÉS CULTURAL- LUGAR DE INTERÉS ETNOGRÁFICO DE LA NEVERIA Y BODEGA. PROMOTOR: SERVICIO DE RESTAURACIÓN Y PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL. (CPU-2021 /67).

1. ANTECEDENTES Y OBJETO

Con fecha 8 de abril de 2021 tiene entrada la solicitud de informe del Servicio de Restauración y Protección del Patrimonio Cultural del Departamento de Educación, Cultura y Deporte del Gobierno de Aragón al Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, de acuerdo con lo previsto en el artículo 18 de la Ley 3/1999, de 10 de Marzo, del Patrimonio Cultural Aragonés, relativo al procedimiento de declaración de los Bienes de Interés Cultural, en el que se establece lo siguiente:

1. *La declaración de Bien de Interés Cultural o Conjunto de Interés Cultural requiere la previa tramitación del expediente administrativo, que se incoará por Resolución del Director General responsable de Patrimonio Cultural.*

2. *La iniciación del expediente podrá realizarse de oficio o a instancia de cualquier persona, debiendo motivarse la denegación de la incoación. Cuando, habiéndose presentado solicitud de incoación de expediente, no se haya producido en el plazo de tres meses, se entenderá iniciado tal expediente.*

3. *En el expediente de declaración de los Bienes Inmuebles de Interés Cultural figurarán los informes y la documentación convenientes para describir el bien, sus partes integrantes, pertenencias, accesorios y bienes muebles y documentales vinculados, así como su estado de conservación, uso y necesidades de tutela. En dicho expediente, se dará audiencia a los propietarios y demás interesados.*

4. *En el expediente de declaración de los Conjuntos de Interés Cultural figurarán los informes, la documentación y la planimetría convenientes para delimitar el Conjunto y determinar sus necesidades. Se incluirá en todo caso una relación de las edificaciones existentes, con las referencias precisas sobre su estado de conservación y medidas de tutela**. Se solicitarán preceptivamente informes de las respectivas Comisiones Provinciales del Patrimonio Cultural y de Ordenación del Territorio, así como de los Ayuntamientos correspondientes.***

5. *El procedimiento de declaración de un Bien mueble o un Bien inmaterial como Bien de Interés Cultural será similar al de los Bienes inmuebles.*

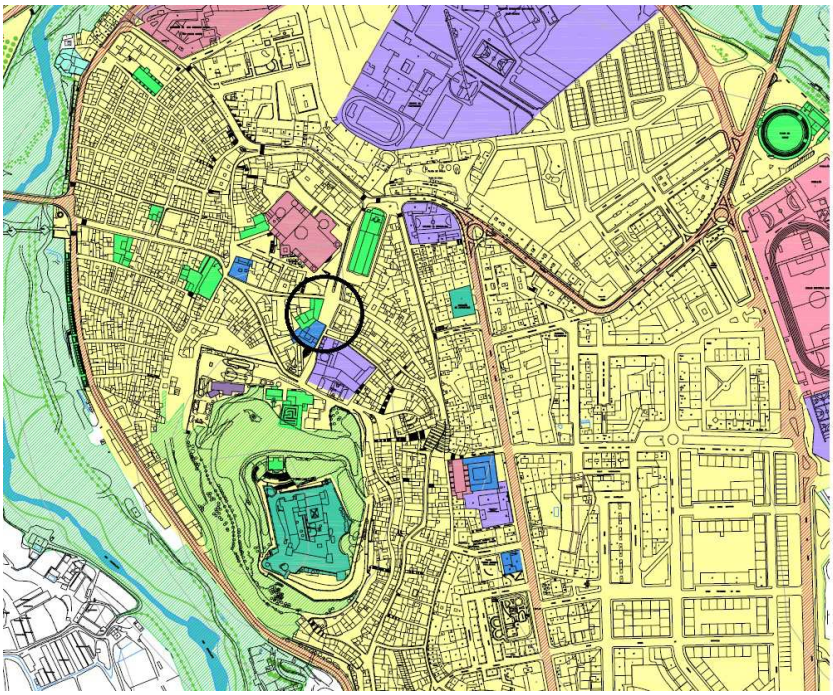
6. *Para la procedencia de la declaración será preciso contar con el informe del Consejo Aragonés de Patrimonio Cultural y de la Comisión Provincial del Patrimonio Cultural correspondiente. En todo caso, se dará audiencia a los interesados que hubieren comparecido en el expediente y se abrirá un periodo de información pública.*

Por lo tanto, el objeto es la emisión de informe acerca de la compatibilidad de la declaración del Bien de Interés Cultural con el planeamiento y la legislación urbanística en vigor.

2. DESCRIPCIÓN

Las estructuras subterráneas de Alcañiz, son de una variada tipología: pasadizos, almacenes, bodega …, de variada cronología, oscilando el intervalo de tiempo entre los siglos XII al XX.

La nevería y la bodega son construcciones subterráneas singulares, excavadas en la roca del centro de la ciudad de Alcañiz y sus valores son de índole histórica y etnográfica.



La bodega se sitúa bajo la Lonja y su finalidad original debió ser almacén en el subsuelo de la propia Lonja. Se construyó en dos fases: la primera entre los siglos XIII y XIV, anterior a la construcción de la Lonja y la segunda en el siglo XV, coincidente con la construcción de la misma. La nevería se adecuó como almacén de hielo urbano en el siglo XVII perviviendo esta funcionalidad hasta el siglo XIX , en el que la fabricación industrial del hielo la sustituyó.

Desde la nevería y la bodega parten una serie de “pasadizos”, túneles y algunas cloacas, que recorren el subsuelo de Alcañiz, trazando una retícula compleja bajo las calles y los edificios de la ciudad y conectan diferentes enclaves de la ciudad.

NEVERÍA

Se encuentra ubicada en el lateral oeste de la Plaza de España. Es un amplio espacio subterráneo de 20x4 m2 y planta ligeramente rectangular. Desde el punto de vista formal es una bóveda de ½ cañón, totalmente excavada en roca arenisca, al

que se accede a través de una escalera tallada en roca. La nevería dispone de una serie de canalillos de desagüe y varias cubetas en el suelo rocoso, para drenar el suelo y aislarlo del agua que se iba derritiendo.

La nevería es un almacén de hielo con un funcionamiento similar al del resto de las neverías y pozos de hielo. Se introducía desde el exterior por una abertura practicada a nivel del suelo urbano, apisonándolo en capas sucesivas intercaladas con paja, para comprimir y mantener el hielo.

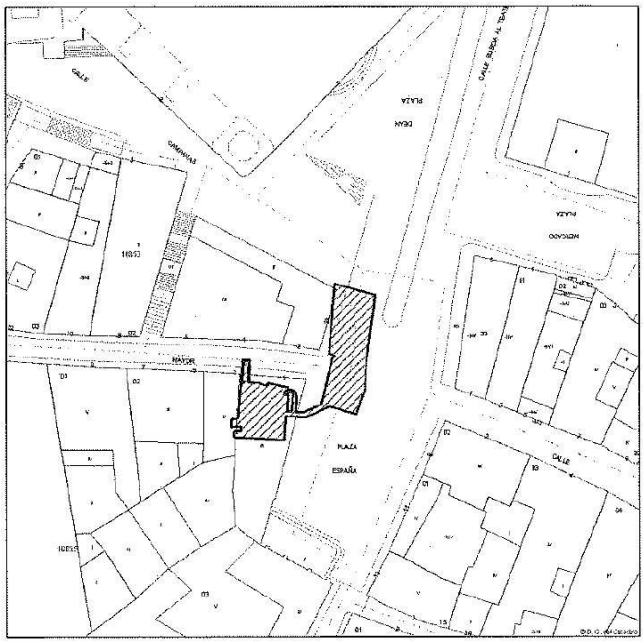
BODEGA:

Una escalera lleva a la bodega, con unas dimensiones de 8x5 m2, ejecutada en sillería de buena factura. Su función era almacenar los alimentos que se venderían en la Lonja del piso superior, ya en la Plaza de España.

Las neverías, neveras, pocinos, pozos de hielo o chelo constituyen una tipología de arquitectura tradicional, vinculada al agua, en su estado sólido. La nevería, formaría parte de ese entramado de producción y comercio del hielo con más de 300 neveras distribuidas por todo Aragón, cuyo intervalo cronológico se inicia en el siglo XVI y se terminaría en el siglo XIX con la fabricación industrial del hielo.

3. DELIMITACIÓN

El Bien de Interés Cultural- Conjunto de Interés Cultural- Lugar de Interés Etnográfico objeto de la declaración es el arriba descrito. La delimitación del entorno de protección del Bien es coincidente con el Bien. (Se adjunta plano de delimitación del BIC)



ALCAÑIZ
NEVERÍA Y BODEGA (UBICADAS EN EL SUBSUELO)
DELIMITACION DEL BIEN Y DEL ENTORNO COINCIDENTE

4.-PLANEAMIENTO URBANÍSTICO DE APLICACIÓN

Actualmente en Alcañiz se encuentra en vigor la La Revisión nº 2 del Plan General de Ordenación Urbana que fue tramitado conforme a lo establecido en la Ley 5/1999, de 25 de marzo, urbanística de Aragón, y aprobada por el Consejo Provincial de Urbanismo en sesiones de 4 de julio de 2011, 30 de octubre de 2012 y 6 de mayo de 2013. De acuerdo con lo dispuesto en la Disposición Adicional Quinta de la entonces vigente ley 3/2009 de 17 de junio de 2009 se procedió a su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Teruel de 18 de junio de 2013.

5. VALORACIÓN

1.- Según el planeamiento en vigor, el ámbito donde se ubican las estructuras que conforman el BIC y su entorno de protección (en este caso coincidente con el Bien) está clasificado como Suelo Urbano Consolidado. Área homogénea Casco Antiguo.

El régimen de protección y de regulación de usos y actividades en esta categoría de Suelo Urbano Consolidado es el siguiente:

Artículo 39.- Régimen de actuaciones en Suelo Urbano consolidado.

1.- En las presentes Normas Urbanísticas y en los planos correspondientes quedan delimitados los ámbitos que por este Plan General se consideran como Suelo Urbano consolidado.

2.- Respecto de las edificaciones consolidadas por ser compatibles con el presente planeamiento, su régimen será el de conservación en tanto en cuanto no sean derribados por sus titulares para proceder a la edificación de nueva planta sobre el solar resultante, momento en que el régimen urbanístico a efectos de alturas, volumen edificable, alineaciones y demás determinaciones, será el previsto por este Plan para el conjunto del suelo urbano consolidado en general y para la parcela en particular.

3.- En los suelos urbanos consolidados se pueden efectuar, manteniendo la condición de tal y por tanto su régimen de derechos y obligaciones particular, las siguientes acciones:

a) Las acciones que impliquen renovación total o parcial de la edificación o del área o manzana correspondiente se desarrollará a través del siguiente trámite:

- Tramitación de un expediente de derribo de la edificación que se pretende renovar, así como documentación definitoria de la obra que se pretende hacer y su uso previsto.

- Obtenida la licencia del expediente de derribo, se tramitará un proyecto de edificación de nueva planta que deberá acomodarse en cuanto a alineaciones, volumen y usos, a lo previsto en el presente Plan.

Ambos expedientes podrán tramitarse simultáneamente, si bien cada una de las resoluciones tendrá carácter independiente.

b) Acciones de modificación, renovación, mejora y rehabilitación:

- En las áreas consolidadas se podrán efectuar acciones de modificación, rehabilitación y mejora de la edificación existente, tanto interiores como exteriores, manteniéndose las alineaciones y volumen edificable existente, siempre y cuando no se modifique la estructura del edificio.
- Los particulares presentarán y tramitarán el Proyecto de Edificación correspondiente para la obtención de licencia.
- En los Suelos Urbanos consolidados de Uso Industrial se podrán efectuar actuaciones de ampliación de la actividad industrial sobre la propia parcela, cumpliendo la normativa que para tal actividad se marca en las presentes Normas y previo Proyecto de Edificación tramitado y aprobado por el Ayuntamiento, quien podrá establecer las medidas correctoras o limitaciones justificadas que estime oportunas.

  Caso de que las referidas ampliaciones supusieran una alteración sustancial del planeamiento, el Ayuntamiento podrá requerir la tramitación de un Plan Especial.

c) Cambio de uso.

En las presentes Normas se posibilitan los cambios de uso en las áreas, parcelas o edificaciones consolidadas mediante la tramitación de la licencia oportuna en la que se argumente el cambio de uso y su adecuación a las normas de calificación y usos de las presente Normas Urbanísticas.

Una vez otorgada la licencia, se procederá a tramitar el proyecto de edificación correspondiente caso de ser necesario.

d) Reurbanización y mejora.
Estas Normas posibilitan acciones de reurbanización y mejora de las áreas libres y públicas en las áreas consolidadas por la edificación mediante la presentación del correspondiente proyecto de obras ordinarias de urbanización.

4.- Caso de que las referidas acciones supusieran un proceso integral de renovación o de reforma interior del área considerada, se requerirá, como paso previo a su materialización, la tramitación de la consiguiente modificación del presente Plan General que defina dichos terrenos como suelo urbano no consolidado y proceda a delimitar la correspondiente unidad de ejecución.

La bodega se ubica en el subsuelo de la Lonja, edificio calificado por el P.G.O.U como USO DOTACIONAL- EQUIPAMIENTO COMUNITARIO- SOCIO CULTURAL y la nevería se sitúa en el subsuelo de una PLAZA PAVIMENTADA

El P.G.O.U establece en sus Normas Urbanísticas lo siguiente:

USO DOTACIONAL

Artículo 63.- Definición y clases.

Es uso dotacional el que sirve para proveer a los ciudadanos del equipamiento que haga posible su educación, enriquecimiento cultural, salud, ocio, deporte y bienestar, y proporcionar los servicios propios de carácter administrativo, incluso los sistemas de comunicaciones e infraestructuras.

Artículo 64.- Uso de Equipamiento Comunitario.

A los efectos de su pormenorización en el espacio, y, en su caso, del establecimiento de condiciones particulares, se distinguen las siguientes clases de equipamientos comunitarios:

A) Administrativo.
Comprende la prestación de los servicios de administración y gestión de los asuntos públicos en los edificios, locales o espacios de las diferentes administraciones públicas:

a) Servicios administrativos: Municipio, Comarca, organismos de la Administración del Estado y de las Comunidades Autónomas, Juzgados, Correos.
b) Servicios de seguridad y protección: Comisarías, Policía Municipal y de Tráfico, Acuartelamientos, Parque de Bomberos.
c) Servicios de abastecimiento: Mercado de abastos.
d) Servicios de higiene y limpieza: Servicios de recogida de basuras.
e) Recintos feriales públicos.
f) Servicios funerarios: Comprende los edificios, espacios o instalaciones destinados al enterramiento de los restos humanos, y los servicios auxiliares (cementerio y tanatorio)

B) Asistencial.

Comprende la prestación de asistencia no específicamente sanitaria a las personas, mediante los servicios sociales.

C) Docente.

Comprende la formación intelectual de las personas mediante la enseñanza dentro de cualquier nivel reglado (Preescolar, Primaria, Secundaria, Bachillerato y Formación Profesional), las guarderías, las enseñanzas no regladas (academias, centros de idiomas), la enseñanza universitaria y la investigación.

D) Socio-Cultural.

Comprende el fomento del ocio enriquecedor, el recreo de las personas mediante actividades lúdicas y la formación intelectual mediante el conocimiento y práctica de la cultura. Incluye las actividades de conservación y transmisión del conocimiento (bibliotecas, museos, salas de exposiciones, etc.); fomento del ocio y recreo cultural (centros de reunión, círculos recreativos, etc.); relación política y social institucionalizada (sedes políticas, sindicales, sociales, etc.).

E) Deportivo.

Comprende la dotación de instalaciones para la práctica del deporte por los ciudadanos y al desarrollo de su cultura física.

F) Religioso.

Comprende la celebración de los diferentes cultos y los equipamientos relacionados con la vida conventual.

G) Sanitario.

Comprende la prestación de asistencia médica y servicios quirúrgicos, en régimen ambulatorio o con hospitalización. Se excluyen los que se presten en despachos profesionales.

I) Polivalente.

Comprende cualquiera de los usos anteriores cuya implantación se requiera por razones objetivas y justificadas en los ámbitos así calificados por el Plan General.

La Lonja es una edificación protegida por el P.G.O.U. de Alcañiz con GRADO I. PROTECCIÓN INTEGRAL y está Declarada como BIEN DE INTERÉS CULTURAL por la Ley 3/1999, de 10 de marzo, del Patrimonio Cultural Aragonés. La bodega se ubica en el subsuelo del Bien protegido y la nevería dentro del entorno de protección de la Lonja y del Ayuntamiento.

Quedando incluidos en las observaciones de la ficha del catálogo de la Lonja

El P.G.O.U establece en sus Normas Urbanísticas lo siguiente:

Artículo 88.- Grado I. Protección Integral.

Se asigna a edificios y elementos de excepcional valor arquitectónico o histórico-artístico que constituyen elementos relevantes de la historia de la Ciudad y deben ser conservados en su integridad, con independencia de su estado físico.

Las actuaciones sobre edificios a los que se asigna Protección Integral respetarán los siguientes criterios:

1.- Los edificios deben conservar su estructura y disposición general, manteniendo íntegramente su aspecto exterior y sus elementos arquitectónicos característicos: patios, escaleras, huecos, cerramientos, etc.

2.- Únicamente se permitirán intervenciones que no afecten a dichos elementos o propicien su recuperación. En virtud de ello, las obras se limitarán a:

Restauración

Reposición de elementos

Modernización y actualización de instalaciones.

Ello no excluye la demolición de elementos añadidos al inmueble, siempre que no participen de interés arquitectónico asociado a estilos arquitectónicos posteriores a su construcción.

3.- Si la recuperación del edificio lo justifica, se permitirán obras de modernización de tabiquería y cerramientos interiores, siempre que no afecten a la distribución general ni a la estructura resistente, ni desvirtúen la tipología original del edificio o los valores que justificaron su protección.

4.- Los usos admisibles serán iguales o análogos a los originales, de forma que resulten compatibles con la configuración espacial, estructural y tipológica, del edificio protegido.

Normas de actuación en edificios protegidos en Grado I.

1.- Las intervenciones respetarán los valores del edificio y la integridad de sus elementos de interés.

2.- Sólo con carácter excepcional podrán autorizarse obras de reestructuración parcial para la adaptación del edificio a la normativa vigente de protección de incendios, evacuación, introducción de aparatos elevadores u otras circunstancias

similares. En las intervenciones profundas se deberá llevar a cabo la recuperación tipológica de los elementos de interés de la parte afectada.

3.- Se prohíbe el vaciado del edificio. Podrán autorizarse derribos parciales con el fin de eliminar añadidos impropios o situaciones incoherentes con los valores del conjunto.

4.- Se mantendrán las alineaciones actuales de la edificación excepto en aquellas situaciones en que estén constituidas por partes o elementos sin interés.

5.- Se mantendrá la composición de las fachadas y la disposición y tamaño de sus huecos. Podrá autorizarse su recuperación tipológica.

6.- La recuperación o reposición de elementos originales y la apertura de nuevos huecos deberá quedar adecuadamente documentada y justificada.

7.- En el caso de que sea necesario, las carpinterías y rejerías serán repuestas por otras similares a las originales. Excepcionalmente podrá autorizarse la sustitución de alguno de esos elementos cuando no suponga merma de los valores catalogados.

8.- Se conservarán o repondrán los revestimientos, elementos constructivos y ornamentales de interés y se aplicará sobre ellos técnicas específicas de restauración. Los materiales a emplear se ajustarán a los existentes en el edificio y la textura y color de sus acabados exteriores serán, en lo posible, similares a los originales.

9.- En la consolidación de elementos estructurales deberán utilizarse soluciones constructivas funcionalmente similares a las existentes.

10.- Cuando no sea técnicamente posible la ejecución de obras autorizadas manteniendo un elemento catalogado se podrá solicitar permiso para su desmontaje y posterior recolocación con el mismo material, forma y dimensiones que tenía en su origen. Este tipo de obra será siempre excepcional y se exigirán las garantías convenientes para la recuperación de dicho elemento. Cuando se considere imposible su recolocación, primará la conservación del elemento catalogado sobre el régimen de obras autorizado.

11.- Se mantendrá la volumetría actual de las cubiertas, excepción hecha de cuerpos y elementos que constituyen añadidos impropios, y se prohíbe la aparición de nuevos volúmenes.

Se mantendrán las pendientes. Se conservarán o repondrán los materiales de la cubierta original. Se conservarán las partes o elementos de interés de la cubierta original. Podrá autorizarse la sustitución de los elementos estructurales de la cubierta sin variar su expresión exterior.

12.- Podrán autorizarse cambios en la distribución interior del edificio cuando no afecten a su organización espacial y tipológica.

13.- Podrán autorizarse las obras necesarias para mejorar la accesibilidad.

14.- Se prohíben las ampliaciones en altura. Podrán autorizarse, de manera excepcional, las ampliaciones en planta.

15.- La renovación de las instalaciones y la introducción de nuevas tecnologías será cuidadosa en orden a no desvirtuar los valores del edificio, evitando la sumisión del edificio a su implantación.

PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ALCAÑIZ. CATALOGO		LONJA		4
IDENTIFICACION DEL EDIFICIO		GRADO DE PROTECCION		
Nombre	**Calle o Plaza**	**Manz.**	**Parc.**	
Lonja	Plaza de España, c/ Mayor			**I INTEGRAL B.I.C.**

SITUACION

FOTOGRAFIAS

DATOS Y CARACTERISTICAS DEL EDIFICIO

HISTORICOS Y ARQUITECTONICOS

Año/Epoca de construcción. S. XV (con añadidos y reformas posteriores)

Estilo. Gótico

Autor.

Tipología. Comercial y mercantil

Descripción. Fachada principal definida por tres grandes arcos apuntados con cairelado en el intradós de dos de ellos y de motivos vegetales (cárdinas) en el trasdós, formalmente conectada con el gótico catalán. Reformas posteriores añadieron a la obra gótica la galeríaen el s. XVI, de arcos agrupados de tres en tres sobre los inferiores, y el alero de lunetos en el s. XVIII. La imposta del arranque y el alero se corresponden compositivamente con los del Ayuntamiento Las importantes modificaciones sufridas a lo largo de la historia han dado lugar a una caótica organización de los vanos en el muro interior

Elementos de interés. Conjunto declarado B.I.C.. Nevería

URBANISTICOS	PROPUESTA
Superficie de parcela **Superficie ocupada** **Superficie construida** 1 **Altura. Nº plantas**. PB+1, PB+3	Consolidada

ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS	INTERVENCIONES
Estructura. Muros y pilares de piedra	Controlar la inclinación de los soportes centrales
Forjados. Planos sobre viguería de madera	
Cubierta. Inclinada de teja	
Cerramientos. Fachada. Piedra	Reparación de los desperfectos causados por las palomas y el agresivo cableado
Carpintería.	
Escaleras Puerta de acceso a biblioteca y archivo municipal de madera	
Otros Escudos	
Valoración global. Estado Físico aparente Bueno. Restaurada	OBRAS PERMITIDAS
	Conservación Consolidación Restauración Rehabilitación

USO ACTUAL	USOS PERMITIDOS
Oficina de turismo	Dotacional
PROPIEDAD Municipales	

DETERMINACIONES PARTICULARES

B.I.C. en categoría Monumento. Decreto 03/06/1931. Publicación BOA 16/04/2004

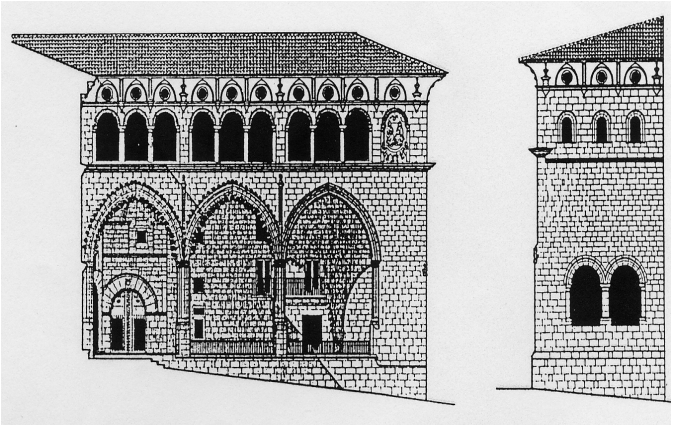
- Corregir la inclinación de los soportes centrales
- Eliminar el agresivo cableado y reparar los desperfectos causados por las palomas
- Detener el deterioro de la decoración escultórica.
- Controlar que todas las actuaciones que se realicen sobre este edificio y su entorno estén de acuerdo con la categoría BIC

NOTAS Y OBSERVACIONES

Desde la Lonja, a través de una escalera excavada en la roca, se accede a una bodega de unos 25 m^2, un espacio que conserva en su parte central el apoyo y arranque de una columna prismática que sería después seccionada por la bóveda de sillería. Probablemente al construirse la Lonja, este espacio sufrió una importante reforma. Desde esta bodega, se accede a la nevería.

La nevería es un espacio rectangular de 20 metros de largo por 4 de ancho y 4 de altura, con bóveda de cañón rebajado, totalmente excavado en la roca, con acceso desde la lonja. A lo largo del perímetro, se abren accesos a la calle Mayor y a la calle Alejandre y aberturas que comunican con el exterior o con otras estructuras subterráneas del casco viejo de Alcañz: galerías, pasadizos, bodegas...

Posiblemente, se trata de un aljibe medieval reformado y ampliado en el s. XVI o XVII. Actualmente, alberga una exposición sobre uso y comercio de nieve y hielo



Alzado principal y lateral de la lonja

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

PRIMERO.- INFORMAR FAVORABLEMENTE el aspecto urbanístico para **LA DECLARACIÓN DE BIEN DE INTERÉS CULTURAL-CONJUNTO DE INTERÉS CULTURAL-LUGAR DE INTERÉS ETNOGRAFICO DE LA NEVERÍA Y BODEGA** atendiendo a la compatibilidad con el régimen de usos y protecciones regulados por el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Alcañiz.

Del mismo modo, se recuerda al Ayuntamiento que una vez declarado el Bien de Interés Cultural deberá actualizar el Catálogo del Plan General de Ordenación urbana mediante una modificación aislada del Plan General de Ordenación Urbana.

SEGUNDO.- Dar traslado al Servicio de Restauración y Protección del Patrimonio Cultural del Departamento de Educación, Cultura y Deporte del Gobierno de Aragón.

7.- GALVE.- INFORME PREVIO A LA AUTORIZACIÓN ESPECIAL MUNICIPAL PARA LA **REHABILITACIÓN Y AMPLIACIÓN DE EDIFICACIÓN RURAL** EN POLÍGONO 18, PARCELA 83, DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO.. **PROMOTORES: RAQUEL GARGALLO y JOSÉ IGNACIO PARDILLOS. (C.P.U. 2021/ 37).**

Visto el expediente enunciado, remitido por el Ayuntamiento de **GALVE,** en solicitud de informe para autorización especial en Suelo No Urbanizable, previo a la licencia municipal urbanística de obras, de conformidad con las determinaciones 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, según documentación aportada, se han apreciado los siguientes;

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 11 de marzo de 2021, admitiéndose a trámite.

SEGUNDO. - Consta el expediente de los siguientes documentos:

- Documentación técnica:
  - Proyecto Básico y de Ejecución y Estudio Básico de Seguridad y Salud bajo el título rehabilitación y Ampliación de corral como vivienda unifamiliar. Visado por el colegio oficial de arquitectos de Aragón con fecha 02/12/2020.
- Documentación administrativa:
  - Oficio de remisión de expediente al Consejo Provincial de Urbanismo.
  - Informe urbanístico favorable de fecha 28 diciembre de 2020.
  - Informe sobre condiciones de habitabilidad favorable de fecha 28 diciembre de 2020.
  - Informe de Secretaría sobre la Legislación aplicable y el procedimiento a seguir para tramitar la autorización solicitada.
  - Resolución de alcaldía de someter la solicitud a autorización especial de fecha 10 marzo de 2021.

En fecha 19 de Abril de 2021 se realiza visita técnica y se comprueba que aunque la edificación se encuentra en el suelo no urbanizable de Galve, este emplazamiento es muy próximo al suelo urbano de dicho municipio y que el acceso a la parcela se encuentra debidamente resuelto. También se constata que la edificación a rehabilitar es de tipo tradicional y que ya es usada como vivienda.

TERCERO.- **Objeto y descripción técnica :**

Proyecto de rehabilitación de una edificación existente tradicional que ya tiene el uso de vivienda, por lo tanto, no se pretende cambiar dicho uso. La superficie construida del estado actual es de 207,06 m2. El año de la construcción tradicional data de 1920 según datos catastrales, condición que se constata en la visita realizada.

Los datos de las superficies del estado actual son los siguientes:

EDIFICIO EXISTENTE

PLANTA SEMISOTANO	
Garaje	43.36 m2.
TOTAL SUPERFICIE UTIL	43.36 m2.
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA	58.35 m2.
PLANTA BAJA	
Almacén 1 (semiruina)	33.58 m2.
Almacén 2	44.24 m2.
TOTAL SUPERFICIE UTIL	77.82 m2.
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA	102.01 m2.
PLANTA ENTRECUBIERTA	
Almacén 3	33.58 m2.
TOTAL SUPERFICIE UTIL	33.58 m2.
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA	46.70 m2.
TOTAL SUPERFICIE UTIL EDIFICACION	**154.76 m2.**
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA EDIFICACION	**207.06 m2.**

La rehabilitación consiste en el desmontado de la cubierta de una parte del edificio y de un forjado en estado de semirruina. Se realiza el forjado de nuevo como base de una parte de la edificación en planta baja. En lo que respecta a la ampliación esta se desarrolla en planta semisótano, baja y primera.

Los datos de las superficies del estado rehabilitado y la ampliación son los siguientes:

REHABILITACION Y AMPLIACION

PLANTA SEMISOTANO

Almacén	14.90m2.
TOTAL SUPERFICIE UTIL	14.90 m2.
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA	16.23 m°2.

PLANTA PRIMERA

Salón-Comedor	19.74 m2.
Cocina	20.03 m2.
Lavadero	5.00 m2.
Dormitorio	10.56 m2.
Vestidor	3.13 m2.
Baño	4.55 m2.
Aseo	2.28 m2.
Hall	3.88 m2.
Escaleras	2.57 m2.
Distribuidor y escaleras	3.33 m2.
Garaje	8.53 m2.
Cuarto de calderas	8.53 m2.
Terraza (Sup. ½)	8.29 m2.
TOTAL SUPERFICIE UTIL	104.46 m2.
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA	124.50 m2.

PLANTA SEGUNDA

Dormitorio doble	12.25 m2.
Dormitorio doble	12.94 m2.
Dormitorio individual	7.59 m2.
Baño	4.74 m2.
Pasillo	5.27 m2.
Escaleras	1.40 m2.
TOTAL SUPERFICIE UTIL	41.17 m2.
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA	51.65 m2.
TOTAL SUPERFICIE UTIL EDIFICACION	**160.53 m2.**
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA EDIFICACION	**192.38 m2.**

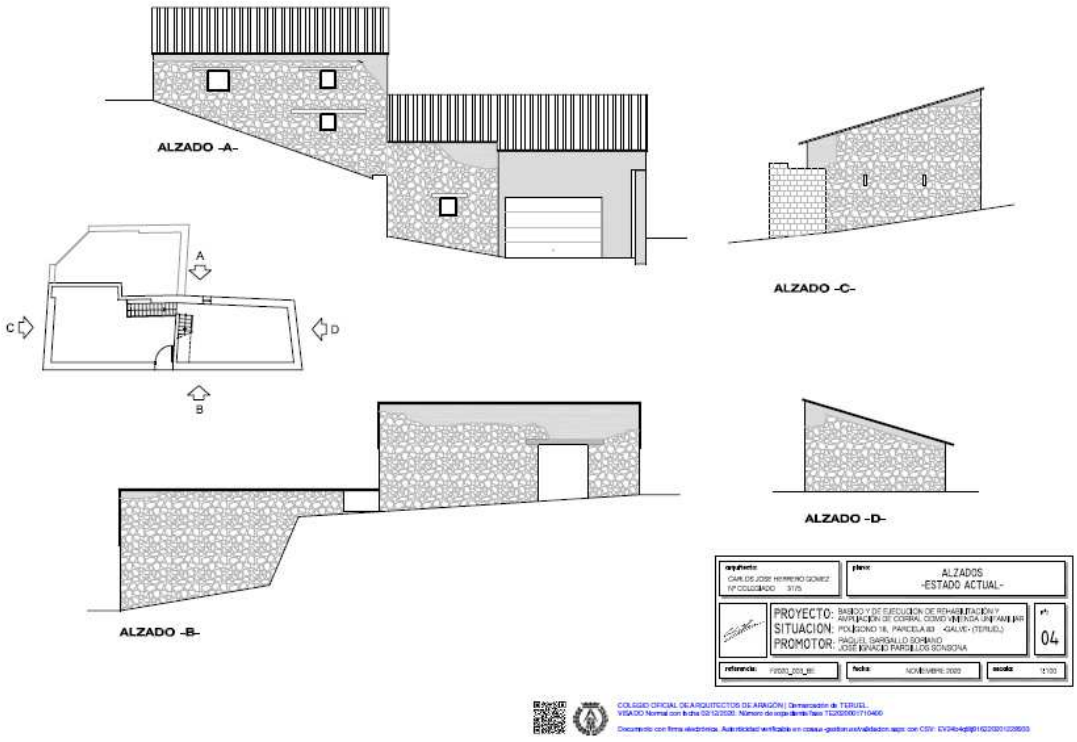
De lo anterior se entiende, que la superficie construida del estado actual es de 207,06 m2, frente a la superficie construida de ampliación de 192,38 m2, siendo la **superficie total una vez realizada la rehabilitación y la ampliación de 399,44 m2; no superando el 100% de la superficie ya construida.**

Ubicación: La actuación se ubica en Suelo No Urbanizable Genérico, en polígono 18, parcela 83, del término municipal de Galve. La superficie de la parcela es de 809 m2, según datos catastrales.

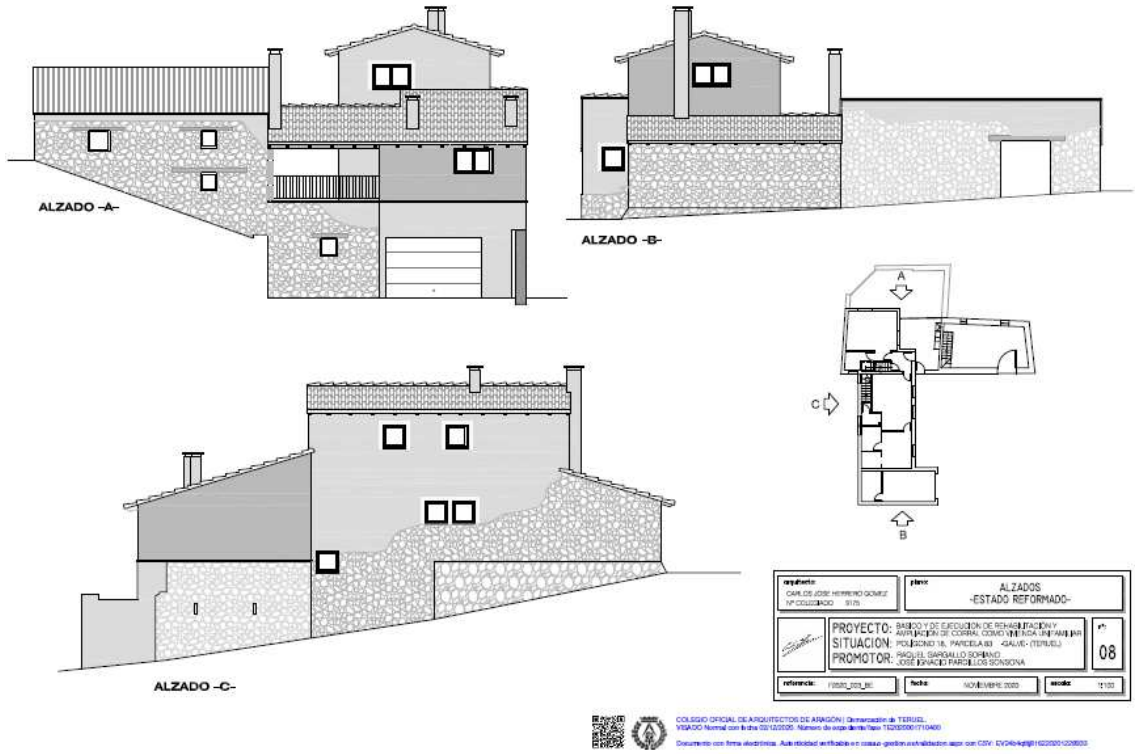
Accesos: Se realizará un camino existente próximo al núcleo urbano. Condición que se constata en la visita técnica.

Servicios Urbanísticos: Según documentación técnica la edificación, al estar colindante al suelo urbano, podrá contar con los siguientes servicios urbanos:

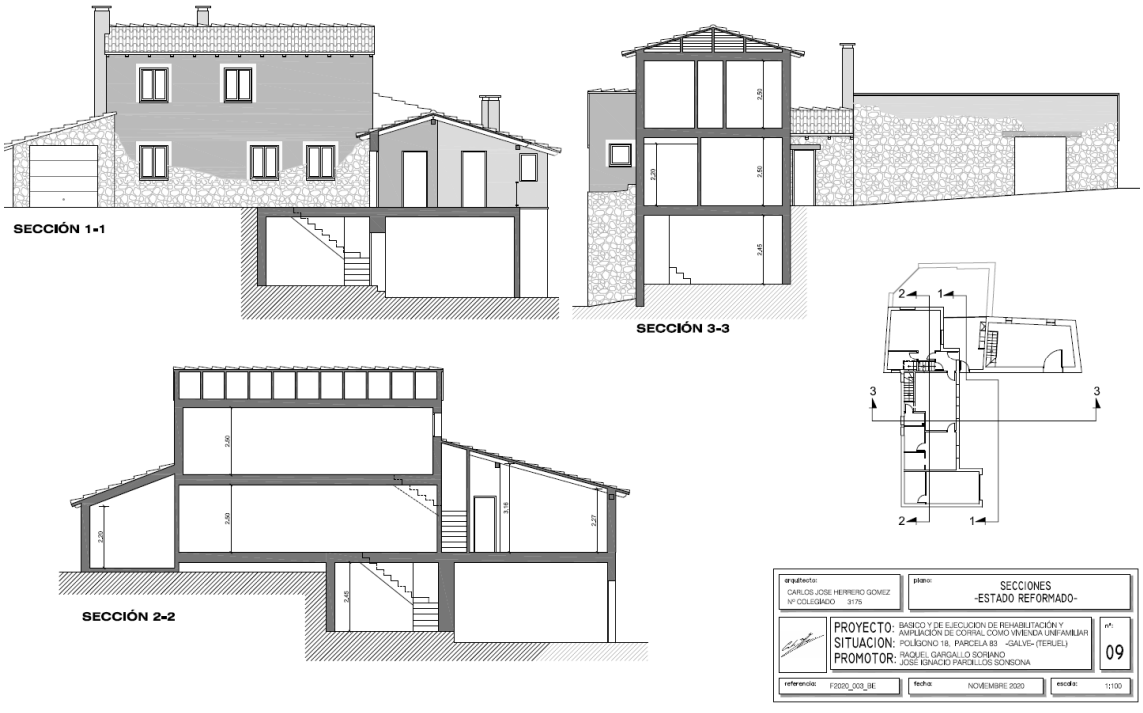
- Abastecimiento de agua
- Evacuación de agua
- Suministro eléctrico
- Telefonía
- Recogida de basura.



Estado actual



Estado rehabilitado y ampliación.



Secciones estado rehabilitado

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 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:

Instrumento Urbanístico: El municipio de Galve 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, instrumento que no puede regular el Suelo No Urbanizable, siendo de aplicación en este caso las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial, el artículo 2.3.1.7 permite la rehabilitación de edificios tradicionales (masías, molinos, etc) donde se podrá

mantener su volumen edificado actual y ampliarse hasta un 100 % de la superficie ya construida siempre que se rehabilite la construcción inicial.

Al tratarse de una rehabilitación y ampliación de una edificación del tipo tradicional cuyo uso existente es el de vivienda y no se pretende cambiar dicho uso, resulta aplicables las condiciones generales de la edificación en su apartado 2.3.1.7 que estable:

a) Cuando se trate de obras de reforma o ampliación de usos existentes con anterioridad a la aprobación inicial de estas Normas y dichas obras no superen el 100% de la superficie ya construida, podrán mantenerse las distancias a linderos existentes siempre que se cumplan las Normas generales de protección de la subsección 2.

b) La altura máxima de cornisa será de 3 plantas y 10,50 metros, pero podrá admitirse la edificación o las instalaciones con mayor altura en caso de necesidades funcionales admitidas por la Comisión Provincial de Urbanismo.

d) Tipos de las construcciones habrán de ser adecuados a su condición y situación aislada e integrarse en el paisaje.

f) Caso de edificios tradicionales rurales se podrán mantener su volumen edificado actual y ampliarse hasta un 100 % de la superficie ya construida siempre que se rehabilite la construcción inicial. No se fija parcela mínima.

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

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

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

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

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

En este tipo de actuaciones y salvo que el plan general establezca lo contrario, no será de aplicación el régimen jurídico de las viviendas unifamiliares aisladas previsto en el artículo 34.2. El plan general establecerá los parámetros máximo de incremento de volumen o de la superficie edificable que no podrá ser superior al cien por cien, debiendo acreditarse de

forma suficiente la preexistencia del volumen. En municipios sin planeamiento se estará a lo dispuesto en la directriz especial de urbanismo, las normas subsidiarias de aplicación o las directrices de ordenación territorial, y, en defecto de regulación, se podrá aprobar un plan especial independiente que regule los parámetros de aplicación. También podrán autorizarse las obras necesarias para la implantación de los servicios urbanísticos que se requieran, aunque, cuando estas obras tengan un carácter global en el núcleo afectado, cabrá exigir el correspondiente plan especial para la dotación de infraestructuras.

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 c) del Decreto-Legislativo 1/2014, dentro de las obras de rehabilitación de construcciones en aldeas, barrios o pueblos deshabitados, así como de bordas, torres u otros edificios rurales tradicionalmente asociados a explotaciones agrarias o al medio rural, siempre que se mantengan las características tipológicas externas

tradicionales propias de tales construcciones y su adaptación al paisaje. Condición que se cumple ya que dichas obras de rehabilitación pretenden mantener dichas tipologías tradicionales y la propia adaptación al paisaje.

Asimismo, las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial contemplan y permiten en el artículo 2.3.1.7 contempla la rehabilitación de edificios tradicionales (masías, molinos, etc) donde se podrá mantener su volumen edificado actual y ampliarse hasta un 100 % de la superficie ya construida siempre que se rehabilite la construcción inicial.

Condiciones Urbanísticas. En cuanto a las condiciones urbanísticas, al tratarse de una REHABILITACIÓN Y AMPLIACIÓN DE UNA EDIFICACIÓN DEL TIPO TRADICIONAL PARA USO VIVIENDA UNIFAMILIAR donde se constata que no se va a realizar un cambio de uso, son de aplicación las condiciones generales de la edificación fijadas en el artículo 2.3.1.7 de dichas Normas:

c) *Cuando se trate de obras de reforma o ampliación de usos existentes* con anterioridad a la aprobación inicial de estas Normas y dichas obras no superen el 100% de la superficie ya construida, podrán mantenerse las distancias a linderos existentes siempre que se cumplan las Normas generales de protección de la subsección 2. → Al tratarse de una cuyo uso existente es el de vivienda y no se pretende ningún cambio de uso, se permitirán la ampliación hasta un 100%, manteniéndose las distancias existentes. **Condición que se CUMPLE**

d) *La altura máxima de cornisa será de 3 plantas y 10,50 metros, pero podrá admitirse la edificación o las instalaciones con mayor altura en caso de necesidades funcionales admitidas por la Comisión Provincial de Urbanismo.* → **CUMPLE tal condición**. No se superan las 3 plantas ni 10,50 metros.

e) *Tipos de las construcciones habrán de ser adecuados a su condición y situación aislada e integrarse en el paisaje.* → **CUMPLE tal condición.**

f) Caso de edificios tradicionales rurales se podrán mantener su volumen edificado actual y ampliarse hasta un 100 % de la superficie ya construida siempre que se rehabilite la construcción inicial. No se fija parcela mínima. →La edificación data del año 1920 y es del tipo tradicional según se constata en la visita realizada y según información catastral. En cuanto a la superficie construida del estado actual es de 207,06 m2, frente a la superficie construida de ampliación de 192,38 m2 (según documentación técnica), siendo la **superficie total una vez realizada la rehabilitación y la ampliación de 399,44 m2. No superando el 100% de la superficie ya construida. CUMPLE tal condición.**

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

PRIMERO.- INFORMAR FAVORABLEMENTE LA **REHABILITACIÓN Y AMPLIACIÓN DE EDIFICACIÓN RURAL** EN POLÍGONO 18, PARCELA 83, DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO DE GALVE. **PROMOTORES: RAQUEL GARGALLO y JOSÉ IGNACIO PARDILLOS.**

SEGUNDO.- Constatada la proximidad del ámbito objeto de rehabilitación al vigente suelo urbano, conviene recomendar al Ayuntamiento de GALVE la posibilidad permitida en el art. 76 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, de plantear una Modificación Puntual de su actual Delimitación de Suelo Urbano para incluir este ámbito en el vigente suelo urbano siempre que reúna todos los requisitos legalmente establecidos.

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

8.- TERUEL.- INFORME PREVIO A LA AUTORIZACIÓN ESPECIAL MUNICIPAL PARA **INSTALACIÓN DE RAMAL DE GAS NATURAL** EN CONEXIÓN POLÍGONO LA PAZ-TERUEL CIUDAD, DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO. **PROMOTOR: REDEXIS GAS, S.A. (C.P.U. 2021/ 40).**

Visto el expediente enunciado, remitido por el Ayuntamiento de **TERUEL,** en solicitud de informe para autorización especial en Suelo No Urbanizable, previo a la licencia municipal urbanística de obras, de conformidad con las determinaciones 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, según documentación aportada, se han apreciado los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 11 de marzo de 2021, admitiéndose a trámite, con los siguientes

Antecedentes administrativos: Con fecha 11 de marzo de 2021 tuvo entrada en el Registro de la Delegación Territorial de Teruel documentación remitida por la Unidad de Licencias del Ayuntamiento de Teruel.

Con fecha 17 de marzo de 2021 se suspendió el plazo del que dispone el Consejo para la emisión de informe, hasta tanto fuera acreditado el inicio del expediente mediante resolución del órgano competente, así como el inicio del trámite de información pública, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 36 del Texto Refundido de la Ley Urbanística de Aragón.

SEGUNDO. - Consta el expediente de los siguientes documentos:

El 26 de marzo del 2021 tiene entrada en el Registro de la Delegación Territorial de Teruel **nueva** documentación, consistente en:

- Oficio solicitud de informe al Consejo Provincial de Urbanismo, firmado por el Concejal de Área de Urbanismo, Vivienda, Infraestructura y Medio Ambiente.
- Justificante de anuncio en el BOP TE.
- Informe de los Servicios Técnicos de Urbanismo, de fecha 13/01/2021.
- Memoria del proyecto.

TERCERO.- **Objeto y descripción técnica :**

El proyecto trata de la construcción de dos ramales con el fin de realizar sendas conexiones de las redes de gas natural existentes en el término municipal de Teruel, la primera entre el Polígono La Paz y la población de Teruel (objeto de este informe) y la segunda dentro de la propia población.

La canalización, objeto de este informe, comenzará en la red de distribución existente en la Avenida Hostales del Polígono Industrial La Paz. La red discurrirá por dicha avenida, hasta alcanzar la rotonda de acceso desde la Carretera N-234 En este punto discurrirá por parcela existente llegando a la carretera TE-V-1001 que cruzará mediante zanja a cielo abierto, para discurrir posteriormente por el camino paralelo a la carretera N-234 hasta alcanzar el camino Bajo a Concud. La red continuará por dicho camino cruzando la carretera.

Tras el cruce de la carretera la red continuará por el mismo camino hasta alcanzar el camino Viejo de San Blas, continuará por éste hasta cruzar con el río Alfambra. Tras el cruce, la red discurrirá por la avenida de Zaragoza, pasando en zanja por el paso inferior bajo el ferrocarril Zaragoza-Sagunto y alcanzando la calle Cárcel donde conectará a la red existente propiedad de Redexis Gas, S.A.

Esta canalización se construirá con tuberías y accesorios de polietileno, se colocará enterrada por lo menos a 0,80 m de profundidad, y con una longitud aproximada de 2.360 m.

Ubicación: Las obras a ejecutar se realizarán parte en suelo no urbanizable genérico, parte por suelo urbano y parte en suelo urbanizable delimitado, conforme al Plan General de Teruel.

Este informe afecta únicamente a la parte que discurre por el Suelo No Urbanizable, en este caso genérico.

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 Plan General de Ordenación Urbana de Teruel, aprobado definitivamente el 24/01/1985, clasifica el suelo por donde discurre parte de la actuación como suelo no urbanizable genérico, parte por suelo urbano y parte por suelo urbanizable delimitado.

Las obras proyectadas, en suelo no urbanizable genérico, 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 en la documentación remitida no se contempla la ejecución de edificación. Se trata únicamente de la canalización de gas natural.

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

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

> *"1. En suelo no urbanizable genérico podrán autorizarse, siguiendo el procedimiento regulado en el artículo siguiente y de conformidad con el régimen establecido, en su caso, en las directrices de ordenación del territorio, en el plan general o en el planeamiento especial, y siempre que no lesionen los valores protegidos por la clasificación del suelo como no urbanizable, las siguientes construcciones e instalaciones:*
> *a) Construcciones e instalaciones que quepa considerar de utilidad pública o interés social por su contribución a la ordenación y al desarrollo y cuyo emplazamiento en el medio rural sea conveniente por su tamaño, por sus características o por el efecto positivo en el territorio..."*

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

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

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

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

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

Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, en el que se regulan las zonas de policía y las zonas de servidumbre. En el artículo 9 se indica que, en la zona de policía de 100 metros de anchura medidos horizontalmente a partir del cauce, la ejecución de cualquier obra o trabajo precisará autorización administrativa previa del Organismo de Cuenca.

Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del sector ferroviario, la red discurrirá pasando en zanja por el paso inferior bajo el ferrocarril Zaragoza-Sagunto.

Ley 37/2015, de 29 de Septiembre de Carreteras, por su afección a la N-234.

CUARTO.- Valoración:

Uso: De acuerdo con la normativa urbanística actualmente vigente y la documentación que se presenta en este expediente, parte de 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.*

Las obras proyectadas en suelo no urbanizable genérico se encontrarían permitidas en el Plan General de Ordenación Urbana de Teruel, 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".*

En lo que respecta a las condiciones urbanísticas no serían de aplicación ya que dicho ramal no lleva aparejada ningún tipo de edificación.

Todo ello sin perjuicio de la compatibilidad del uso con las otras clases de suelo por las que atraviesa la red.

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

PRIMERO.- INFORMAR FAVORABLEMENTE LA **INSTALACIÓN DE RAMAL DE GAS NATURAL** EN CONEXIÓN POLÍGONO LA PAZ-TERUEL CIUDAD, DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO. **PROMOTOR: REDEXIS GAS, S.A.** No obstante, se deberá obtener autorización de:

- Confederación Hidrográfica del Júcar por cruzar dicho ramal el río Alfambra.
- Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, por discurrir la canalización por el paso inferior bajo el ferrocarril Zaragoza-Sagunto y por su afección a la N-234.
-Diputación Provincial de Teruel, por afectar a la carretera TE-V-1001.

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

9.- <u>FRÍAS DE ALBARRACÍN</u>.- INFORME PREVIO A LA AUTORIZACIÓN ESPECIAL MUNICIPAL PARA **INSTALACIÓN DE LÍNEA AÉREA DE FIBRA ÓPTICA,** EN POLÍGONO 2, PARCELA 83, DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO. **PROMOTOR: TELEFONÍA MÓVIL ESPAÑA, S.A.U. (C.P.U. 2021/ 64).**

Visto el expediente enunciado, remitido por el Ayuntamiento de **FRÍAS DE ALBARRACÍN,** en solicitud de informe para autorización especial en Suelo No Urbanizable, previo a la licencia municipal urbanística de obras, de conformidad con las determinaciones 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, según documentación aportada, se han apreciado los siguientes;

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 9 de abril de 2021, admitiéndose a trámite.

SEGUNDO. - Consta el expediente de los siguientes documentos:

- Oficio de remisión de expediente al Consejo Provincial de Urbanismo.
- Informe técnico y planos, de fecha 28/01/2021.
- Proyecto, de fecha 28/01/2021.

TERCERO.- **Objeto y descripción técnica :**

Se trata de realizar una canalización e instalación de postes para una línea aérea de fibra óptica (16 FO.KP) desde el poste número P-235, ya existente, hasta la estación base. Las obras se realizarán siguiendo el camino que lleva desde dicho poste hasta la subestación eléctrica de Frías de Albarracín.

Para aumentar la calidad de conexión se diseña el tendido de cable de comunicaciones desde el registro, situado próximo a la Estación Base, hasta la Estación Base de Telefonía Móvil (EB).

Para poder tender el cable de comunicaciones necesario para dar servicio a la zona es necesaria la siguiente infraestructura canalizada:

- 2 metros de 2cc PVC de 110 mm de diámetro.

Para ello se instalarán:

- 25 m de cables de fibra óptica de distintas capacidades.
- 595 m de cables de FO de distintas capacidades en línea de postes.
- 30 m de cable en interior de edificio.
- 1 caja de empalmes de FO en cámaras de registro, postes y arquetas.
- 11 postes de madera.
- 1 riostra.
- 1 roseta.

Ubicación: La actuación se emplaza en el polígono 2, parcela 69 (donde está ubicado el poste P-235 existente) y parcela 83 del término municipal de Frías de Albarracín, dentro del MUP 18, donde se ubicarían los postes P236, P396-P404 y canalización.

Se realiza el cruce del camino forestal que lleva a la Fuente del Berro de forma aérea mediante el poste número P235 8C ya existente y el poste número P236 8A a instalar, desinstalando así el poste existente número P236 8D.

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 Frías de Albarracín dispone de Plan General, que clasifica el suelo donde se ubica la instalación como no urbanizable genérico. No obstante, al encontrarse la actuación dentro de monte de utilidad pública nº 18, tiene la consideración de Suelo No Urbanizable Especial, de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto Legislativo 1/2017, de 20 de junio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Montes.

El art. 111 del Plan General regula las condiciones de uso y de las edificaciones en suelo no urbanizable genérico, estableciendo que se permiten los usos los usos de utilidad pública e interés social previstos en la Ley de Urbanismo, *siempre que*

no se realice en las mismas un aumento de superficie ni de volumen edificado, sin ser necesario cumplir con las condiciones y altura máximos, ni retranqueos y parcela mínimos

Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón: Resulta de aplicación el régimen del suelo No Urbanizable Especial, al tratarse de una actuación en Monte de Utilidad Pública, supuesto considerado en el artículo 18 por su remisión al artículo 16.1 a) por tratarse de un *suelo preservado de su transformación urbanística por la legislación de protección o policía del dominio público, de protección ambiental…*

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 genérico mediante autorización especial, encajando en el artículo 35 de esta Ley por remisión del artículo 37, 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 interés público o social y que hayan de emplazarse en el medio rural, puesto que se trata de aumentar la calidad de conexión a la red pública de comunicaciones electrónicas y a la prestación del servicio telefónico disponible al público.

El uso de interés público o social se permite en el Plan General de Ordenación Urbana de Frías, no siendo de aplicación en este caso las condiciones urbanísticas, conforme al artículo 111.3, puesto que la actuación no lleva aparejada edificación.

No obstante, se deberá solicitar al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental la concesión de uso privativo del dominio público forestal para la ocupación temporal del terreno, por afectar al Monte catalogado nº 18, de acuerdo con el Texto Refundido de la Ley de Montes de Aragón vigente.

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

PRIMERO.- INFORMAR FAVORABLEMENTE LA **INSTALACIÓN DE LÍNEA AÉREA DE FIBRA ÓPTICA,** EN POLÍGONO 2, PARCELA 83, DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO DE **FRÍAS DE ALBARRACÍN**. **PROMOTOR: TELEFONÍA MÓVIL ESPAÑA, S.A.U.** condicionado a solicitar al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental la concesión de uso privativo del dominio público forestal para la ocupación temporal del terreno, por afectar al Monte catalogado nº 18, de acuerdo con el Texto Refundido de la Ley de Montes de Aragón vigente.

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

10.- PUERTOMINGALVO.- INFORME PREVIO A LA AUTORIZACIÓN ESPECIAL MUNICIPAL PARA LA **REHABILITACIÓN DE EDIFICACIÓN RURAL** EN POLÍGONO 45, PARCELA 176, DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO. **PROMOTORA: EMILIANA BENAGES GARCÍA (C.P.U. 2021/ 68).**

Visto el expediente enunciado, remitido por el Ayuntamiento de **PUERTOMINGALVO,** en solicitud de informe para autorización especial en Suelo No Urbanizable, previo a la licencia municipal urbanística de obras, de conformidad con las determinaciones 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, según documentación aportada, se han apreciado los siguientes;

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 14 de abril de 2021, admitiéndose a trámite,

SEGUNDO. - Consta el expediente de los siguientes documentos:

- Documentación técnica:
  - Proyecto básico y de ejecución para rehabilitación de cubierta, con visado de 9 de marzo de 2021.
- Documentación administrativa:
  - Oficio de remisión del Ayuntamiento de Puertomingalvo al Consejo Provincial de Urbanismo, con fecha de entrada el 14 de abril de 2021.
  - Solicitud de licencia de fecha 17 de marzo de 2021.

- Informe urbanístico municipal de fecha 24 de marzo de 2021.

TERCERO.- **Objeto y descripción técnica :**

Se plantea la rehabilitación de un edificio tradicional, de uso agrícola. El edificio consta en catastro como año de construcción de 1900.

El objeto de la rehabilitación es la intervención en la cubierta para ganar en altura en la planta primera y sea aprovechable en toda su superficie. En planta baja no se va a intervenir. En la planta primera se crearán dos ventanas en la fachada este y se ampliará la puerta de acceso para que sea posible albergar un vehículo. La altura libre en el punto de encuentro entre la fachada y el faldón de cubierta tras la elevación será 2,20 m. El uso del edificio se mantendrá como almacén agrícola. La edificación se va a distribuir en dos plantas diáfanas. No se incrementa en ningún momento la superficie construida, siendo la superficie total construida de 69,70 m2. La altura máxima al alero tras la ampliación en altura será de 4,98 m para el alzado a era inferior y de 4,26 m para el alzado a era superior.

Ubicación: La actuación se encuentra situado en suelo no urbanizable, en la parcela 176 del polígono 45, la superficie construida total de la edificación es de 69,70m2

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

Servicios Urbanísticos: No se interviene, el edificio carece de instalaciones.

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:

Instrumento Urbanístico: La edificación se encuentra situada en el término municipal de Puertomingalvo emplazada en Suelo No Urbanizable Genérico. Puertomingalvo cuenta con Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, instrumento que no puede regular las condiciones urbanísticas en esta clase de suelo; en consecuencia, resulta de directa aplicación lo dispuesto por las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial de acuerdo con lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera del Decreto-Legislativo1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

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

Al tratarse de una rehabilitación de una edificación del tipo tradicional cuyo uso existente es el de agrícola y no se pretende cambiar dicho uso, resulta aplicables las condiciones generales de la edificación en su apartado 2.3.1.7 que establece:

a) *Cuando se trate de obras de reforma o ampliación de usos existentes* con anterioridad a la aprobación inicial de estas Normas y dichas obras no superen el 100% de la superficie ya construida, podrán mantenerse las distancias a linderos existentes siempre que se cumplan las Normas generales de protección de la subsección 2.

b) *La altura máxima de cornisa será de 3 plantas y 10,50 metros, pero podrá admitirse la edificación o las instalaciones con mayor altura en caso de necesidades funcionales admitidas por la Comisión Provincial de Urbanismo.*

d) *Tipos de las construcciones habrán de ser adecuados a su condición y situación aislada e integrarse en el paisaje.*

f) *Caso de edificios tradicionales rurales se podrán mantener su volumen edificado actual y ampliarse hasta un 100 % de la superficie ya construida siempre que se rehabilite la construcción inicial. No se fija parcela mínima.*

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

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

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

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

En este tipo de actuaciones y salvo que el plan general establezca lo contrario, no será de aplicación el régimen jurídico de las viviendas unifamiliares aisladas previsto en el artículo 34.2. El plan general establecerá los parámetros urbanísticos aplicables a estas actuaciones y establecerá un porcentaje máximo de incremento de volumen o de la superficie aplicable que no podrá ser superior al 100 %, debiendo acreditarse de forma suficiente la preexistencia del volumen…"

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

"a) Solicitud del interesado ante el municipio, expresando en todos los casos la superficie y demás características fundamentales de la construcción o instalación, su emplazamiento y la extensión de la finca en que se pretenda construir, reflejados en un plano de situación, construcciones existentes en un radio de quinientos metros, soluciones en materia de acceso rodado, abastecimiento y evacuación de agua, energía eléctrica y eliminación de residuos.
Si se refiere a obras de rehabilitación de construcciones en aldeas, barrios o pueblos deshabitados, así como de bordas, torres u otros edificios antiguos, justificación de la conveniencia y alcance de la rehabilitación o renovación, así como de las características tipológicas externas tradicionales que han de mantenerse y de la adaptación al paisaje, analizando el posible impacto paisajístico que pudiesen ocasionar, así como las determinaciones que puedan derivarse de la aplicación del planeamiento territorial.

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

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

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

CUARTO.- Valoración:

Uso: De acuerdo con la normativa urbanística actualmente vigente y la documentación que se presenta en este expediente, la actuación encajaría en el supuesto del artículo 35.1 c) del Decreto-Legislativo 1/2014, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón dentro de las obras de rehabilitación de otros edificios rurales asociados al medio rural, así mismo las Normas Subsidiarias y Complementarias de la provincia de Teruel permite según el apartado 2.3.1.7 la reforma de los usos existentes, ya que se trata de la rehabilitación de edificio rural tradicional para destinarlo a almacén.

Condiciones Urbanísticas. En cuanto a las condiciones urbanísticas, al tratarse de una rehabilitación y ampliación de una edificación del tipo tradicional para uso agrícola sin cambio de uso, siendo de aplicación las condiciones generales de la edificación fijadas en el artículo 2.3.1.7 de dichas Normas:

f) Cuando se trate de obras de reforma o ampliación de usos existentes con anterioridad a la aprobación inicial de estas Normas y dichas obras no superen el 100% de la superficie ya construida, podrán mantenerse las distancias a linderos existentes siempre que se cumplan las Normas generales de protección de la subsección 2. → Al tratarse de una cuyo uso existente es el de agrícola no se pretende ningún cambio de uso, se permitirán la ampliación hasta un 100%, manteniéndose las distancias existentes. **Condición que se CUMPLE**

g) La altura máxima de cornisa será de 3 plantas y 10,50 metros, pero podrá admitirse la edificación o las instalaciones con mayor altura en caso de necesidades funcionales admitidas por la Comisión Provincial de Urbanismo. → **CUMPLE tal condición**. No se superan las 3 plantas ni 10,50 metros.

h) Tipos de las construcciones habrán de ser adecuados a su condición y situación aislada e integrarse en el paisaje. → **CUMPLE tal condición.**

f) Caso de edificios tradicionales rurales se podrán mantener su volumen edificado actual y ampliarse hasta un 100 % de la superficie ya construida siempre que se rehabilite la construcción inicial. No se fija parcela mínima. →La edificación data del año 1900 y es del tipo tradicional según se constata en la documentación técnica y según información catastral. En cuanto a la superficie construida del estado actual es de 69,70 m2, la misma que la superficie construida del estado

reformado (69,70 m2) por lo tanto la **superficie total una vez realizada la rehabilitación no viene aumentada respecto del estado actual, no superando el 100% de la superficie ya construida. CUMPLE tal condición.**

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

PRIMERO.- INFORMAR FAVORABLEMENTE LA **REHABILITACIÓN DE EDIFICACIÓN RURAL** EN POLÍGONO 45, PARCELA 176, DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO DE. **PUERTOMINGALVO. PROMOTORA: EMILIANA BENAGES GARCÍA**

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

11.- LLEDÓ.- INFORME A LA **CONSULTA INAGA** PARA **VIVIENDA UNIFAMILIAR** EN POLÍGONO 2, PARCELA 151, 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. **PROMOTORA: ISABEL NAVARRO ZANÓN (C.P.U. 2021/ 45).**

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 22 de Marzo de 2021.

Este expediente ya había tenido entrada en el Consejo Provincial de Urbanismo por primera vez en fecha de 17 diciembre de 2020, pero con fecha 28 de diciembre se practicó un requerimiento de documentación, puesto que, a los efectos de la emisión de informe urbanístico por el Consejo Provincial de Urbanismo, resultaba insuficiente. Por ello se solicitó:

- Plano de emplazamiento indicando el polígono y parcela donde se pretende construir dicha edificación, así como la superficie total de dicha parcela.
- Plano de situación que refleje en un radio de 500 metros las posibles construcciones existentes, tomando como eje el de la construcción de la vivienda unifamiliar aislada.

- Plano de planta, donde refleje la edificación a construir, así como de sus instalaciones a implementar, como edificaciones existentes en dicha parcela, acotando sus superficies construidas y los retranqueos de dichas edificaciones a linderos de parcelas colindantes y a posibles caminos existentes.
- Planos de alzados y secciones, donde se reflejen la atura de dicha edificación.
- De acuerdo con el régimen urbanístico actualmente en vigor, y en cuanto al uso de vivienda unifamiliar aislada, no se permite la existencia de más de una edificación en la misma parcela. En consecuencia, la edificación existente en la parcela, no podría ser objeto de Rehabilitación para un nuevo uso y tampoco vincularse al uso de vivienda unifamiliar aislada. Aspecto que también deberá ser aclarado.

Con fecha 22 de marzo de 2021, tiene entrada en el registro nueva documentación, dando respuesta a las cuestiones de índole urbanística planteadas en el requerimiento antes citado.

SEGUNDO.- **Objeto y descripción técnica de la instalación:**

Se trata de la construcción de una vivienda unifamiliar aislada, desarrollada en dos plantas (PB+1), con cubierta inclinada a un agua.

La distribución de las dependencias para la planta baja como para la planta primera será la siguiente:

PLANTA BAJA:

Cocina	1
Despensa	1
Salón-Comedor	1
Hall	1
Aseo	1
Sal Multifuncional	1
Escalera	1
Distribuidor	1
Baño	1
Vestidor	1
Dormitorio	2

PLANTA PRIMERA:

Dormitorio	4
Baño	2
Escalera	1
Distribuidor	2

A continuación se refleja el cuadro de superficies aportado en la documentación técnica:

	SUP. CONSTRUIDAS	M2	SUP. ÚTILES	M2
PLANTA BAJA	Vivienda	**185.00 m2**	Cocina	**14.61 m2**
			Despensa	**5.44 m2**
			Salón-Comedor	**40.01 m2**
			Hall	**6.56 m2**
			Aseo	**4.40 m2**
			Sala Multifuncional	**33.65 m2**
			Escalera	**3.87 m2**
			Distribuidor 1	**4.49 m2**
			Baño 1	**5.69 m2**
			Vestidor	**5.69 m2**
			Dormitorio 1	**13.76 m2**
			Dormitorio 2	**13.76 m2**
PLANTA PRIMERA	Vivienda	**115.00 m2**	Dormitorio 3	**13.76 m2**
			Dormitorio 4	**13.76 m2**
			Dormitorio 5	**14.59 m2**
			Dormitorio 6	**15.57 m2**
			Baño 2	**5.69 m2**
			Baño 3	**5.69 m2**
			Escalera	**7.41 m2**
			Distribuidor 2	**4.49 m2**
			Distribuidor 3	**8.59 m2**
	TOTAL	**300.00 m2**	TOTAL	**241.48 m2**

Según lo reflejado anteriormente, la superficie construida total de la vivienda será de 300 m², su altura máxima de fachada es de 6 m y la altura máxima visible no supera los 10 m y las pendientes de cubierta esta entre el 30% y 40%, siendo la pendiente del 30 % según la documentación técnica.

En cuanto a los servicios correspondientes a la edificación son los siguientes:

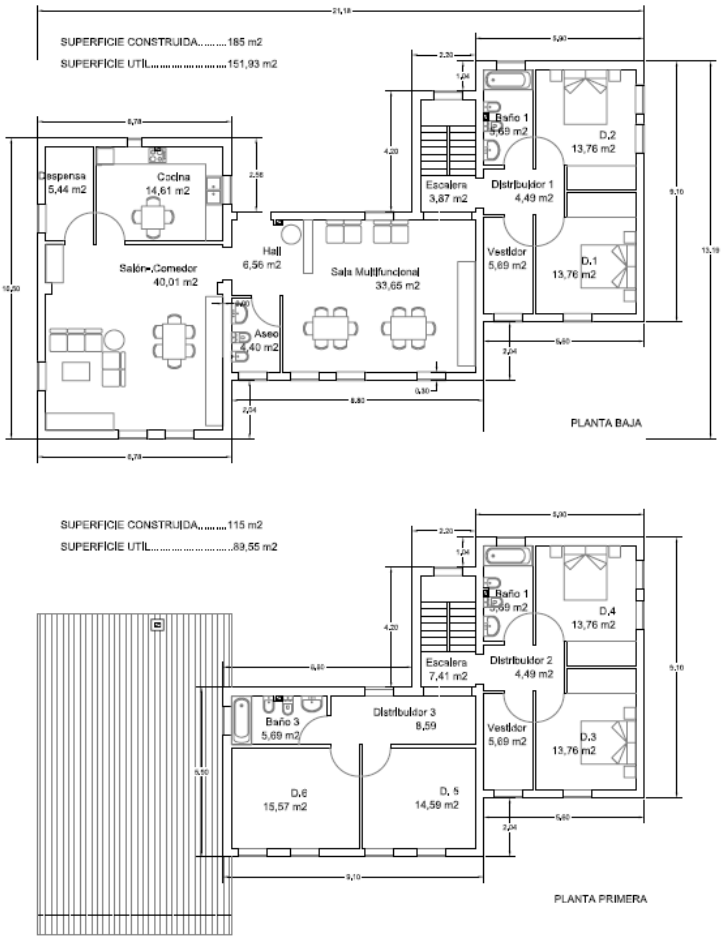
- Abastecimiento de agua: Se prevé la utilización de depósitos que se irán rellenando con agua potable. Se instalará depósito de recogida de aguas pluviales.
- Saneamiento y depuración de aguas residuales: Se prevé la instalación de una fosa séptica.
- Suministro de energía eléctrica: Mediante la instalación de placas fotovoltaicas y generador de apoyo.

En cuanto al acceso rodado según la documentación técnica presentada se realizará mediante camino existente, condición que se constata en la visita técnica (ver fotografías de visita técnica).

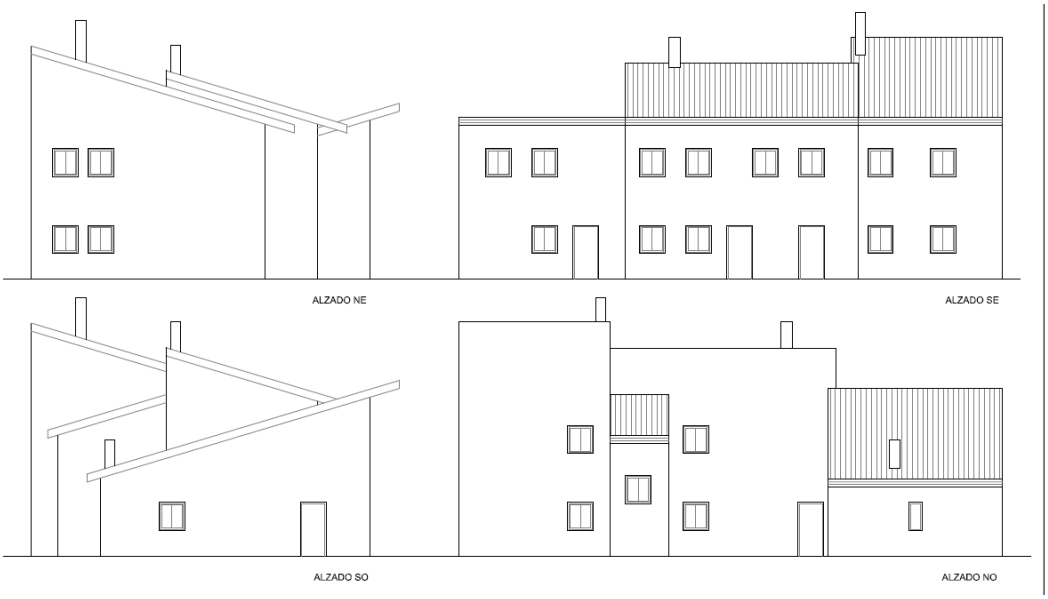
La parcela donde se pretende la construcción de la vivienda unifamiliar, ubicada en el polígono 2 de la parcela 151 del término municipal de Lledó, tiene una superficie de 51.834 m². En dicha parcela existe una edificación del tipo agrícola, que

según la documentación técnica tiene una superficie construida de 40 m², y que quedará adscrita al uso agrícola existente, sin pretender su rehabilitación para un futuro uso vivienda, recalcando que dicho almacén es imprescindible para el buen funcionamiento de la finca agrícola. En la propia visita técnica se constata tal situación.

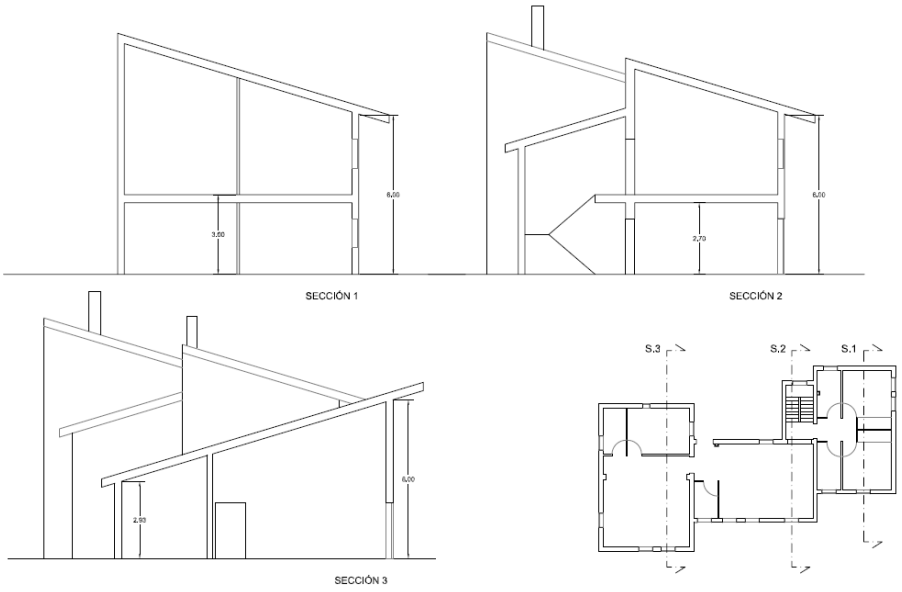
Emplazamiento polígono 2 parcela 151 del término municipal de Lledó.



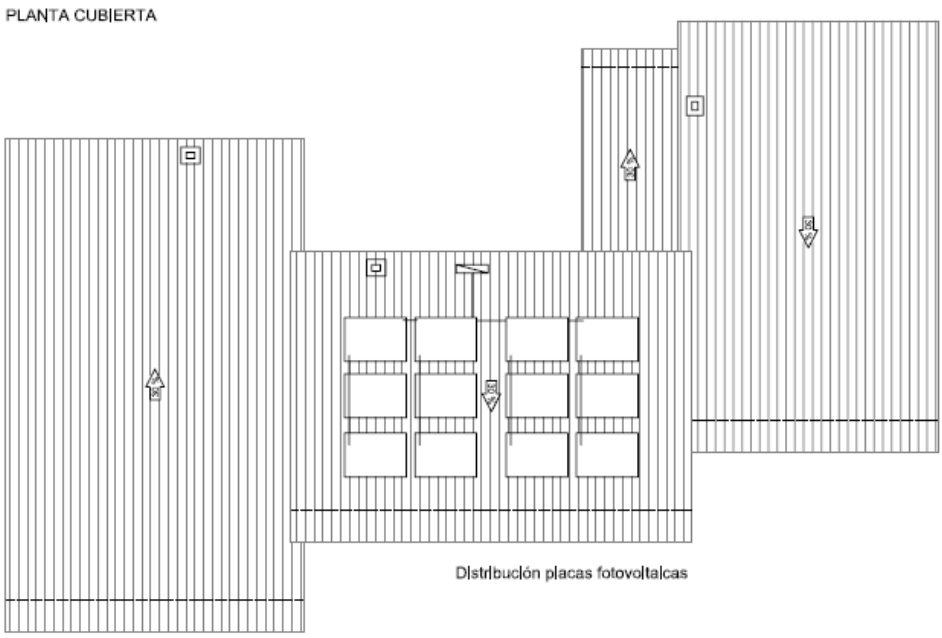
Plano de plantas



Plano de alzados



Plano de secciones

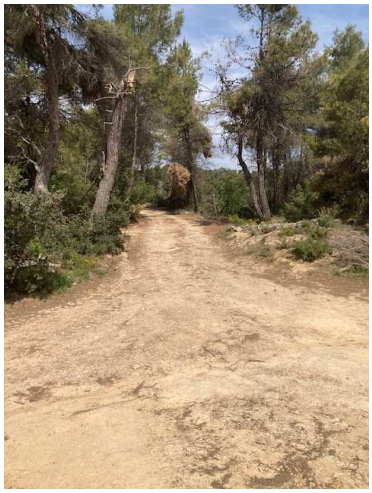


Plano de cubierta

Visita: El 19 de abril de 2021, se realiza visita técnica, donde se comprueba por los técnicos de la subdirección que el acceso está resuelto, así como la no existencia de riesgo de formación de núcleo de población, al no existir edificaciones residenciales en un radio de 150m.

También se constata la existencia de una edificación existente, del tipo tradicional, la cual, según se manifiesta en la documentación técnica, ni se rehabilitará ni se le dará más uso que el existente de la actividad agrícola.

A continuación, se adjuntan las fotos realizadas en la visita.



Acceso resuelto hasta la parcela.

Edificación existente la cual no se rehabilitará ni se cambiará su uso existente agrícola.

Ubicación de la vivienda unifamiliar

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 35.1.b) 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-Legislativo1/2014, 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.
- 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 35.1 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, y lo dispuesto 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, la parcela dispone de 51.834 m².
- Que la superficie construida no exceda de 300 m². → CUMPLE, superficie de la vivienda de 300 m² construidos.
- 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

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

PRIMERO.- Informar **FAVORABLEMENTE** el aspecto urbanístico para una **VIVIENDA UNIFAMILIAR** EN POLÍGONO 2, PARCELA 151 DE **LLEDÓ**, 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. **PROMOTORA: ISABEL NAVARRO ZANÓN,** condicionado a:

- **Autorización Confederación Hidrográfica del Ebro por posibles vertidos, así como la comunicación previa por el aprovechamiento de aguas de lluvia,** conforme a las Directrices Parciales de Ordenación Territorial de la Comarca 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, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 30/2002, de protección civil y atención de emergencias en Aragón**, dado que la actuación se encuentra en zona de alto riesgo forestal, de acuerdo con la Orden DRS/1521/2017, que clasifica la zona como de alta peligrosidad forestal (tipo 6).

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.

12.- VALDERROBRES.- INFORME A LA **CONSULTA INAGA** PARA **VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA** EN POLÍGONO 46, PARCELA 51 **,** 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. **PROMOTORA: EVA HUISKAMP (C.P.U. 2021/ 56).**

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 7 de Abril de 2021.

SEGUNDO.- **Objeto y descripción técnica de la instalación:**

Se trata de la construcción de una vivienda unifamiliar aislada en el término municipal de Valderrobres, en parcela 51 del polígono 46, con una superficie total de 10.499 m2, según datos de catastro.

La vivienda proyectada es de una sola planta, con una superficie construida de 116,57 m2. La altura máxima es de 4,24 m. Se trata de dos volúmenes, conectados por un porche y un muro perimetral, a modo de "corral".

Para acceder a la vivienda, se realiza por camino existente, condición que se constata en la visita técnica.

El abastecimiento de agua se realizará mediante depósito de acumulación de agua pluvial, así como para agua de boca se ha previsto el consumo de agua mineral embotellada.

El suministro eléctrico será mediante captadores solares fotovoltaicas y grupo electrógeno auxiliar de gasolina.

Las aguas residuales realizaran mediante fosa séptica con filtro biológico.

Visita realizada: con fecha 19 de abril de 2021 se comprueba, por los técnicos de la Subdirección, que no existe riesgo de formación de núcleo de población, y se encuentra resuelto el acceso a la parcela. Recalcar que parte de la parcela se encuentra en Suelo No Urbanizable especial Protección Forestal Bosques, aunque la vivienda se pretende ubicar en Suelo No Urbanizable Genérico.

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

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

FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

Planeamiento Municipal: El municipio de Valderrobres cuenta con Plan General de Ordenación Urbana, que clasifica los terrenos donde se pretende emplazar la vivienda como Suelo No Urbanizable Genérico, aunque parte de la parcela se incluye en Suelo No Urbanizable Especial Protección Forestal Bosques.

En Suelo No Urbanizable Genérico donde se pretende emplazar la vivienda se permite el uso residencial, regulándose en el artículo 208 de Clasificación de usos del Suelo no Urbanizable, en su apartado 8 los usos residenciales en el que se establece:

- La parcela a la que estén vinculadas deberá tener una superficie mínima de 10.000 m2.

No podrá efectuarse división horizontal o cualquier otra figura jurídica que desligue vivienda de explotación o instalación, cuando estén asociadas como parte constitutiva y solidaria de una explotación agrícola o ganadera o las viviendas de guarda en casos de grandes instalaciones.

- Modalidad de unifamiliar aislada
- Parcela mínima: 10.000 m2. Quedará adscrita a la edificación, manteniéndose el uso agrario o, en su defecto, con plantación de arbolado.
- Edificabilidad máxima: 0,03 m2/m2 sin superar 300 m2 de techo.
- Ocupación máxima: 2%
- Altura máxima: 7,50 m (12 m a cumbrera) en dos plantas.
- Todo ello con la condición de que no lleguen a formar Núcleo de Población, definido en esta Normativa.
- Condiciones estéticas serán las generales.

Artículo 206. Condiciones generales de edificación:

- Distancias mínimas de la edificación a linderos entre fincas: 5 m a cualquier lindero
- Distancias mínimas de la edificación a caminos públicos, privados, pistas, etc: 10 m al eje de los caminos.
- Distancias mínimas de cerramiento de parcela: 5 m al eje del camino.

Por otro lado, en el artículo 190 Núcleo de población establece:

1- *Se considera núcleo de población, a los efectos de lo dispuesto en el artículo 179.2 de la L.U.A, la agrupación de edificaciones residenciales en un entorno próximo que hace posible la necesidad o conveniencia de contar con servicios comunes de abastecimiento de aguas, evacuación y depuración de aguas, o distribución de energía eléctrica en baja tensión.*
2- *Se considera que se forma núcleo de población cuando concurran al menos una de las siguientes circunstancias:*
   - *Viviendas inscritas en un círculo de 100m de radio, con centro en cualquiera de ellas.*
   - *Conjuntos de residencia de tres o más familias con servicios comunes, abastecimiento de agua, evacuación de agua o distribución de energía eléctrica en baja tensión.*

Parte de la parcela, aunque no sobre donde se emplaza la vivienda, se encuentra clasificada por el PGOU como Suelo No Urbanizable Especial Protección Forestal según su artículo 197, donde dicho artículo **se estará a lo dispuesto en la matriz de usos de Suelo No Urbanizable de esas Normas. En dicha matriz NO permite el uso residencial para vivienda unifamiliar en esta categoría de suelo.**

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 el artículo 8 que establece:

1. En el plazo de tres años, a partir de la entrada en vigor de las presentes Directrices todos los municipios de la Comarca deberán presentar, ante la Administración urbanística competente para su aprobación definitiva, el instrumento de planeamiento urbanístico adaptado a las determinaciones contenidas en los mismas….
2. Mientras tanto, continuarán aplicándose, con plena eficacia, los instrumentos de planeamiento general vigentes, en los contenidos que no sean contrarios a la Normativa de las presentes Directrices….
5. Hasta que sea aprobado o adaptado el planeamiento urbanístico municipal a las determinaciones contenidas en las Directrices, éstas serán de aplicación directa….

En este caso, sería de aplicación el artículo 19 de las mismas que 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, con dos plantas (PB+1) y aprovechamiento bajo cubierta, y pendientes de cubierta entre 30% y 40%.

Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el texto-refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón: 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 cuanto a las condiciones urbanísticas aplicables, el artículo 34.2 establece que:

"*Podrán autorizarse edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar en municipios cuyo plan general no prohíba este tipo de construcciones y 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 150m. de radio con origen en el centro de la edificación proyectada, existan dos o más edificaciones residenciales.

En caso de cumplimiento de las condiciones anteriormente señaladas, y salvo que el planeamiento establezca condiciones urbanísticas más severas, se exigirá que exista una edificación por parcela, que el edificio no rebase 300m2 de superficie construida, así como que la parcela o parcelas tengan, al menos, 10.000 m2 de superficie y que queden adscritas a la edificación, manteniéndose el uso agrario o vinculado al medio natural de las mismas."

Por otro lado, conforme al artículo 36 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo, se justifica título jurídico suficiente sobre la parcela mínima exigida en la legislación urbanística, y se incluye compromiso expreso de inscripción en el Registro de la Propiedad de la edificación como adscrita a las parcelas aportadas.

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.

El proyecto se ubica sobre terrenos clasificados de alto riesgo de incendio forestal.

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

Urbanísticamente, la actuación pretendida encajaría en los supuestos del artículo 208 del PGOU de Valderrobres, donde recoge en su apartado 8 a) recoge las viviendas unifamiliares, así como el 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, y de conformidad con el régimen establecido en las Directrices Parciales de Ordenación Territorial de la Comarca del Matarraña, según el artículo 19 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, la actuación cumpliría con las fijadas en el PGOU que recoge en el artículo 208 en su apartado 8 a):

- La parcela a la que estén vinculadas deberá tener una superficie mínima de 10.000 m2.
  No podrá efectuarse división horizontal o cualquier otra figura jurídica que desligue vivienda de explotación o instalación, cuando estén asociadas como parte constitutiva y solidaria de una explotación agrícola o ganadera o las viviendas de guarda en casos de grandes instalaciones. → **CUMPLE,** la parcela cuenta con una superficie de 10.499 m2.
- Modalidad de unifamiliar aislada → **CUMPLE**
- Parcela mínima: 10.000 m2. Quedará adscrita a la edificación, manteniéndose el uso agrario o, en su defecto, con plantación de arbolado. → **CUMPLE,** parcela cuenta con una superficie de 10.499 m2 y se mantendrá el uso agrario.
- Edificabilidad máxima: 0,03 m2/m2 sin superar 300 m2 de techo. → **CUMPLE,** 116,57 m2 construidos.
- Ocupación máxima: 2% → **CUMPLE** (ocupación inferior al 2%, concretamente el 1,11 %)
- Altura máxima: 7,50 m (12 m a cumbrera) en dos plantas. → **CUMPLE,** altura inferior a 7,5 m
- Todo ello con la condición de que no lleguen a forma nunca Núcleo de Población, definido en esta Normativa. → **CUMPLE,** condición que se constata en la visita técnica donde en un radio de 100 m no existen tres o más viviendas.
- Condiciones estéticas serán las generales. → **CUMPLE**

Además, cumple, con lo contemplado en el Artículo 206 del PGOU. En lo relativo a las condiciones generales de edificación en lo que afecta a distancias mínimas.:

- Distancias mínimas de la edificación a linderos entre fincas: 5 m a cualquier lindero → **CUMPLE**
- Distancias mínimas de la edificación a caminos públicos, privados, pistas, etc: 10 m al eje de los caminos. → **CUMPLE**
- Distancias mínimas de cerramiento de parcela: 5 m al eje del camino. → **CUMPLE**

Se procede a informar Favorablemente el aspecto urbanístico de esta actuación, siempre y cuando la construcción de la vivienda se emplace en la parte de la parcela clasificada por el PGOU como Suelo No Urbanizable Genérico ,puesto que para el Suelo No Urbanizable Especial Protección Forestal según su artículo 197, donde dicho artículo se estará a lo dispuesto en la matriz de usos de Suelo No Urbanizable de esas Normas.

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

PRIMERO.- Informar **FAVORABLEMENTE** el aspecto urbanístico para una **VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA** EN POLÍGONO 46, PARCELA 51 **DE VALDERROBRES,** 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. **PROMOTORA: EVA HUISKAMP** 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, así como la comunicación previa por el aprovechamiento de aguas de lluvia, **c**onforme a las Directrices Parciales de Ordenación Territorial de la Comarca 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.

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.

13.- VALDERROBRES.- INFORME A LA **CONSULTA INAGA** PARA **VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA** EN POLÍGONO 43, PARCELA 12**,** 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: LUIS MARÍA RUIZ DE SAMANIEGO. (C.P.U. 2021/ 57).**

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 7 de Abril de 2021.

SEGUNDO.- **Objeto y descripción técnica de la instalación:**

Se trata de la construcción de una vivienda unifamiliar aislada en el término municipal de Valderrobres, en la parcela 12 del polígono 43, con una superficie total de 17.765 m², según datos de catastro. La vivienda proyectada es de una sola planta, con una superficie construida de 195,28 m². La altura máxima de alero es de 2,89 m y la altura visible es de 4,31m. Se trata de

un edificio, cuyo uso principal es el de vivienda, compuesto por tres volúmenes, compuesto por zona de día, zona de noche y el garaje/almacén.

El cuadro de superficies de la edificación es el siguiente:

Cuadro de superficies útiles y construidas

	DESGLOSE SUPERFICIES ÚTILES		
	PLANTA BAJA		TOTAL
	Uso	m^2	m^2
VIVIENDA	cocina-salon-com	49,23	
	pasillo	8,79	
	baño 1	4,16	
	baño 2	4,23	
	dormitorio 1	23,33	
	dormitorio 2	11,38	
	dormitorio 3	11,68	
SUBTOTAL	**VIVIENDA**	112,80	**112,80**
ALMACÉN	almacén	52,48	
SUBTOTAL	**ALMACÉN**	52,48	**52,48**
TOTAL		165,28	165,28

Se prevé el uso en general de materiales autóctonos tales como la teja cerámica curva de color claro en cubiertas, el revoco mediante morteros en base de cal hidráulica natural en paramentos verticales exteriores, solaretes y pavimentos interiores de piezas de barro manual y estructura y carpinterías, tanto interiores como exteriores, de madera de pino.

Para acceder a la vivienda, se realiza a través de vía pecuaria; en la visita técnica se constata que el acceso hasta la parcela se encuentra resuelto.

El abastecimiento de agua se realizará mediante depósito de acumulación de aguas de 1.000l ubicado en el almacén, conectado a una bomba de presión, abastecido por agua de red del municipio de Valderrobres. En la actualidad, según la documentación técnica presentada, el almacén agrícola existente en la zona suroeste de la parcela ya tiene suministro de agua de red; dicho suministro se desviará y acometerá a la nueva vivienda proyectada, siendo necesario para ello una nueva conducción de aproximadamente 75 ml, que discurrirá completamente por el interior de la parcela.

El suministro eléctrico será mediante captadores solares fotovoltaicas y grupo electrógeno auxiliar de gasolina.

Las aguas residuales se evacuarán mediante fosa séptica con filtro biológico.

En la parcela objeto de la actuación, se constata la preexistencia de un edificio tipo almacén. Dicho edificio almacén será objeto de demolición, según se indica en la documentación técnica presentada.

Visita realizada: con fecha 19 de abril de 2021 se comprueba, por los técnicos de la Subdirección, que no existe riesgo de formación de núcleo de población, y se encuentra resuelto el acceso a la parcela. En la parcela objeto de este informe se encuentra una edificación existente del tipo almacén, que según la documentación técnica que se presenta será objeto de demolición.

Acceso resuelto hasta la parcela

Edificación existente objeto de demolición

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

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

FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

Planeamiento Municipal: El municipio de Valderrobres cuenta con Plan General de Ordenación Urbana, que clasifica la zona donde se pretende emplazar la vivienda como Suelo No Urbanizable Genérico.

En Suelo No Urbanizable Genérico donde se pretende emplazar la vivienda se permite el uso residencial, en el artículo 208 de Clasificación de usos del Suelo no Urbanizable, que en su apartado 8 permite los usos residenciales donde en su apartado a) establece:

- La parcela a la que estén vinculadas deberá tener una superficie mínima de 10.000 m².
  No podrá efectuarse división horizontal o cualquier otra figura jurídica que desligue vivienda de explotación o instalación, cuando estén asociadas como parte constitutiva y solidaria de una explotación agrícola o ganadera o las viviendas de guarda en casos de grandes instalaciones.
- Modalidad de unifamiliar aislada
- Parcela mínima: 10.000 m². Quedará adscrita a la edificación, manteniéndose el uso agrario o, en su defecto, con plantación de arbolado.
- Edificabilidad máxima: 0,03 m²/m² sin superar 300 m² de techo.
- Ocupación máxima: 2%
- Altura máxima: 7,50 m (12 m a cumbrera) en dos plantas.
- Todo ello con la condición de que no lleguen a forma nunca Núcleo de Población, definido en esta Normativa.
- Condiciones estéticas serán las generales.

Artículo 206. Condiciones generales de edificación:

- Distancias mínimas de la edificación a linderos entre fincas: 5 m a cualquier lindero
- Distancias mínimas de la edificación a caminos públicos, privados, pistas, etc: 10 m al eje de los caminos.
- Distancias mínimas de cerramiento de parcela: 5 m al eje del camino.

Por otro lado, en el artículo 190 Núcleo de población establece:

3- Se considera núcleo de población, a los efectos de lo dispuesto en el artículo 179.2 de la L.U.A, la agrupación de edificaciones residenciales en un entorno próximo que hace posible la necesidad o conveniencia de contar con

servicios comunes de abastecimiento de aguas, evacuación y depuración de aguas, o distribución de energía eléctrica en baja tensión.

4- *Se considera que se forma núcleo de población cuando concurran al menos una de las siguientes circunstancias:*
   - *Viviendas inscritas en un círculo de 100m de radio, con centro en cualquiera de ellas.*
   - *Conjuntos de residencia de tres o más familias con servicios comunes, abastecimiento de agua, evacuación de agua o distribución de energía eléctrica en baja tensión.*

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 el artículo 8 que establece:

3. En el plazo de tres años, a partir de la entrada en vigor de las presentes Directrices todos los municipios de la Comarca deberán presentar, ante la Administración urbanística competente para su aprobación definitiva, el instrumento de planeamiento urbanístico adaptado a las determinaciones contenidas en los mismas….
4. Mientras tanto, continuarán aplicándose, con plena eficacia, los instrumentos de planeamiento general vigentes, en los contenidos que no sean contrarios a la Normativa de las presentes Directrices….
5. Hasta que sea aprobado o adaptado el planeamiento urbanístico municipal a las determinaciones contenidas en las Directrices, éstas serán de aplicación directa….

En este caso, sería de aplicación el artículo 19 de las mismas que 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, con dos plantas (PB+1) y aprovechamiento bajo cubierta, y pendientes de cubierta entre 30% y 40%.

Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el texto-refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón: 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 cuanto a las condiciones urbanísticas aplicables, el artículo 34.2 establece que:

"*Podrán autorizarse edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar en municipios cuyo plan general no prohíba este tipo de construcciones y 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 150m. de radio con origen en el centro de la edificación proyectada, existan dos o más edificaciones residenciales.

En caso de cumplimiento de las condiciones anteriormente señaladas, y salvo que el planeamiento establezca condiciones urbanísticas más severas, se exigirá que exista una edificación por parcela, que el edificio no rebase 300m² de superficie construida, así como que la parcela o parcelas tengan, al menos, 10.000m² de superficie y que queden adscritas a la edificación, manteniéndose el uso agrario o vinculado al medio natural de las mismas."

Por otro lado, conforme al artículo 36 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo, se justifica título jurídico suficiente sobre la parcela mínima exigida en la legislación urbanística, y se incluye compromiso expreso de inscripción en el Registro de la Propiedad de la edificación como adscrita a las parcelas aportadas.

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.

El proyecto se ubica sobre terrenos clasificados de alto riesgo de incendio forestal.

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

Urbanísticamente, la actuación pretendida encajaría en los supuestos del artículo 208 del PGOU de Valderrobres, que en su apartado 8 a) recoge las viviendas unifamiliares, así como el 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, y de

conformidad con el régimen establecido en las Directrices Parciales de Ordenación Territorial de la Comarca del Matarraña, según el artículo 19 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, la actuación cumpliría con las fijadas en el PGOU que recoge en el artículo 208 en su apartado 8 a):

- La parcela a la que estén vinculadas deberá tener una superficie mínima de 10.000 m².
  No podrá efectuarse división horizontal o cualquier otra figura jurídica que desligue vivienda de explotación o instalación, cuando estén asociadas como parte constitutiva y solidaria de una explotación agrícola o ganadera o las viviendas de guarda en casos de grandes instalaciones. → **CUMPLE,** la parcela cuenta con una superficie de 17.765 m².
- Modalidad de unifamiliar aislada → **CUMPLE**
- Parcela mínima: 10.000 m². Quedará adscrita a la edificación, manteniéndose el uso agrario o, en su defecto, con plantación de arbolado. → **CUMPLE,** parcela cuenta con una superficie de 17.765 m² y se mantendrá el uso agrario.
- Edificabilidad máxima: 0,03 m²/m² sin superar 300 m² de techo. → **CUMPLE,** 195,28 m²m² construidos.
- Ocupación máxima: 2% → **CUMPLE** (ocupación inferior al 2%, concretamente el 1,1 %)
- Altura máxima: 7,50 m (12 m a cumbrera) en dos plantas. → **CUMPLE,** altura inferior a 7,5 m
- Todo ello con la condición de que no lleguen a forma nunca Núcleo de Población, definido en esta Normativa. → **CUMPLE,** condición que se constata en la visita técnica donde en un radio de 100 m no existen tres o más viviendas.
- Condiciones estéticas serán las generales. → **CUMPLE**

Además, cumple, con lo contemplado en el Artículo 206 del PGOU. En lo relativo a las condiciones generales de edificación en lo que afecta a distancias mínimas.:

- Distancias mínimas de la edificación a linderos entre fincas: 5 m a cualquier lindero → **CUMPLE**
- Distancias mínimas de la edificación a caminos públicos, privados, pistas, etc: 10 m al eje de los caminos. → **CUMPLE**
- Distancias mínimas de cerramiento de parcela: 5 m al eje del camino. → **CUMPLE**

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

PRIMERO.- Informar **FAVORABLEMENTE** EL PROYECTO DE **VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA** EN POLÍGONO 43, PARCELA 12 DE **VALDERROBRES**, 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: LUIS MARÍA RUIZ DE SAMANIEGO, 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 6 (alta peligrosidad y de importancia de protección baja), 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

14.- CASTELLOTE.- INFORME A LA **CONSULTA INAGA** PARA **REHABILITACIÓN DE EDIFICACIÓN RURAL, EN POLÍGONO 5, PARCELA 120** 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: BARRIO NUEVO DE CASTELLOTE, S.L.U. (C.P.U. 2021/ 62).**

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 12 de Abril de 2021.

SEGUNDO.- **Objeto y descripción técnica de la instalación:**

Se trata de rehabilitar (con la misma superficie original) una edificación aislada ubicada en una zona forestal, que se encuentra en estado de ruina, habitada temporalmente por ganaderos y pastores. El uso de la edificación rehabilitada será el de vivienda estacional del propietario o alojamiento de turismo rural.

Dicha construcción se ubica en una parcela de 50.197 m² de superficie, en una zona de pinar, dentro de la delimitación de Zona de Especial Protección de Aves, ZEPA Río Guadalope-Maestrazgo.

El edificio constará de tres habitaciones, sala de estar, dos baños y cocina en un total de superficie construida de 117,2 m², incluido el porche delantero abierto a tres caras de 42,3 m².

El acceso al emplazamiento es por pista existente, que parte desde la carretera A-226 de Castellote a Mas de las Matas, a 0,5 Km del primero. La distancia total al núcleo de Castellote desde la ubicación es de 2,6 km.

Los materiales de fachadas y cubierta serán congruentes con las características del entorno y armonizarán con el paisaje donde se emplaza el edificio. Los muros serán de piedra (existentes) y la cubierta inclinada de teja cerámica curva.

Se dispondrá de un depósito de abastecimiento de 5.000 litros de capacidad en una parcela cercana, al que se conectará la vivienda.

Se instalará una caldera de gasoil para la calefacción y agua caliente sanitaria. Se dispone de un cuarto de instalaciones bajo el porche de la vivienda, con acceso y ventilación desde el lateral.

La instalación eléctrica proyectada para este alojamiento se realiza mediante un sistema de energía solar fotovoltaica, con refuerzo de grupo electrógeno, situado sobre una estructura metálica al sureste de la edificación.

Las aguas residuales se canalizarán de la forma reglamentada hasta el depósito estanco situado bajo el forjado sanitario el cual será vaciado por un gestor autorizado.

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

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

FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

Planeamiento Municipal: El municipio de Castellote cuenta con Plan General de Ordenación Urbana, que clasifica la zona donde se pretende emplazar la actuación como Suelo No Urbanizable Especial - Zona de Especial de Aves: Río Guadalope-Maestrazgo.

De acuerdo con el artículo 269.2, *en este tipo de suelo se permitirán las construcciones e instalaciones destinadas a explotaciones agrarias, y las construcciones e instalaciones de utilidad pública o interés social y hayan de emplazarse en el medio rural, siempre y cuando no se minoren las condiciones de protección, y se disponga de informe favorable emitido por el*

Departamento competente en la materia. ***El uso residencial únicamente estará permitido en el caso de rehabilitación de edificaciones.***

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 artículo 35 (por remisión del art. 37 que regula el régimen del suelo no urbanizable especial) relativo a la autorización de usos en suelo no urbanizable genérico mediante autorización especial, más concretamente el apdo. 1.c) del mencionado precepto que establece:

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

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

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

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

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."

Ley 11/2014 de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón: El proyecto se encuentra incluido en el Anexo II, en el grupo 7, Proyectos de infraestructuras, como "7.8. Nuevas edificaciones aisladas o rehabilitación de edificios para nuevos usos residenciales o de alojamientos turísticos, en zonas no urbanas ni periurbanas ubicadas en zonas ambientalmente sensibles".

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

La actuación propuesta **no encajaría** en lo dispuesto en el artículo 35.1. c) del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, relativo a la rehabilitación de edificios rurales tradicionalmente asociados a explotaciones agrarias o al medio rural puesto que **en esa parcela no existe edificación a rehabilitar, sólo se aprecian unas ruinas que no reunirían las condiciones mínimas de composición volumétrica a rehabilitar**.

En este sentido, en la Oficina Virtual de Catastro, en la parcela 120 del polígono 5 no se describe la existencia de ninguna edificación.

Igualmente, en el Plan General de Ordenación Urbana de Castellote, de acuerdo con el artículo 269.2, **no se permitiría el uso residencial** puesto que únicamente está permitido en el caso de rehabilitación de edificaciones existentes.

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

PRIMERO.- Informar **DESFAVORABLEMENTE** el aspecto urbanístico para la **REHABILITACIÓN DE EDIFICACIÓN RURAL,** EN POLÍGONO 5, PARCELA 120 DE **CASTELLOTE,** 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: BARRIO NUEVO DE CASTELLOTE, S.L.U.** puesto que la actuación propuesta **no encajaría** en lo dispuesto en el artículo 35.1. c) del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, relativo a la rehabilitación de edificios rurales tradicionalmente asociados a explotaciones agrarias o al medio rural puesto que en esa parcela no existe edificación a rehabilitar, sólo se aprecian unas ruinas que no reunirían las condiciones mínimas de composición volumétrica susceptibles de ser rehabilitadas.

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.

15.- BECEITE. - INFORME A LA **CONSULTA INAGA** ARA **VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA,** EN POLÍGONO 5, PARCELA 7, 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: MIGUEL ANGEL RODRÍGUEZ MERINO. (C.P.U. 2021/ 63).**

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 13 de Abril de 2021.

SEGUNDO.- **Objeto y descripción técnica de la instalación:**

El proyecto consiste en la construcción de una vivienda unifamiliar aislada, de una sola planta con porche cubierto en la zona sur-este. La superficie construida cerrada es de 91,51 m² y la del porche 21,52 m².

La superficie ocupada en planta es de 117,04 m².

La superficie de la parcela según catastro es de 18.804 m², y se mantendría una pequeña construcción existente de 7,95 m² de superficie, como almacén de aperos de labranza.

La cubierta se soluciona a dos aguas, con una pendiente de 30% y terminada con teja árabe. Se utilizarán materiales tradicionales de acabado visto.

El acceso a la parcela lo tiene desde la pista forestal situada al norte de ésta y por el camino existente desde la parcela nº 1.

Referente a las instalaciones:

- La climatización y agua caliente se realizará por medio de placas solares hibridas (fotovoltaica+solar térmica).
- La instalación eléctrica se realizará de acuerdo con el Reglamento Electrónica de baja Tensión, empotrada bajo tubo y mecanismos homologados.
- Las aguas residuales se canalizarán separativamente hasta una fosa séptica, cuyo vaciado se realizará mediante filtrado.
- El abastecimiento de agua se realizará a través de pozo ubicado en la parcela.

Visita: El 19 de abril de 2021 se comprueba por los técnicos de la subdirección que el acceso hasta la parcela donde se pretende localizar dicha vivienda está resuelto.

Se comprueba también que, en un radio de 150 m, no existe otra vivienda, apreciando que no existe riesgo de formación de núcleo de población. Igualmente se comprueba que existe una pequeña construcción tal y como se especifica en el proyecto, como almacén de aperos de labranza

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

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

FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

Planeamiento Municipal: El instrumento de planeamiento de primer orden vigente en la localidad de Beceite son Normas Subsidiarias Municipales aprobadas definitivamente por el Consejo Provincial de Ordenación del Territorio de fecha 12/03/1996.

Las Normas Subsidiarias Municipales clasifican la zona donde se ubica la actuación como Suelo No Urbanizable Genérico, donde se permiten, conforme al artículo 4.5.1. a) como usos compatibles la *Vivienda familiar vinculada a los usos permitidos y vivienda familiar, en lugares que no haya posibilidad de que se forme un núcleo de población.*

El artículo 4.5.2 establece las condiciones de volumen donde fija una altura máxima de 7 m., dos plantas (PB + 1) y una edificabilidad de 0,02 m²/m².

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 17 y 19 de las mismas.

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

- Se prohíbe expresamente la teja de cemento negra, las cubiertas planas, el fibrocemento gris visto, el bloque de hormigón gris visto y las fachadas inacabadas.
- La vivienda podrá alcanzar una superficie máxima de 200m² construidos, aunque ésta podrá aumentar con la superficie de parcela con arreglo a la aplicación de la fórmula siguiente (Superficie máxima construida = 100 + (Superficie de parcela) /100) 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%.

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.

El artículo 35 de esta Ley 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."

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, a los efectos indicados en el artículo 103 del Decreto Legislativo 1/2017, de 20 de junio, del Gobierno de Aragón, por el se aprueba el texto refundido de la Ley de Montes de Aragón.

La actuación se proyecta sobre terrenos clasificados de medio/bajo 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 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, y de conformidad con el régimen establecido en las Directrices Parciales de Ordenación Territorial de la Comarca del Matarraña, según el artículo 19 de las propias Directrices, 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.
- Que la superficie construida no exceda de 300 m².
- La no formación de núcleo de población.
- 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%.
- 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.

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

PRIMERO.- Informar **FAVORABLEMENTE** el aspecto urbanístico **PARA LA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA,** EN POLÍGONO 5, PARCELA 7 DE **BECEITE**, 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: MIGUEL ANGEL RODRÍGUEZ MERINO, condicionado** a la autorización previa de la Confederación Hidrográfica del Ebro, conforme a las Directrices Parciales del Matarraña, por vertido, sea a cauce de cualquier naturaleza, en el subsuelo o sobre el terreno, y al

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, dado que la actuación se encuentra en zona de riesgo de incendio 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 de incendio forestal.

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.

16.- ABABUJ- ORRIOS- PERALES DEL ALFAMBRA- CAÑADA VELLIDA.- INFORME PARA LA **SECCIÓN DE ENERGÍA** DEL SERVICIO PROVINCIAL DE INDUSTRIA DE TERUEL A LA AUTORIZACIÓN ADMINISTRATIVA **DE LAAT 220 KV SET HOYALTA-SET SIERRA COSTERA PARA EVACUACIÓN DE LOS PARQUES EÓLICOS HOYALTA, CABIGORDO Y AGUALOBOS EN LOS TERMINOS MUNICIPALES DE ABABUJ, ORRIOS, PERALES DE ALFAMBRA, CAÑADA VELLIDA. PROMOTOR: MOLINOS DEL EBRO, S.A. (CPU. 2021/ 36).**

Visto el expediente enunciado, remitido por el Departamento de Industria, Competitividad y Desarrollo Empresarial, de conformidad con 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, 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 9 de Marzo de 2021.

SEGUNDO.- Objeto y descripción técnica de la instalación:

Se trata de la instalación de una Línea Aérea de 220 kV. El origen de la Línea será el pórtico de la SET "P.E. Hoyalta", desde donde y a través de 9 alineaciones y 67 apoyos se llegará con una longitud de 19,705 km al pórtico de la SET "P.E. Sierra Costera".

El apoyo Nº51, será un apoyo en doble circuito y será simultáneamente, el apoyo fín de línea SET P.E. Cabigordo - SET P.E. Hoyalta y el primer apoyo de la línea SET P.E. Hoyalta – SET P.E. Sierra Costera.

El apoyo Nº76, será un apoyo en doble circuito y será una futura entrada-salida a la SET P.E. Agualobos.

Los Ayuntamientos afectados por el trazado son:

- Ababuj, entre los apoyos 51-57, de 1.898,75 m de longitud.
- Orrios, entre los apoyos 58-69, de 3.799,17 m de longitud.
- Perales del Alfambra, entre los apoyos 70-103, de 10.027,01 m de longitud, y
- Cañada Vellida, desde el apoyo 104 al 117, de 3.980,06 m de longitud.

Igualmente, se verán afectados los siguientes organismos:

- Confederación Hidrográfica del Júcar, por cruzar varias barrancos y ramblas.
- Departamento de Medio Ambiente, por cruzamiento con vías pecuarias y Montes de Utilidad Pública.
- Subdirección de Carreteras del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda, por cruzar con carretera A-228, p.k: 82+888

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 simultaneo 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.- Los Municipios afectados cuentan con los siguientes instrumentos urbanísticos:

- **Ababuj** no dispone de instrumento de planeamiento de primer orden.
- **Perales del Alfambra, Orrios y Cañada Vellida** disponen de Delimitación de Suelo Urbano, instrumentos derivados del Programa de Coordinación del Planeamiento Urbanístico de los Municipios pertenecientes a la Mancomunidad del Altiplano, que fue aprobado definitivamente por el Consejo Provincial de Urbanismo en abril de 2015.

En consecuencia, y para todos los municipios, 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 el apartado 2.3.1.6. de 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.*

Igualmente, en los apartados 2.3.1.5 y 2.3.1.7 se establece que para los usos de utilidad pública o interés social no se precisa parcela mínima, si bien se establece unas condiciones urbanísticas, que estas no resultarían de aplicación al no llevar aparejada la instalación ningún tipo de edificación.

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, como usos *de equipamiento y los de servicios públicos e infraestructuras urbanas que requieran emplazarse en esta clase de suelo,* considerados de utilidad pública o interés social, encajando en el artículo 35 de esta Ley, que establece:

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

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

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

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 3.7. *Construcciones de líneas de transmisión de energía eléctrica con un voltaje igual o superior a 220 kV y una longitud superior a 15 km, salvo que discurran íntegramente en subterráneo en suelo urbanizado, así como sus subestaciones asociadas.*

4º) Ley 8/1998, de 17 de diciembre, de Carreteras de Aragón, por cruzamiento con la carretera A-228.

5º) Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, en el que se regulan las zonas de policía y las zonas de servidumbre. En el artículo 9 se indica que, en la zona de policía de 100 metros de anchura medidos horizontalmente a partir del cauce, la ejecución de cualquier obra o trabajo precisará autorización administrativa previa del Organismo de Cuenca.

5º) Decreto Legislativo 2/2015, de 17 noviembre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, artículo 65.2 donde se establece que: *"Los proyectos que se relacionan en el anexo de esta ley se someterán a informe del Consejo de Ordenación Territorial de Aragón. No será necesario el anterior informe cuando dichos proyectos tuvieran concretada su ubicación en planes o programas sujetos al procedimiento de evaluación ambiental o se hubieran tramitado como Proyectos de Interés General de Aragón, conforme a lo dispuesto en el capítulo II del título III de esta ley. En el caso de proyectos de Estado, se aplicará lo establecido en el capítulo I de este título."*

En dicho anexo se incluye la construcción de líneas para el transporte de energía eléctrica con un voltaje igual o superior a 220 kilovoltios y una longitud superior a 15 kilómetros.

La línea objeto de informe tiene una longitud de 19,705 km.

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

Urbanísticamente, parte de la línea aérea discurre por terrenos que tendrían la consideración de suelo no urbanizable especial, de acuerdo con el Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, afectados por la normativa sectorial, siendo de aplicación el régimen del suelo No Urbanizable Genérico, regulado en los artículos 34 y 35, por remisión del artículo 37, *sin perjuicio de cualesquiera otras autorizaciones, licencias o controles ambientales o de otro* orden *que pudieren resultar preceptivos.*

En suelo no urbanizable genérico, se permiten construcciones e instalaciones que quepan considerarse de utilidad pública o interés social que deban emplazarse en el medio rural, conforme a las Normas Subsidiarias y Complementarias de la provincia de Teruel aplicables para los municipios afectados. En lo que respecta a las condiciones urbanísticas no serían de aplicación ya que dicha línea no lleva aparejada ningún tipo de edificación

En suelo no urbanizable especial, se permiten los mismos usos que en suelo no urbanizable genérico, incluyendo las autorizaciones de los órganos sectoriales afectados, en este caso de:

- Confederación hidrográfica del Júcar, por atravesar las Línea varios barrancos y ríos.
- Concesión del uso privativo de los montes y de las vías pecuarias por el Departamento de Medio Ambiente.
- Subdirección de Carreteras del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda, por cruzar con carretera A-228, p.k: 82+888

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.

Así mismo, el proyecto propuesto de la Línea Aérea de 220 kV, de 19,7 km, objeto de informe, podría estar incluido en el anexo de la Ley de Ordenación Territorial, como proyecto de incidencia territorial, por superar los 15 km de longitud.

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

PRIMERO.- Informar **FAVORABLEMENTE** el aspecto urbanístico para la **LÍNEA AÉREA ALTA TENSIÓN 220 KV SET**

HOYALTA-SET SIERRA COSTERA PARA EVACUACIÓN DE LOS PARQUES EÓLICOS HOYALTA, CABIGORDO Y AGUALOBOS EN LOS **TERMINOS MUNICIPALES DE ABABUJ, ORRIOS, PERALES DE ALFAMBRA, CAÑADA VELLIDA. PROMOTOR: MOLINOS DEL EBRO, S.A,** condicionado a la autorización de la Confederación Hidrográfica del Júcar por atravesar varios barrancos y cauces de ríos, así como a la concesión del uso privativo de los Montes y Vías Pecuarias por el Departamento de Medio Ambiente y a la autorización de la Subdirección de Carreteras del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda, por cruzar con la carretera A-228, p.k: 82+888.

Del mismo modo y dado que la **Línea Aérea de 220 kV**, tiene una longitud de 19,7 km, se trataría de una actuación incluida en el anexo **de la Ley de Ordenación Territorial, como proyecto de incidencia territorial**, por superar los 15 km de longitud.

Así mismo, y considerando que la Línea Aérea de 220 kV, tiene una superficie de 19,7 km, se trataría de un supuesto incluido en el anexo del Decreto Legislativo de 17 de noviembre del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Aragón, como un proyecto de incidencia territorial (al superar los 15 KM) que deberá seguir el procedimiento regulado en el art. 65 de dicho texto legal.

SEGUNDO.- Notificar a La Sección de Energía del Servicio Provincial de Industria, Competitividad y Desarrollo Empresarial de Teruel para su conocimiento y efectos oportunos.

En el asunto anterior interviene la representante de Ordenación del Territorio haciendo referencia en que en el Orden del día de la sesión del Consejo de Ordenación del Territorio para el día 6 de mayo, se iba a emitir informe sobre el asunto reseñado.

17.- CAMARILLAS- JARQUE DE LA VAL- CUEVAS DE ALMUDÉN- GALVE E HINOJOSA DE JARQUE.- INFORME PARA LA **SECCIÓN DE ENERGÍA** DEL SERVICIO PROVINCIAL DE INDUSTRIA DE TERUEL A LA AUTORIZACIÓN ADMINISTRATIVA DE **PARQUE EOLICO -LOMA DE LA SOLANA-**. **PROMOTOR: ENERGÍAS ALTERNATIVAS DE TERUEL, S.A. (C.P.U. 2020/39).**

Visto el expediente enunciado, remitido por el Departamento de Industria, Competitividad y Desarrollo Empresarial, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 14.1 del Decreto Ley 2/2016, de 30 de agosto de medidas urgentes para la ejecución de las sentencias dictadas en relación con los concursos convocados en el marco del Decreto 124/2010, de 22 de junio, del Gobierno de Aragón, por el que se regulan los procedimientos de priorización y autorización de instalaciones de producción de energía eléctrica a partir de la energía eólica en la Comunidad Autónoma de Aragón se han apreciado los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 16 de Marzo de 2021.

SEGUNDO.- Objeto y descripción técnica de la instalación

La actuación que se pretende desarrollar objeto de este informe, consta de un **parque eólico denominado Loma de la Solana de 34,20 MW, una Subestación transformadora, una línea de evacuación soterrada y una Línea Aérea de Alta Tensión.** Los términos municipales a los que afecta el proyecto del parque eólico "Loma de la Solana", su línea de evacuación, su Set y posterior Línea Aérea de Alta tensión son Camarillas, Jarque de la Val, Cuevas de Almudén, Galve e Hinojosa de Jarque.

A continuación, se muestran las coordenadas y numeración de los aerogeneradores del parque eólico loma de la solana.

PARQUE EÓLICO LOMA DE LA SOLANA					
LOMSOL_W_AE_EN_LYT_ERR_200000008					
Sist.Coord.UTM ETRS89 Zone 30N					
Turbina	Numeración circuitos	UTM-X	UTM-Y	Modelo Turbina	Torre
3	A1.1	684260	4502491	NORDEX 163 / 5.700	Acero 148 m.
4	A1.2	684992	4502436	NORDEX 163 / 5.700	Acero 148 m.
5	A1.3	685425	4502414	NORDEX 163 / 5.700	Acero 148 m.
6	A2.1	685866	4502363	NORDEX 163 / 5.700	Acero 148 m.
8	A2.2	686638	4502352	NORDEX 163 / 5.700	Acero 148 m.
9	A2.3	687216	4502399	NORDEX 163 / 5.700	Acero 148 m.

Para la Subestación transformadora, denominada subestación elevadora Loma de la Solana 220/30 kV, se prevé en su interior la construcción de un edificio. La parcela donde estará ejecutada la subestación se encuentra en el polígono 535, parcela 3, del término municipal de Cuevas de Almudén. La subestación ocupa una extensión de 3.850 m², de los cuales 115 m² corresponden al edificio mencionado; a continuación, se muestran las coordenadas UTM (HUSO 30- ETRS89) de los límites del que conforman la subestación:

X	Y
682.533,642	4.510.790,107
682.582,677	4.510.815,017
682.614,382	4.510.752,609
682.565,347	4.510.727,698

Tabla 1: Vértices de la subestación.

Además, se proyectará también en la zona del parque eólico un Edificio de Operación y Mantenimiento de 45,6 x 13,3 metros que albergará:

- Oficinas
- Almacén de repuestos
- Almacén de residuos

El acceso al parque eólico se plantea desde la A228 en el término municipal de Galve, hasta la entrada al parque mediante acondicionamiento de caminos y la construcción de otros nuevos, según se detalla a continuación:

- Un tramo asfaltado de unos 5,5 m de ancho y 684 m de longitud.
- Otro tramo de nueva construcción: una vez transcurridos los 684 m del camino asfaltado, para desviarse hacia el Sureste hasta alcanzar a la primera turbina, por un camino de nueva construcción, de 6,5 m de anchura y 403 metros de longitud.

Además, se prevén caminos internos como se adjunta a continuación:

- Camino nuevo T2 de 2.053 m longitud.
- Camino nuevo T4 de 213 m longitud.
- Camino nuevo T6 de 954 m longitud.

En lo que respecta al listado de polígonos y parcelas afectadas por la actuación de dicho parque eólico, son las que se adjuntan a continuación:

TOTAL AFECCIONES P.E. LOMA DE LA SOLANA	
AFECCIÓN PERMANENTE	84.812 m2
AFECCION TEMPORAL	123.784 m2
AFECCION VUELO	98.345 m2
TOTAL:	306.941 m2

DATOS CATASTRALES			
TÉRMINO MUNICIPAL	POLIGONO	PARCELA	SUBPARCELA
CAMARILLAS	501	5008	
CAMARILLAS	502	5005	
CUEVAS DE ALMUDÉN	525	18	
CUEVAS DE ALMUDÉN	525	19	
CUEVAS DE ALMUDÉN	525	20	
CUEVAS DE ALMUDÉN	525	9065	
CUEVAS DE ALMUDÉN	525	9072	
CUEVAS DE ALMUDÉN	525	10010	
CUEVAS DE ALMUDÉN	525	20010	a
CUEVAS DE ALMUDÉN	528	19	
CUEVAS DE ALMUDÉN	528	22	
CUEVAS DE ALMUDÉN	528	23	
CUEVAS DE ALMUDÉN	528	24	
CUEVAS DE ALMUDÉN	528	25	
CUEVAS DE ALMUDÉN	528	26	
CUEVAS DE ALMUDÉN	528	27	
CUEVAS DE ALMUDÉN	528	28	
CUEVAS DE ALMUDÉN	528	9001	
CUEVAS DE ALMUDÉN	528	9052	
CUEVAS DE ALMUDÉN	528	9053	
CUEVAS DE ALMUDÉN	529	22	
CUEVAS DE ALMUDÉN	529	25	
CUEVAS DE ALMUDÉN	529	26	
CUEVAS DE ALMUDÉN	529	27	
CUEVAS DE ALMUDÉN	529	28	
CUEVAS DE ALMUDÉN	529	9018	
CUEVAS DE ALMUDÉN	529	9048	
CUEVAS DE ALMUDÉN	529	9060	
CUEVAS DE ALMUDÉN	530	24	
CUEVAS DE ALMUDÉN	530	34	
CUEVAS DE ALMUDÉN	530	55	
CUEVAS DE ALMUDÉN	530	102	
CUEVAS DE ALMUDÉN	530	9023	
CUEVAS DE ALMUDÉN	530	9055	
CUEVAS DE ALMUDÉN	530	9062	
CUEVAS DE ALMUDÉN	530	9064	
CUEVAS DE ALMUDÉN	534	9025	
CUEVAS DE ALMUDÉN	535	3	
CUEVAS DE ALMUDÉN	535	17	a
CUEVAS DE ALMUDÉN	535	18	a
CUEVAS DE ALMUDÉN	535	18	b
CUEVAS DE ALMUDÉN	535	19	
CUEVAS DE ALMUDÉN	535	20	a
CUEVAS DE ALMUDÉN	535	20	b
CUEVAS DE ALMUDÉN	535	22	
CUEVAS DE ALMUDÉN	535	23	
CUEVAS DE ALMUDÉN	535	24	
CUEVAS DE ALMUDÉN	535	25	
CUEVAS DE ALMUDÉN	535	9030	
CUEVAS DE ALMUDÉN	535	9034	
CUEVAS DE ALMUDÉN	535	9040	
CUEVAS DE ALMUDÉN	535	9041	

DATOS CATASTRALES			
TÉRMINO MUNICIPAL	POLIGONO	PARCELA	SUBPARCELA
GALVE	7	9015	
GALVE	27	2	
GALVE	27	3	
GALVE	27	5	a
GALVE	27	6	a
GALVE	27	34	a
GALVE	27	34	b
GALVE	27	35	a
GALVE	27	39	
GALVE	27	9000	
GALVE	27	9001	
GALVE	27	9003	
HINOJOSA DE JARQUE	508	5049	
HINOJOSA DE JARQUE	510	7	
HINOJOSA DE JARQUE	510	19	c
HINOJOSA DE JARQUE	510	5001	
HINOJOSA DE JARQUE	510	5044	
HINOJOSA DE JARQUE	510	5057	
HINOJOSA DE JARQUE	510	9001	
HINOJOSA DE JARQUE	510	9091	
HINOJOSA DE JARQUE	510	9093	
JARQUE DE LA VAL	521	9064	
JARQUE DE LA VAL	522	49	w
JARQUE DE LA VAL	523	4	a
JARQUE DE LA VAL	523	11	a
JARQUE DE LA VAL	523	11	c
JARQUE DE LA VAL	523	11	d
JARQUE DE LA VAL	523	11	e
JARQUE DE LA VAL	523	12	a
JARQUE DE LA VAL	523	13	
JARQUE DE LA VAL	523	15	
JARQUE DE LA VAL	523	17	
JARQUE DE LA VAL	523	9046	
JARQUE DE LA VAL	523	9047	
JARQUE DE LA VAL	523	9050	
JARQUE DE LA VAL	524	2	
JARQUE DE LA VAL	524	3	a
JARQUE DE LA VAL	524	4	
JARQUE DE LA VAL	524	6	a
JARQUE DE LA VAL	524	6	b
JARQUE DE LA VAL	524	9	a
JARQUE DE LA VAL	524	12	
JARQUE DE LA VAL	524	17	
JARQUE DE LA VAL	524	37	
JARQUE DE LA VAL	524	9045	
JARQUE DE LA VAL	524	9067	
JARQUE DE LA VAL	524	9075	
JARQUE DE LA VAL	524	9077	
JARQUE DE LA VAL	524	9078	

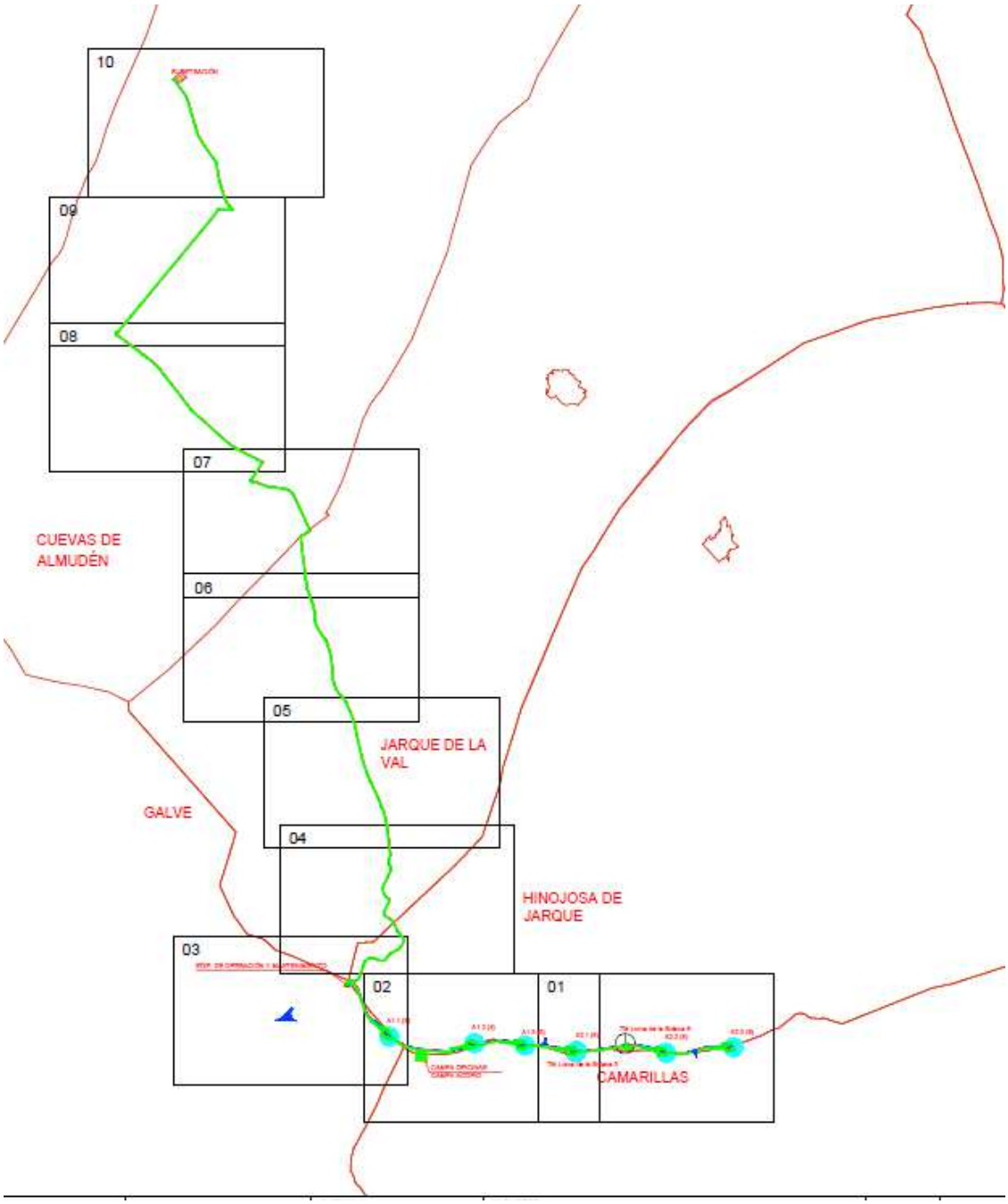
Afecciónes permanentes:

- Caminos: 34.341 m²
- Cimentación+ plataforma: 17.495 m²
- Zanjas: 25.577 m²
- Set: 4.800 m²
- Edificio O&M : 599 m²

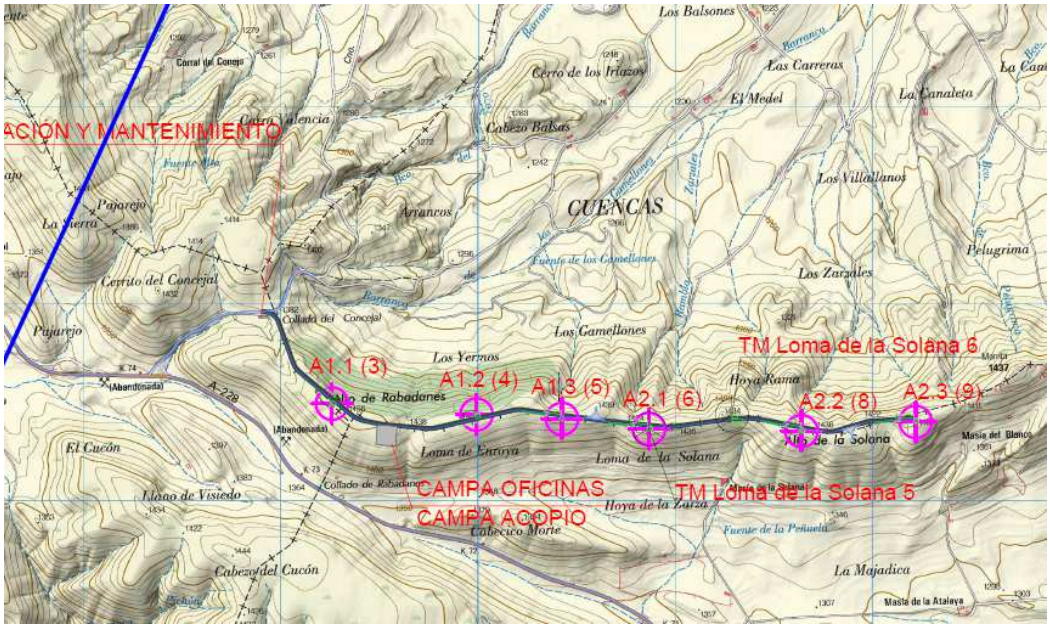
Afecciones temporales:

- Vuelo aerogenerador 6 ud : 98.345 m²
- Acopios: 114.598 m²

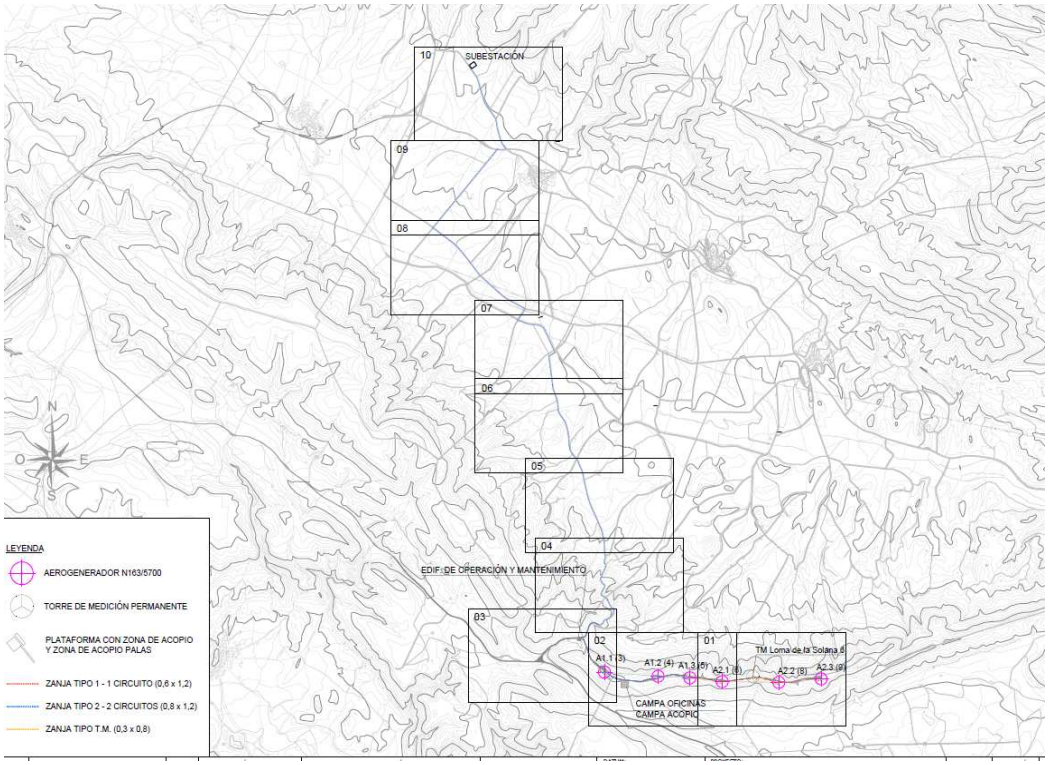
- Campa acopio y oficinas: 9.187



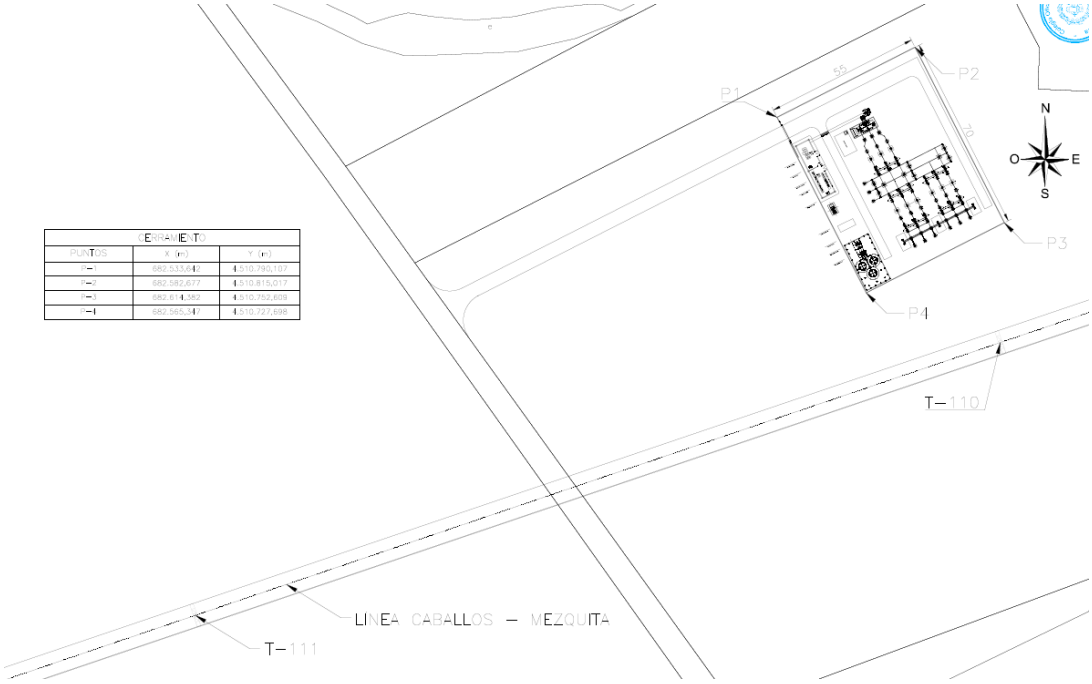
Parque eólico Loma de la Solana.



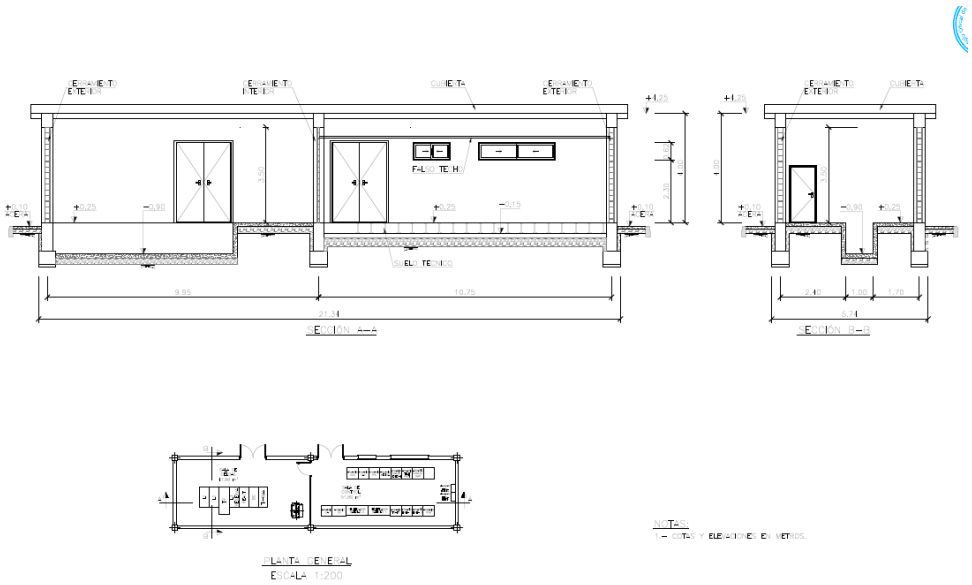
Acceso a parque eólico desde la A-228 en el término de Galve



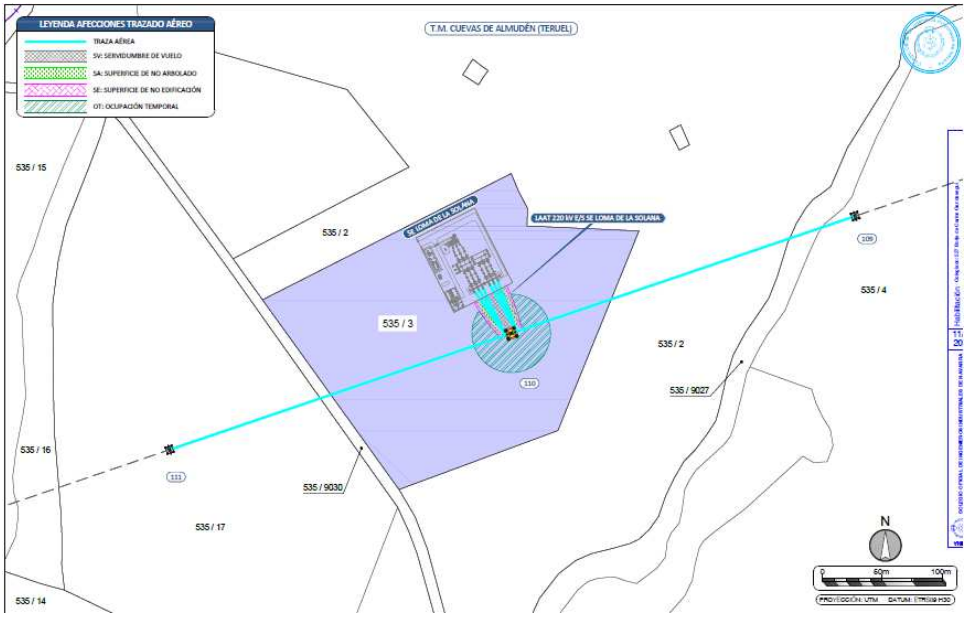
Parque eólico Loma de la Solana y su línea de evacuación.



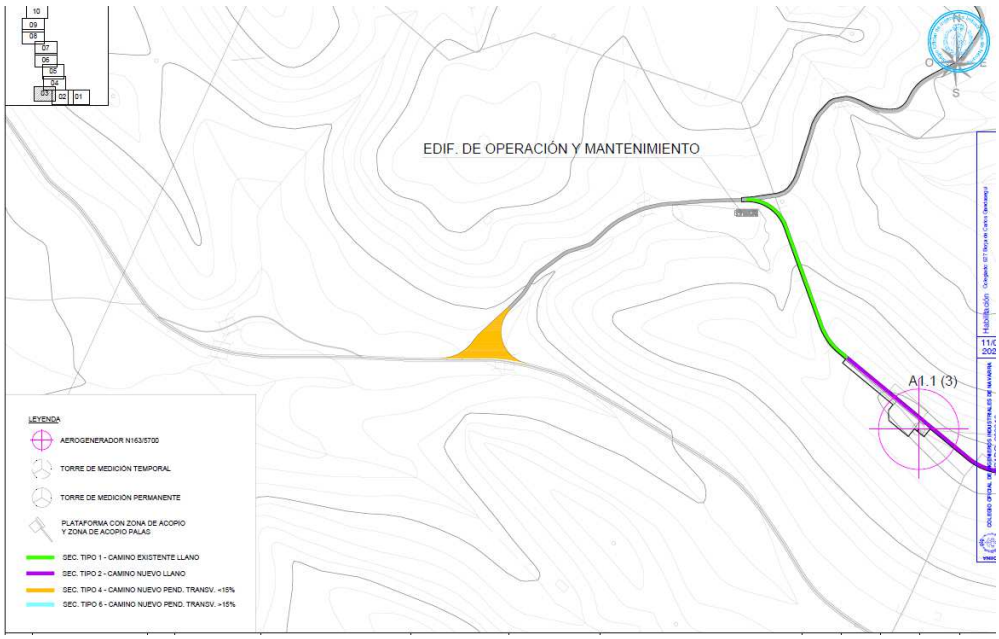
Subestación elevadora Loma de la Solana 220/30 kV



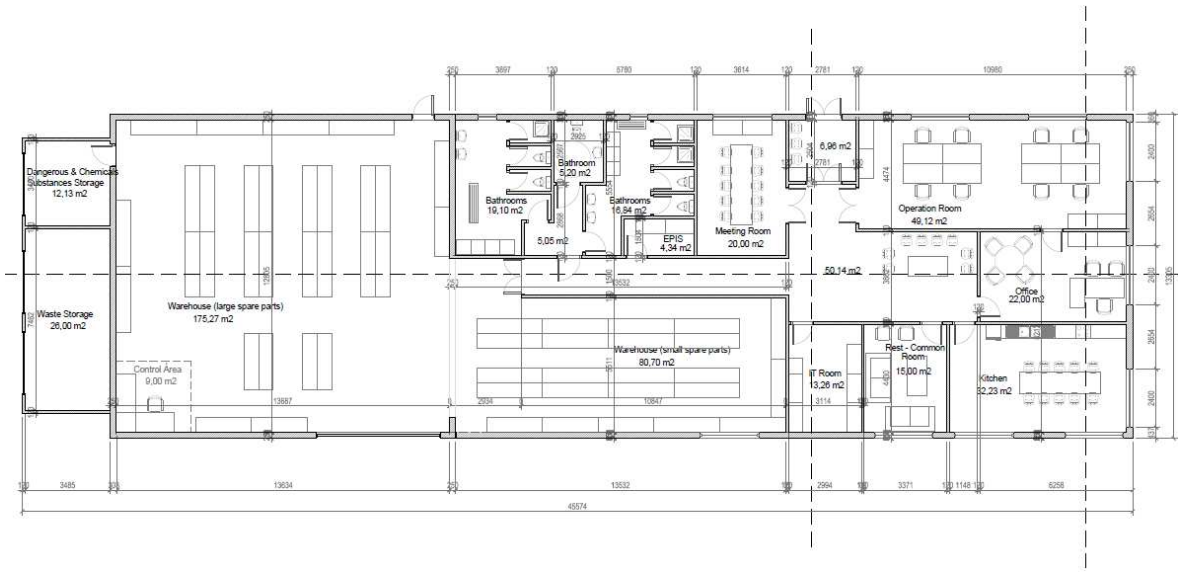
Edificación Subestación elevadora Loma de la Solana



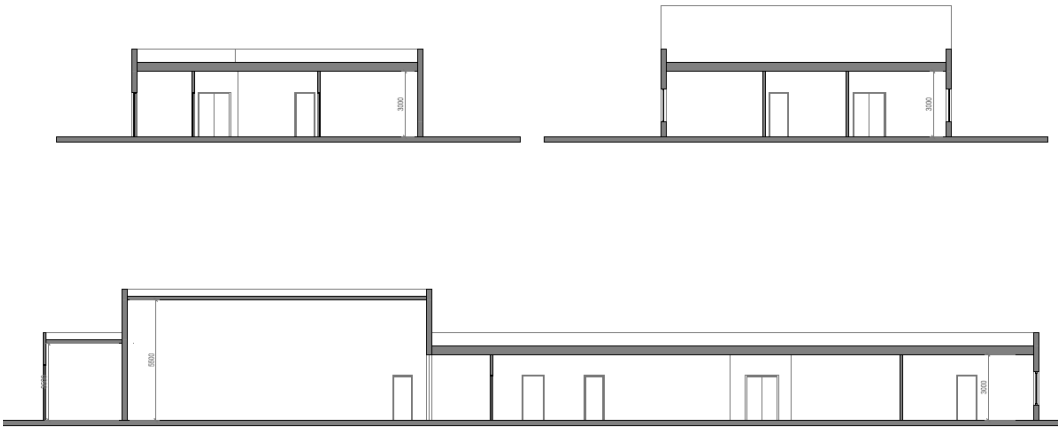
LAAT 220 kv SE loma de la Solana



Edificio Operación y Mantenimiento.



Planta edificio Operación y Mantenimiento.



Alzado edificio Operación y Mantenimiento.

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 simultaneo al inicio del trámite de información pública, solicitará preceptivamente informes, al menos, de los Ayuntamientos afectados y del Departamento competente en materia de medio ambiente y del Departamento competente en materia de urbanismo, que serán emitidos en el plazo máximo de dos meses, a cuyo fin se les remitirá un ejemplar del proyecto, sin perjuicio de que los interesados puedan instar los trámites pertinentes y aportar los documentos que consideren oportunos."*

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

SEGUNDO.- Resulta de aplicación:

1º) **Instrumento Urbanístico Camarillas:** El municipio de Camarillas no dispone de instrumento urbanístico. Resultando de aplicación en el Suelo no Urbanizable lo dispuesto en las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento de la provincia de Teruel, de acuerdo con lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

2º) **Instrumento Urbanístico Jarque de la Val:**

El municipio de Jarque de la Val dispone de Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano. El suelo donde pretende ubicarse la actuación aparece como **Suelo No Urbanizable Genérico**. Por lo tanto, en cuanto al régimen jurídico del suelo no urbanizable, los usos permitidos y las condiciones de edificación en el mismo, se estará a lo dispuesto en las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito de la provincia de Teruel, de acuerdo con lo dispuesto en la disposición transitoria primera del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

3º) **Instrumento Urbanístico Cuevas de Almudén:** dispone de Proyecto de delimitación de suelo urbano. El suelo donde pretende ubicarse la actuación aparece como **Suelo No Urbanizable Genérico**. Por lo tanto, en cuanto al régimen jurídico del suelo no urbanizable, los usos permitidos y las condiciones de edificación en el mismo, se estará a lo dispuesto en las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito de la provincia de Teruel, de acuerdo con lo dispuesto en la disposición transitoria primera del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón

4º) **Instrumento Urbanístico Galve:**

El municipio de Galve dispone de Delimitación de Suelo Urbano. El suelo donde pretende ubicarse la actuación aparece como **Suelo No Urbanizable Genérico.** Por lo tanto, en cuanto al régimen jurídico del suelo no urbanizable, los usos permitidos y las condiciones de edificación en el mismo, se estará a lo dispuesto en las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito de la provincia de Teruel de acuerdo con lo dispuesto en la disposición transitoria primera del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

5º) **Instrumento Urbanístico Hinojosa de Jarque:**

El municipio de Hinojosa de Jarque dispone de Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano que incluye el suelo donde pretende ubicarse la actuación como **Suelo No Urbanizable Genérico.** Por lo tanto, en cuanto al régimen jurídico del suelo no urbanizable, los usos permitidos y las condiciones de edificación en el mismo, se estará a lo dispuesto en las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito de la provincia de Teruel, de acuerdo con lo dispuesto en la disposición transitoria primera 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.

6º) **Normas Subsidiarias y Complementarias de Ámbito Provincial de Teruel:** Resulta de aplicación el apartado 2.3.1.6 Condiciones Generales de los usos, en el suelo no urbanizable, en este caso dichas normas contemplan el uso de utilidad

pública para esta clase de suelo, en su apartado c) Usos de utilidad pública o interés social que deban emplazarse en medio rural.

Además, se deberá cumplir las condiciones generales para las edificaciones establecidas en dichas Normas Subsidiarias y Complementarias, relativas a ocupación, retranqueos y alturas máximas, a continuación, mencionados:

- Se mantendrá un retranqueo mínimo de 10 m a los linderos de parcela y a los caminos e infraestructuras existentes.
- La altura máxima de cornisa será de 3 plantas y 10,50 metros, pero podrá admitirse la edificación o las instalaciones con mayor altura en caso de necesidades funcionales admitidas por la Comisión Provincial de Urbanismo.
- El edificio se integrará en el paisaje y no se construirá una edificación característica de la zona urbana.
- No se emplearán materiales prohibidos expresamente por esta normativa.

7º) **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 Donde 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.

8º) **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 con objeto de proteger la avifauna. En su artículo 5 establece que:**
"2. El titular de la instalación presentará ante el órgano competente en materia de energía una copia del proyecto de ejecución para su traslado al órgano ambiental competente, quien emitirá informe en el plazo de 3 meses desde que el expediente tenga entrada en el mismo, entendiéndose emitido con carácter favorable, salvo aquellas instalaciones que afecten a zonas de Red Natura 2000 o Espacios Naturales Protegidos en cuyo caso se entenderá desfavorable. El informe será vinculante cuando sea desfavorable o imponga condiciones al trazado o a las características de la instalación prevista."

9º) **Ley 8/1998, de 17 de diciembre, de Carreteras de Aragón**, En la medida que afecta a la carretera A228 en el término municipal de Galve para el acceso al parque eólico y así como para la línea de evacuación al cruzar la Carretera A-1403 en el término municipal de Cuevas de Almudén. Se deberá obtener informe del organismo competente.

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

Urbanísticamente, el **parque eólico** denominado Loma de la Solana de 34,20 MW, su Subestación transformadora, la línea de evacuación soterrada y la Línea Aérea de Alta Tensión. De acuerdo con los instrumentos urbanísticos en vigor se define el suelo donde se pretende localizar la actuación como **Suelo No Urbanizable Genérico.**

En el apartado 2.3.1.6. de 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.*

Únicamente resultan aplicables las condiciones urbanísticas reguladas en los apartados 2.3.1.5 y 2.3.1.7 para las dos edificaciones previstas, tanto para la edificación ubicada en la Subestación Loma de la Solana, como para la edificación de Operación y Mantenimiento dentro del parque eólico.

Así pues, cumpliría las condiciones generales para las edificaciones establecidas en dichas Normas Subsidiarias y Complementarias, relativas a ocupación, retranqueos y alturas máximas, a continuación mencionadas:

- Parcela mínima no se establece para los usos de utilidad pública, pero si fija el porcentaje máximo de ocupación será del 20 %. Condiciones que cumple según la documentación técnica presentada.
- Se mantendrá un retranqueo mínimo de 10 m a los linderos de parcela y a los caminos e infraestructuras existentes. Según la documentación gráfica presentada, aparentemente, tal condición cumpliría ya que las edificaciones se ubican a una distancia mayor a 10 m de los linderos de parcela y caminos existentes.
- La altura máxima del edificio será inferior a 10,50 m. Cumpliendo tal condición.
- El edificio se integrará en el paisaje y no se construirá una edificación característica de la zona urbana.
- No se emplearán materiales prohibidos expresamente por esta normativa.

Recordar que las edificaciones que se pretende instalar, deberán ser adecuadas a su condición y situación aislada e integrarse en el paisaje. Deberán utilizarse materiales que contribuyan a la mencionada integración en el paisaje, donde se prohibirán expresamente:

- La teja de cemento negra.
- El fibrocemento gris visto.
- El bloque de hormigón gris visto.
- Las fachadas inacabadas.

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 el **PARQUE EÓLICO -LOMA DE LA SOLANA-** EN LOS TÉRMINOS MUNICIPALES DE **CAMARILLAS- JARQUE DE LA VAL- CUEVAS DE ALMUDÉN- GALVE e HINOJOSA DE JARQUE.- PROMOTOR: ENERGÍAS ALTERNATIVAS DE TERUEL, S.A.** condicionado a:

- Informe de la Dirección General de Carreteras del Gobierno de Aragón, ya que los accesos al parque Eólico parten desde la carretera A-228 en el término municipal de Galve, donde se ven afectados por su normativa sectorial conforme a la Ley 8/1998 de 17 de diciembre, de Carreteras de Aragón, en la medida que afecte a la Carretera A-228. Así como el cruzamiento de la línea de evacuación con la carretera la Carretera A-1403 en el término municipal de Cuevas de Almudén.
- Informe del Inaga de acuerdo con el Decreto 34/2005, de 8 de febrero, del Gobierno de Aragón, por el que se establecen las normas de carácter técnico con objeto de proteger la avifauna.
- Presentación de un estudio de medidas para la reducción del impacto paisajístico de acuerdo con lo dispuesto en art. 5.4 g) del Decreto 34/2005, de 8 de febrero, por el que se establecen las normas de carácter técnico con objeto de proteger la avifauna.

SEGUNDO.- Notificar a La Sección de Energía del Servicio Provincial de Industria, Competitividad y Desarrollo Empresarial de Teruel, para su conocimiento y efectos oportunos.

18.- VINACEITE- INFORME PARA LA **SECCIÓN DE ENERGÍA** DEL SERVICIO PROVINCIAL DE INDUSTRIA DE ZARAGOZA A LA AUTORIZACIÓN ADMINISTRATIVA DE **PARQUE EÓLICO – ARBEQUINA- . PROMOTOR: ALMAL El SOLAR, S.L. (C.P.U. 2021/42).**

Visto el expediente enunciado, remitido por el Departamento de Industria, Competitividad y Desarrollo Empresarial, de conformidad con 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, 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 9 de Marzo de 2021.

SEGUNDO.- Objeto y descripción técnica de la instalación:

La actuación que se pretende desarrollar objeto de este informe, consta de un parque eólico denominado “Arbequina” de 50 MW, la evacuación de la energía generada por el parque se realizará de manera conjunta con el resto de instalaciones de otros Promotores, compartiendo para ello una serie de infraestructuras que no son objeto de este informe.

El parque eólico consta de 12 aerogeneradores siendo su potencia total de 50 MW con una altura de 120,9 metros de altura de buje y rotor de 158 metros.

Los términos municipales a los que afecta el proyecto del parque eólico “Arbequina” son Belchite, Almochuel de la provincia de Zaragoza y Vinaceite de la provincia de Teruel.

Por lo tanto, será objeto de este informe las actuaciones que se pretendan instalar en el municipio de Vinaceite en la provincia de Teruel.

A continuación, se muestran las coordenadas y numeración de los aerogeneradores del parque eólico Arbequina:

Aerogeneradores	Coordenadas ETRS89 UTM 30N	
	X_{UTM}	Y_{UTM}
A01	695.853	4.573.305
A02	696.222	4.573.804
A03	696.552	4.574.304
A04	696.851	4.574.914
A05	698.622	4.574.864
A06	698.490	4.574.346
A07	698.275	4.573.920
A08	701.162	4.574.384
A09	701.334	4.574.923
A10	701.491	4.575.396
A11	702.590	4.575.095
A12	702.870	4.575.547

Además, se instalarán dos torres de medición permanentes con una altura de 120,9 metros, en las posiciones que se detallan a continuación:

Coordenadas ETRS89 UTM 30N		
Torre de medición	X_{UTM}	Y_{UTM}
MM-A1	696.529	4.574.734
MM-A2	702.507	4.575.440

Se procede a la ejecución de una serie de viales dentro del parque, mediante la adecuación de caminos existentes y la construcción de nuevos caminos, siendo el total de los viales de 18.799 metros.

El acceso al parque eólico se plantea desde el PK 7,5 de la Carretera A-1307 entre Belchite y Azaila en la provincia de Zaragoza, no influyendo a lo reflejado en el presente informe.

A continuación, reflejamos según la documentación técnica presentada la relación de parcelas afectadas en el término municipal de Vinaceite (Teruel):

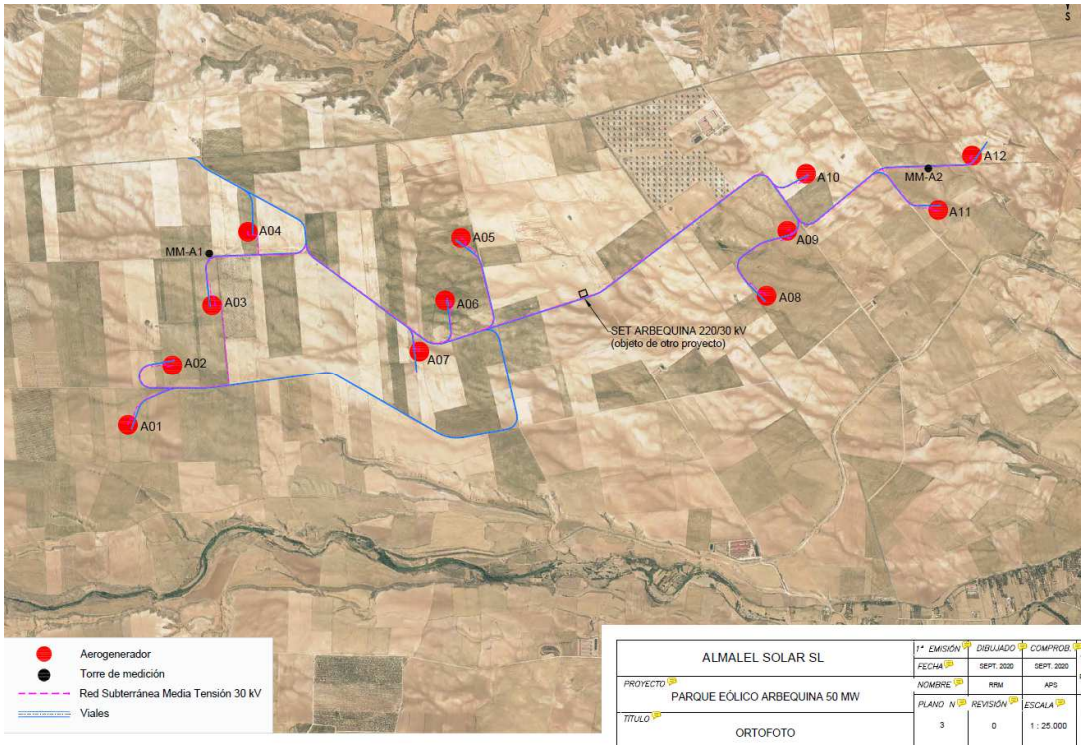
E-VISAD

TM	Pol.	Parc.	Referencia Catastral	Núm. aero	Sup. ciment. (m²)	Sup. vuelo (m²)	Sup. platafor. (m²)	Sup. camino (m²)	Sup. TM (m²)	Línea subterránea			
										Long. (m)	Sup. ocup (m²)	Serv. de paso (m²)	Ocup. temporal (m²)
Vinaceite	501	13	44279B50100013					896,01		470,47	282,10	1.403,10	672,49
Vinaceite	501	14	44279B50100014					407,55		213,92	128,35	641,37	300,87
Vinaceite	501	15	44279B50100015					1.282,31		321,64	192,80	958,15	442,32
Vinaceite	501	18	44279B50100018					24,53		81,65	48,99	243,38	129,69
Vinaceite	501	28	44279B50100028					183,66		120,21	72,13	360,66	168,22
Vinaceite	501	29	44279B50100029					249,01		342,74	205,64	1.028,22	479,95
Vinaceite	501	30	44279B50100030					56,22		176,79	106,07	530,37	247,47
Vinaceite	501	31	44279B50100031					133,29		126,43	75,86	379,29	176,90
Vinaceite	501	32	44279B50100032	A09		2.260,35		1.596,13		78,91	47,34	237,05	105,75
Vinaceite	501	33	44279B50100033					66,92					
Vinaceite	501	34	44279B50100034					38,08					
Vinaceite	501	35	44279B50100035					82,70					
Vinaceite	501	36	44279B50100036					112,26					
Vinaceite	501	9003	44279B50109003					3.045,75		21,13	12,68	64,19	25,30
Vinaceite	501	9004	44279B50109004					6.872,79		27,68	16,61	84,44	31,76
Vinaceite	501	10016	44279B50110016	A10	522,13	19.581,80	6.837,27	3.149,52		575,30	345,00	1.712,75	813,41
Vinaceite	502	18	44279B50200018					58,79		58,36	35,01	172,76	98,44
Vinaceite	502	19	44279B50200019					248,15		158,91	95,35	476,74	222,58
Vinaceite	502	20	44279B50200020					678,79		817,93	490,57	2.426,49	1.140,97
Vinaceite	502	27	44279B50200027					190,14		145,40	87,24	435,40	203,50
Vinaceite	502	28	44279B50200028					262,55		332,41	199,45	997,24	465,15

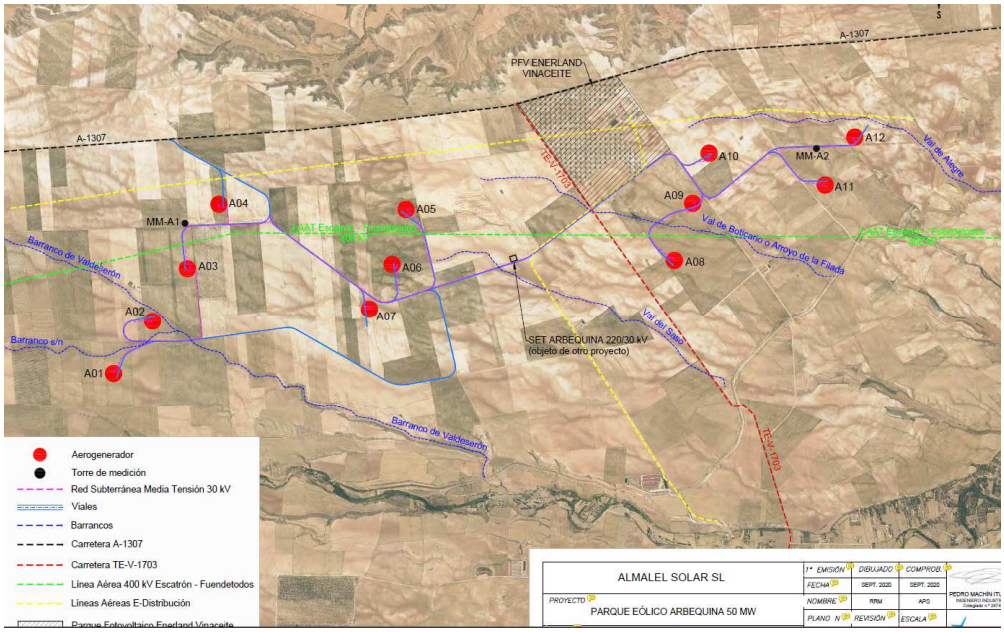
E-VISAD

TM	Pol.	Parc.	Referencia Catastral	Núm. aero	Sup. ciment. (m²)	Sup. vuelo (m²)	Sup. platafor. (m²)	Sup. camino (m²)	Sup. TM (m²)	Línea subterránea			
										Long. (m)	Sup. ocup (m²)	Serv. de paso (m²)	Ocup. temporal (m²)
Vinaceite	502	29	44279B50200029					370,69		266,44	159,87	799,33	373,06
Vinaceite	502	30	44279B50200030					296,20					
Vinaceite	502	34	44279B50200034					377,37					
Vinaceite	502	9002	44279B50209002					2.822,49		22,27	13,37	88,80	25,63
Vinaceite	502	9004	44279B50209004					26,02		8,72	5,24	27,33	12,23
Vinaceite	502	9005	44279B50209005					9.095,12					
Vinaceite	502	9006	44279B50209006					169,26		19,32	11,59	57,94	26,97
Vinaceite	503	1	44279B50300001	A05	522,13	19.581,80	6.707,75	1.981,55		251,10	150,66	753,89	344,25
Vinaceite	503	2	44279B50300002	A06	522,13	19.581,80	6.571,00	6.072,20		1.006,65	603,66	3.005,99	1.382,37
Vinaceite	503	3	44279B50300003					1.049,49		468,40	281,04	1.404,50	668,50
Vinaceite	503	4	44279B50300004					1.403,46					
Vinaceite	503	5	44279B50300005	A07		6.140,68		278,85					
Vinaceite	503	7	44279B50300007					256,67					
Vinaceite	503	8	44279B50300008					1.699,61					
Vinaceite	503	9	44279B50300009					886,27					
Vinaceite	503	10	44279B50300010					167,19					
Vinaceite	503	11	44279B50300011					84,71					
Vinaceite	503	12	44279B50300012					184,81					
Vinaceite	503	13	44279B50300013					223,45					
Vinaceite	503	14	44279B50300014					305,18					
Vinaceite	503	15	44279B50300015					1.169,29					

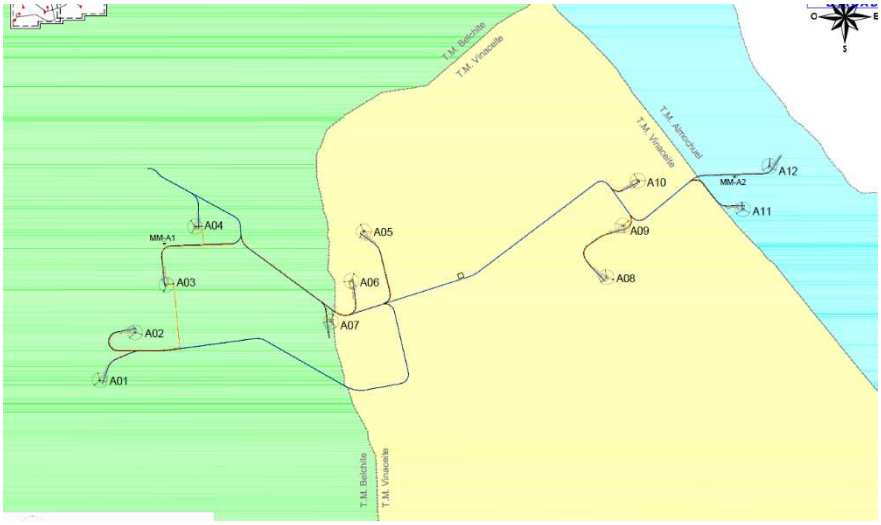
TM	Pol.	Parc.	Referencia Catastral	Núm. aero	Sup. ciment. (m²)	Sup. vuelo (m²)	Sup. platafor. (m²)	Sup. camino (m²)	Sup. TM (m²)	Línea subterránea			
										Long. (m)	Sup. ocup (m²)	Serv. de paso (m²)	Ocup. temporal (m²)
Vinaceite	503	16	44279B50300016					505,86					
Vinaceite	503	9001	44279B50309001					3.459,70				0,09	
Vinaceite	503	9002	44279B50309002					2.396,24				0,03	
Vinaceite	503	9003	44279B50309003					5.300,16		28,11	16,87	84,83	34,97
Vinaceite	503	9004	44279B50309004					3.974,62					
Vinaceite	503	60001	44279B50360001					187,25					
Vinaceite	503	60002	44279B50360002					430,75		64,78	38,87	194,33	91,79
Vinaceite	504	29	44279B50400029					35,30					
Vinaceite	504	30	44279B50400030	A08	1.044,26	36.903,30	13.372,36	9.459,28		1.156,26	693,57	3.459,78	1.613,47
Vinaceite	504	47	44279B50400047					336,66					
Vinaceite	504	48	44279B50400048					497,18					
Vinaceite	504	49	44279B50400049					2.258,75		439,79	263,86	1.317,09	615,26
Vinaceite	504	50	44279B50400050									0,33	5,68
Vinaceite	504	9001	44279B50409001					3.895,29		26,82	16,10	82,47	29,22
Vinaceite	504	9003	44279B50409003					420,12					



Parque eólico Arbequina.



Afecciones Parque eólico Arbequina



Parque eólico Arbequina ubicada en los tres términos muncipales.

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

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

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Se redacta el presente informe a instancia del Departamento de 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 simultaneo al inicio del trámite de información pública, solicitará preceptivamente informes, al menos, de los Ayuntamientos afectados y del Departamento competente en materia de medio ambiente y del Departamento competente en materia de urbanismo, que serán emitidos en el plazo máximo de dos meses, a cuyo fin se les remitirá un ejemplar del proyecto, sin perjuicio de que los interesados puedan instar los trámites pertinentes y aportar los documentos que consideren oportunos."*

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

SEGUNDO.- Resulta de aplicación:

1º) **Instrumento Urbanístico Vinaceite:**

El municipio de Vinaceite dispone de Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, instrumento que no puede regular las condiciones aplicables en el Suelo no Urbanizable, siendo de aplicación lo dispuesto en las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito de la provincia de Teruel, de acuerdo con lo dispuesto en la disposición transitoria primera del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

La actuación está ubicada además en el **Área crítica de cernícalo primilla.**

2º) **Normas Subsidiarias y Complementarias del Ámbito Provincial de Teruel:**

En el apartado 2.3.1.6. de 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.*

3º) **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 Donde 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.

4º) **Ley 8/1998, de 17 de diciembre, de Carreteras de Aragón**, En la medida que afecta a la carretera TE-V-1703 en el término municipal de Vinaceite, la línea soterrada de conexión entre los aerogeneradores. Por lo que se deberá obtener informe del titular de la Vía.

5º) **Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril**, el Reglamento de Planificación Hidrológica, aprobado por el Real Decreto 907/2007, de 6 de julio, y otros reglamentos en materia de gestión de riesgos de inundación, caudales ecológicos, reservas hidrológicas y vertidos de aguas residuales, en el que se regulan las zonas de policía y las zonas de servidumbre. Se indica en el artículo 9 que en la zona de policía de 100 metros de anchura medidos horizontalmente a partir del cauce, la ejecución de cualquier obra o trabajo precisará autorización administrativa previa del Organismo de Cuenca.

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

Urbanísticamente, el **parque eólico** denominado Arbequina de 50 MW, de acuerdo con los instrumentos urbanísticos en vigor se ubica en el **Suelo No Urbanizable Genérico;** no obstante, la actuación está ubicada además en el **Área crítica de cernícalo primilla.**

En el apartado 2.3.1.6. de las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincia 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.*

No resultan aplicables las condiciones urbanísticas ya que no viene aparejada ningún tipo de edificación en el parque eólico, objeto de este informe.

Recordar que las edificaciones que se pretendan instalar en futuros expedientes en relación a dicha actuación, deberán ser adecuadas a su condición y situación aislada e integrarse en el paisaje, así como tendrán que cumplir las condiciones urbanísticas aplicables, en relación a retranqueos, ocupación máxima, alturas máximas, según reflejan las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial.

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 del **PARQUE EOLICO – ARBEQUINA-**.EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE **VINACEITE** .**PROMOTOR: ALMAL El SOLAR, S.L. condicionado a:**

- **Informe del Gabinete Técnico de Vías y Obras de la Diputación de Teruel**, por su afección de la línea soterrada a la Carretera TE-V-1703.
- Autorización del **INAGA** al verse afectado la actuación por **Área Critica cernícalo primilla.**
- Autorización **de la Confederación Hidrográfica del Ebro** por atravesar el Barranco Val del Saso y el Barranco Val de Boticario o Arroyo de la filada.
- Recordar que las edificaciones que se pretendan instalar en futuros expedientes en relación a dicha actuación, deberán ser adecuadas a su condición y situación aislada e integrarse en el paisaje, así como tendrán que cumplir las condiciones urbanísticas aplicables, en relación a retranqueos, ocupación máxima, alturas máximas, según reflejan las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial.
- 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.

SEGUNDO.- Notificar a La Sección de Energía del Servicio Provincial de Industria, Competitividad y Desarrollo Empresarial de Zaragoza, para su conocimiento y efectos oportunos

19.- MUNIESA.- INFORME PARA LA **SECCIÓN DE ENERGÍA** DEL SERVICIO PROVINCIAL DE INDUSTRIA DE TERUEL A LA AUTORIZACIÓN ADMINISTRATIVA DE **PARQUE EÓLICO –LA BUZADERA-** . **PROMOTOR: ENEL GREEN POWER ESPAÑA, S.A. (C.P.U. 2021/50).**

Visto el expediente enunciado, remitido por el Departamento de Industria, Competitividad y Desarrollo Empresarial, de conformidad con 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, 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 9 de Marzo de 2021.

SEGUNDO.- Objeto y descripción técnica de la instalación

La actuación que se pretende desarrollar objeto de este informe, consta de un **parque eólico denominado "La Buzadera" de 9,4 MW; forma parte de este parque eólico la red subterránea de media tensión entre los aerogeneradores y la subestación transformadora "Venta Vieja"** que actualmente, según documentación técnica, está actualmente en servicio y sirve para la evacuación de la energía generada por los parques eólicos de "Muniesa", "Farlán" y "S. Pedro de Alacón"

El parque eólico "La Buzadera" consta de 2 aerogeneradores, siendo su potencia total de 9,4 MW, con una altura de torre de 115 m.

El término municipal al que afecta el proyecto del parque eólico "La Buzadera" es Muniesa de la provincia de Teruel.

Los aerogeneradores del parque eólico se implantan en las inmediaciones de la carretera provincial TE-V-1101, que conecta con Alacón desde su cruce con la A-222. El acceso a los aerogeneradores se realizará mediante viales de nueva construcción a partir de la mencionada carretera, mientras que, la línea de evacuación de M.T, discurrirá en un trazado paralelo de manera soterrada a esta misma carretera, desde los aerogeneradores hasta el punto de conexión en la SET Venta Vieja existente. Esta subestación transformadora, ubicada en el polígono 21 parcela 8, se conecta mediante una línea aérea de alta tensión (220 KV), objeto de otro proyecto. Además, la SET "Venta Vieja" realizará una ampliación que no es objeto de este informe.

Las coordenadas de los aerogeneradores son las siguientes:

Parque Eólico La Buzadera (9,4 MW, aerogenerador SG-170)					
IDENTIFICACIÓN DEL AEROGENERADOR	COORDENADAS UTM			POTENCIA UNITARIA (kW)	DIRECCIÓN VIENTO DOMINANTE
	UTM X (m)	UTM Y (m)	UTM Z (m)		
LB-1	689696,00	4552952,00	855,00	4.700	45º NE
LB-2	688890,00	4552941,00	803,00	4.700	45º NE

Tabla 2: Coordenadas aerogeneradores

Respecto a los viales de acceso, se realizará mediante dos viales de acceso de nueva obra, que conectan con la carretera TE-V-1101 por medio de entroques.

Cada aerogenerador se instalará junto a una plataforma de montaje que comunica con los viales de acceso y a su vez con la carretera principal existente. Los viales de acceso son de grava adecuada con un ancho estándar de 6 metros.

Parque eólico La Buzadera.

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

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

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Se redacta el presente informe a instancia del Departamento de 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 simultaneo al inicio del trámite de información pública, solicitará preceptivamente informes, al menos, de los Ayuntamientos afectados y del Departamento competente en materia de medio ambiente y del Departamento competente en materia de urbanismo, que serán emitidos en el plazo máximo de dos meses, a cuyo fin se les remitirá un ejemplar del proyecto, sin perjuicio de que los interesados puedan instar los trámites pertinentes y aportar los documentos que consideren oportunos."*

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

SEGUNDO.- Resulta de aplicación:

1º) **Instrumento Urbanístico Muniesa:**

El municipio de Muniesa dispone de Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, instrumento que no puede regular el Suelo No Urbanizable, siendo de aplicación en este caso **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, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón**.**

En el artículo 2.3.1.6 de las referidas Normas, se permiten dentro de los usos de utilidad pública o interés social los usos de equipamiento y los servicios públicos e infraestructuras urbanas que requieran emplazarse en esta clase de suelo.

El artículo 2.3.2.3 establece que para la autorización de los usos de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, se deberá acompañar a la solicitud para su autorización el Análisis de Impacto de la actividad en el paisaje y en el medio rural o natural.

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,** 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.

3º) **Ley 8/1998, de 17 de diciembre, de Carreteras de Aragón**, En la medida que afecta a la carretera TE-V-1101 en el término municipal de Muniesa, por la línea de evacuación soterrada que discurre paralela a dicha carretera y por el acondicionamiento de la misma en determinados tramos. Debiendo solicitarse informe de dicho Organismo.

4º) **Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril**, el Reglamento de Planificación Hidrológica, aprobado por el Real Decreto 907/2007, de 6 de julio, y otros reglamentos en materia de gestión de riesgos de inundación, caudales ecológicos, reservas hidrológicas y vertidos de aguas residuales, en el que se regulan las zonas de policía y las zonas de servidumbre. Se indica en el artículo 9 que en la zona de policía de 100 metros de anchura medidos horizontalmente a partir del cauce, la ejecución de cualquier obra o trabajo precisará autorización administrativa previa del Organismo de Cuenca.

5º) Decreto Legislativo 2/2015, de 17 noviembre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, en el artículo 65.2 establece que: *"Los proyectos que se relacionan en el anexo de esta ley se someterán a informe del Consejo de Ordenación Territorial de Aragón. No será necesario el anterior informe cuando dichos proyectos tuvieran concretada su ubicación en planes o programas sujetos al procedimiento de evaluación ambiental o se hubieran tramitado como Proyectos de Interés General de Aragón, conforme a lo dispuesto en el capítulo II del título III de esta ley. En el caso de proyectos de Estado, se aplicará lo establecido en el capítulo I de este título."*

De acuerdo con lo establecido en dicho texto legal, tienen la consideración de Proyecto de Incidencia Territorial, los Proyectos de Instalaciones para la utilización de la fuerza del viento que tengan 20 o más aerogeneradores. Si bien este parque eólico no supera esa cantidad, sí que lo hará si añadimos los instalados en las proximidades del mismo.

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

Urbanísticamente, el **Parque Eólico** denominado La Buzadera de 9,4 MW de acuerdo con los instrumentos urbanísticos en vigor clasifica el suelo donde se pretende localizar la actuación como **Suelo No Urbanizable Genérico:**

El uso podría estar contemplado en las Normas Subsidiarias y Complementarias de la provincia de Teruel donde se consideran entre los usos permitidos en suelo no urbanizable como de utilidad pública o interés social los usos de equipamiento y los servicios públicos e infraestructuras..

Respecto a las condiciones aplicables urbanísticas para la edificación, no resultaría aplicables, ya que no lleva aparejado ninguna edificación el parque eólico La Buzadera.

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 del **PARQUE EOLICO –LA BUZADERA-**EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE **MUNIESA**. **PROMOTOR: ENEL GREEN POWER ESPAÑA, S.A.** condicionado a:

- **Informe del Gabinete Técnico de Vías y Obras de la Diputación de Teruel**, en la medida que afecta el acceso al parque que se realiza desde la carretera TE-V-1101 en el término municipal de Muniesa, y por la línea de evacuación soterrada que discurre paralela a dicha carretera y por el acondicionamiento de la misma en determinados tramos.

- **Autorización de la Confederación hidrográfica del Ebro** por posibles afecciones que indica el proyecto a la hora de atravesar barrancos por la línea de evacuación soterrada.

- Deberá someterse al procedimiento regulado en el art. 65.2 del Decreto Legislativo 2/2015, de 17 noviembre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, al considerarse un Proyecto de Incidencia Territorial si sumamos todos los aerogeneradores de los distintos parques eólicos emplazados muy próximos a este Proyecto.

SEGUNDO.- Notificar a La Sección de Energía del Servicio Provincial de Industria, Competitividad y Desarrollo Empresarial de Teruel para su conocimiento y efectos oportunos.

En este punto interviene el representante de industria aclarando la superficie que van a ocupar las placas en este y otros de los parques que se encuentran en el orden del día y claro su consideración como Proyectos de Interés Territorial

20.- PANCRUDO y ALPEÑÉS.- INFORME PARA LA **SECCIÓN DE ENERGÍA** DEL SERVICIO PROVINCIAL DE INDUSTRIA DE TERUEL A LA AUTORIZACIÓN ADMINISTRATIVA DE **PARQUE EÓLICO – ALPEÑÉS-** . **PROMOTOR: SIEMENS GAMESA RENEWABLE. (C.P.U. 2021/43).**

Visto el expediente enunciado, remitido por el Departamento de Industria, Competitividad y Desarrollo Empresarial, de conformidad con lo dispuesto en el los artículos 127 y 131 del R.D 1955/2000 de 1 de diciembre por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica y durante el trámite de consultas previsto en el procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental de Proyectos regulado en el art. 29 de la Ley 11/2014 de 4 de diciembre de Prevención y Protección Ambiental 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 9 de Marzo de 2021.

SEGUNDO.- Objeto y descripción técnica de la instalación:

La actuación que se pretende desarrollar objeto de este informe, consta de un parque eólico denominado “Alpeñes” de 43,4 MW, la evacuación de la energía generada por el parque se realizará de manera conjunta con el resto de instalaciones de otros Promotores, estando relacionados todas las actuaciones mencionadas entre sí:

- Parque eólico Alpeñés 43,4 MW, 7 Aerogeneradores. (objeto de este informe)
- Parque eólico Portalrubio 43,4 MW, 7 Aerogeneradores.
- Parque eólico Piedrahelada 31MW, 5 Aerogeneradores.
- Parque eólico Mínguez 18,6 MW, 3 Aerogeneradores.
- Parque eólico Morteruelo 24,4 MW, 4 Aerogeneradores (emitido informe urbanístico por este Consejo Provincial de urbanismo en sesión de 29-09-2020).
-

- SET Agrupación parques (emitido informe urbanístico por este Consejo Provincial de urbanismo en sesión de 22-12-2020).

El parque eólico "Alpeñés" consta de 7 aerogeneradores, siendo su potencia total de 43,3 MW, con una altura de buje a 115m.

Los aerogeneradores conectarán sus infraestructuras de evacuación de la energía producida mediante canalizaciones enterradas por los márgenes de los caminos existentes y los realizados para los accesos a los aerogeneradores, hasta llegar a un centro de seccionamiento (CS) objeto de este informe, donde se prevé una edificación rectangular de 129,36 m2 construidos según documentación gráfica. Posteriormente la energía será distribuida a una subestación de transformación común (SET) que fue objeto de informe urbanístico por este Consejo Provincial de Urbanismo en sesión de 22-12-2020.

Los términos municipales a los que afecta el proyecto del parque eólico "Alpeñés" son Pancrudo y Alpeñés de la provincia de Teruel.

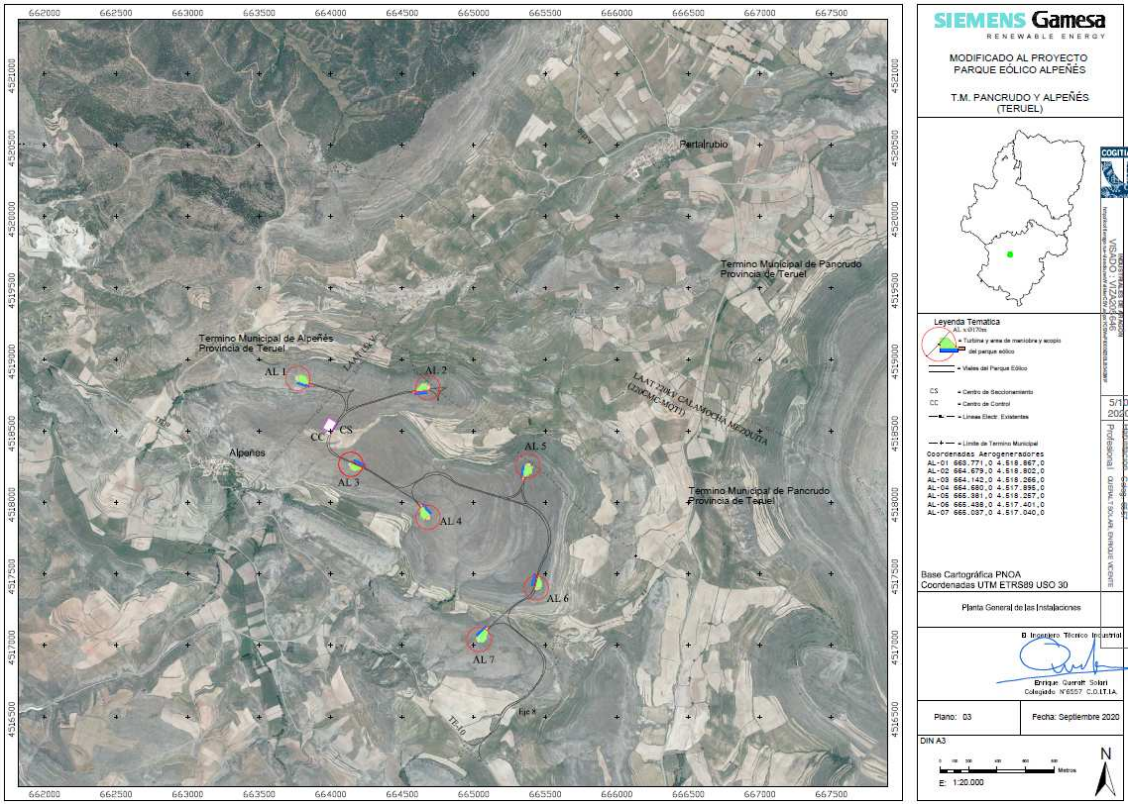
A continuación, se muestran las coordenadas y numeración de los aerogeneradores del parque eólico Alpeñés:

Coordenadas Aerogeneradores		
AL-01	663.771,0	4.518.867,0
AL-02	664.679,0	4.518.802,0
AL-03	664.142,0	4.518.266,0
AL-04	664.680,0	4.517.895,0
AL-05	665.381,0	4.518.257,0
AL-06	665.438,0	4.517.401,0
AL-07	665.037,0	4.517.040,0

Según se observa en los planos, el acceso al parque se realiza desde la carretera TE-10 entre los pk 7 y pk 8 en el término municipal de Pancrudo. Partiendo de los caminos de acceso, se prolongarán para acceder hasta la ubicación de los aerogeneradores. El trazado de los caminos tiene aproximadamente una longitud de 6,16 km y la anchura mínima de la pista es de 6 metros.

A continuación, se refleja en una tabla resumen de las afecciones del parque eólico "Alpeñes":

			Superficie
Ocupación aerogeneradores			6.154 m2
Ocupación plataformas			48.368 m2
Ocupación caminos	Existentes	27,42%	26.099 m2
	Nuevos	72,58%	69.086 m2
	Total caminos		95.185 m2
Ocupación total			149.706 m2
Longitud Caminos	Existentes	21,90%	1.349 m
	Nuevos	78,10%	4.809 m
	Total caminos		6.157 m
Ocupación de las losas de cimentación de los aerogeneradores			
Ocupación aerogeneradores (Losa de cimentación)			3.167 m2



Parque eólico Alpeñés.

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

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

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Se redacta el presente informe a instancia del Departamento de Economía, Industria, Competitividad y Desarrollo Empresarial (Sección Energía), de acuerdo con los **artículos 127 y 131 del R.D. 1955/2000**, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica, y durante el trámite de consultas previsto para la Evaluación de Impacto Ambiental de Proyectos, de acuerdo con el artículo 29 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón.

SEGUNDO.- Resulta de aplicación:

1º) **Instrumento Urbanístico Pancrudo y Alpeñés:**

Ambos Municipios disponen de Delimitaciones de Suelo Urbano, derivadas del Programa de Coordinación del Planeamiento Urbanístico de los Municipios pertenecientes a la Mancomunidad del Altiplano, estos instrumentos no pueden regular las condiciones aplicables en el Suelo No Urbanizable, siendo de aplicación en este caso lo dispuesto en las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial. Así en el artículo 2.3.1.6 de las referidas normas se permiten dentro de los usos de utilidad pública o interés social los usos de equipamiento y los servicios públicos e infraestructuras urbanas que requieran emplazarse en esta clase de suelo.

El artículo 2.3.2.3 establece que para la autorización de los usos de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, se deberá acompañar a la solicitud para su autorización el Análisis de Impacto de la actividad en el paisaje y en el medio rural o natural.

2º) **Normas Subsidiarias y Complementarias del Ámbito Provincial de Teruel:**

Además, se deberá cumplir las condiciones generales para las edificaciones establecidas en dichas Normas Subsidiarias y Complementarias, en los apartados 2.3.1.5 y 2.3.1.7 relativas a ocupación, retranqueos y alturas máximas, a continuación, mencionados:

- Se mantendrá un retranqueo mínimo de 10 m a los linderos de parcela y a los caminos e infraestructuras existentes.
- La altura máxima de cornisa será de 3 plantas y 10,50 metros, pero podrá admitirse la edificación o las instalaciones con mayor altura en caso de necesidades funcionales admitidas por la Comisión Provincial de Urbanismo.
- El edificio se integrará en el paisaje y no se construirá una edificación característica de la zona urbana.
- No se emplearán materiales prohibidos expresamente por esta normativa.

3º) **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 Donde 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.

4º) **Ley 8/1998, de 17 de diciembre, de Carreteras de Aragón .** Por su afección a la la carretera TE-10 entre los pk 7 y pk 8, en el término municipal de Pancrudo.

5º) **Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril**, el Reglamento de Planificación Hidrológica, aprobado por el Real Decreto 907/2007, de 6 de julio, y otros reglamentos en materia de gestión de riesgos de inundación, caudales ecológicos, reservas hidrológicas y vertidos de aguas residuales, en el que se regulan las zonas de policía y las zonas de servidumbre. Se indica en el artículo 9 que en la zona de policía de 100 metros de anchura medidos horizontalmente a partir del cauce, la ejecución de cualquier obra o trabajo precisará autorización administrativa previa del Organismo de Cuenca.

6º) 1º) **Decreto Legislativo 2/2015, de 17 noviembre, Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Aragón**. Conforme al artículo 65:

"1. Los planes sectoriales con incidencia territorial formulados por los diversos departamentos de la Administración de la Comunidad Autónoma se someterán, antes de su aprobación, a informe del Consejo de Ordenación del Territorio de Aragón. "

"2. Los proyectos que se relacionan en el anexo de esta ley se someterán a informe del Consejo de Ordenación del Territorio de Aragón. No será necesario el anterior informe cuando dichos proyectos tuvieran concretada su ubicación en planes o programas sujetos al procedimiento de evaluación ambiental o se hubieran tramitado como Proyectos de Interés General de Aragón, conforme a lo dispuesto en el capítulo II del título III de esta ley. En el caso de proyectos del Estado, se aplicará lo establecido en el capítulo I de este título. "

"3. El informe versará sobre la coherencia territorial de la actuación en función de sus efectos sobre la ordenación del territorio y señalará, en su caso, las medidas correctoras, preventivas o compensatorias que deban adoptarse. "

"4. El plazo para la emisión del informe será de dos meses a partir de la recepción de la documentación a que se refiere el artículo siguiente. Transcurrido dicho plazo sin pronunciamiento expreso, se considerará que el mismo tiene carácter favorable".

El ANEXO, del Texto Refundido de esta Ley de Ordenación, recoge los proyectos con incidencia territorial **sometidos a informe del Consejo de Ordenación del Territorio de Aragón**, entre los que se encuentran:

"**c) V Instalaciones para la utilización de la fuerza del viento para la producción de anergia (parques eólicos) que tengan 20 o más aerogeneradores."**

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

Urbanísticamente, el **parque eólico** denominado Alpeñés de 43,4 MW, de acuerdo con los instrumentos urbanísticos en vigor se pretende localizar en **Suelo No Urbanizable Genérico:**

El uso podría estar contemplado en las Normas Subsidiarias y Complementarias de la provincia de Teruel donde 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.

Resultan aplicables las condiciones urbanísticas para la edificación ubicada en el parque eólico Alpeñes, denominada como edificio de control. Dicha edificación cuenta con una superficie construida de 129,36 m2 y una altura máxima de 5,20 m.

Así pues, cumpliría las condiciones generales para las edificaciones establecidas en dichas Normas Subsidiarias y Complementarias, relativas a ocupación, retranqueos y alturas máximas, a continuación, mencionados:

- Parcela mínima no se establece para los usos de utilidad pública, pero si fija el porcentaje máximo de ocupación será del 20 %. Condiciones que cumple según la documentación técnica presentada.
- Se mantendrá un retranqueo mínimo de 10 m a los linderos de parcela y a los caminos e infraestructuras existentes. Según la documentación gráfica presentada, aparentemente, tal condición cumpliría ya que las edificaciones se ubican a una distancia mayor a 10 m de los linderos de parcela y caminos existentes.

- La altura máxima del edificio será inferior a 10,50 m. Cumpliendo tal condición.
- El edificio se integrará en el paisaje y no se construirá una edificación característica de la zona urbana.
- No se emplearán materiales prohibidos expresamente por esta normativa.

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 el **PARQUE EÓLICO – ALPEÑÉS- EN LOS TÉRMINOS MUNICIPALES DE PANCRUDO Y ALPEÑÉS. PROMOTOR: SIEMENS GAMESA RENEWABLE condicionado a:**

- Informe del Gabinete Técnico de Vías y Obras de la Diputación de Teruel, por su afección en el acceso al parque que se realiza desde la carretera TE-10 entre los pk 7 y pk 8 en el término municipal de Pancrudo.

- Autorización del INAGA al verse afectados los accesos del parque y la línea soterrada por varias vías pecuarias denominadas Paso de la Muela y Colada Paso Cabañal.

- Autorización de la Confederación hidrográfica del Ebro, por posibles afecciones que indica el proyecto a la hora de atravesar barrancos por la línea de evacuación soterrada.

- A la tramitación del procedimiento para los Proyectos de Incidencia Territorial regulados en el art. 65 de la del Decreto Legislativo 2/2015, de 17 noviembre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio ya que se trata de Proyectos de instalaciones para la utilización de la fuerza del viento que tienen 20 o más aerogeneradores.

SEGUNDO.- Notificar a La Sección de Energía del Servicio Provincial de Industria, Competitividad y Desarrollo Empresarial de Teruel para su conocimiento y efectos oportunos.

21.- LA PUEBLA DE HÍJAR.- INFORME PARA LA **SECCIÓN DE ENERGÍA** DEL SERVICIO PROVINCIAL DE INDUSTRIA DE TERUEL A LA AUTORIZACIÓN ADMINISTRATIVA DE **PLANTA FOTOVOLTAICA –EL BONETE- . PROMOTOR: PLANTA SOLAR OPDE, 10, S.L. (C.P.U. 2021/46)**

Visto el expediente enunciado, remitido por el Departamento de Industria, Competitividad y Desarrollo Empresarial, de conformidad con lo dispuesto en el los artículos 127 y 131 del R.D 1955/2000 de 1 de diciembre por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica y durante el trámite de consultas previsto en el procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental de Proyectos regulado en el art. 29 de la Ley 11/2014 de 4 de diciembre de Prevención y Protección Ambiental 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 9 de Marzo de 2021.

SEGUNDO.- Objeto y descripción técnica de la instalación

La Planta Solar Fotovoltaica "El Bonete" está planteada con paneles de 450 Wp cada uno y se plantea la instalación de 111.090 paneles, por lo que tendrá una potencia instalada de 50 MWp.

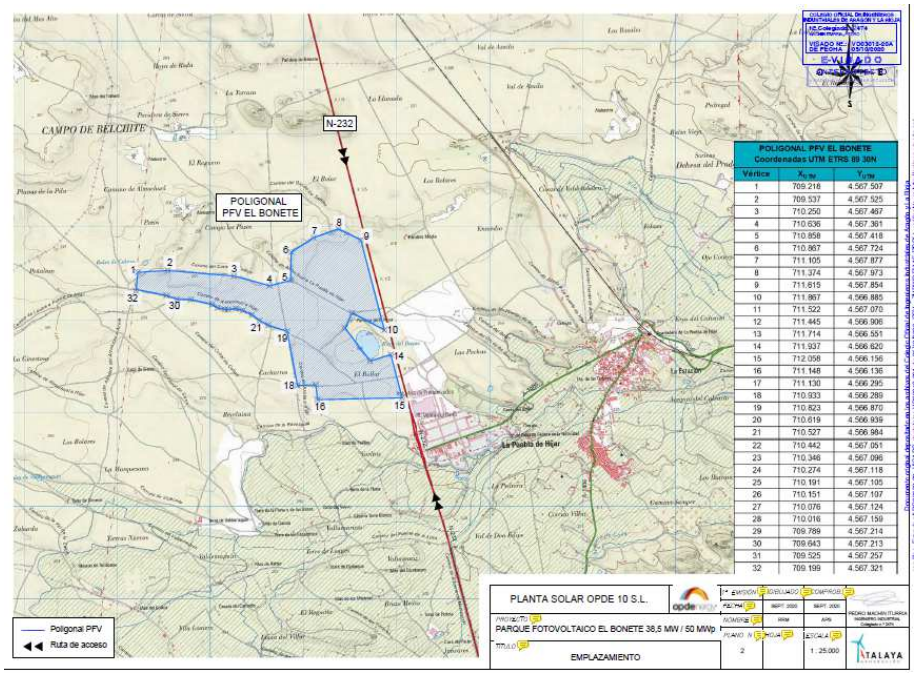
En la parte de obra civil se incluye el acondicionamiento del terreno, el hincado de los seguidores, zanjas eléctricas de baja y media tensión (BT y MT), las cimentaciones de los centros de transformación, los viales del parque fotovoltaico y las instalaciones auxiliares.

La red subterránea de media tensión discurrirá desde los Centros de Transformación del PFV hasta la SET LA ABADÍA 132/30 kv, esta subestación es objeto de otro proyecto.

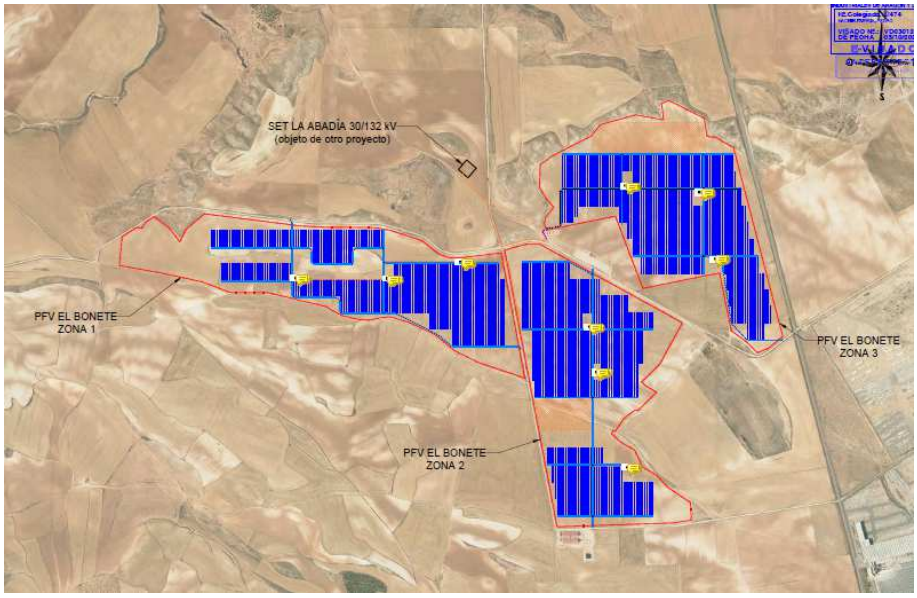
La planta fotovoltaica "El Bonete" está ubicado en el término municipal de La Puebla de Híjar, en la provincia de Teruel.

El acceso al PFV se realiza desde la carretera nacional N-232, a la altura del PK 171,5 al norte de la localidad de La Puebla de Híjar. Se contempla la adecuación del camino existente en los tramos en los que no tenga los requisitos mínimos necesarios para la circulación de vehículos de montaje y mantenimiento. Además, se prevé la construcción de viales interiores en el PFV.

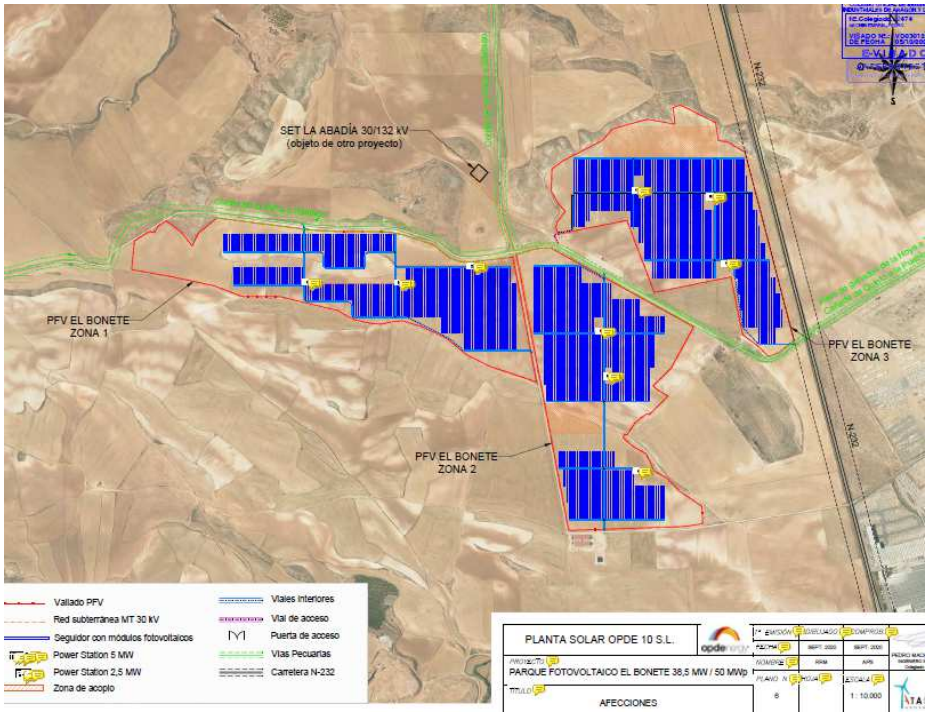
Según la Información de datos espaciales de Aragón, se comprueba que la actuación de PFV se encuentra en Área critica del cernícalo primilla.



Planta Fotovoltaica El Bonete, situación.



Planta Fotovoltaica El Bonete, emplazamiento.



Planta Fotovoltaica El Bonete, afecciones vías pecuarias.

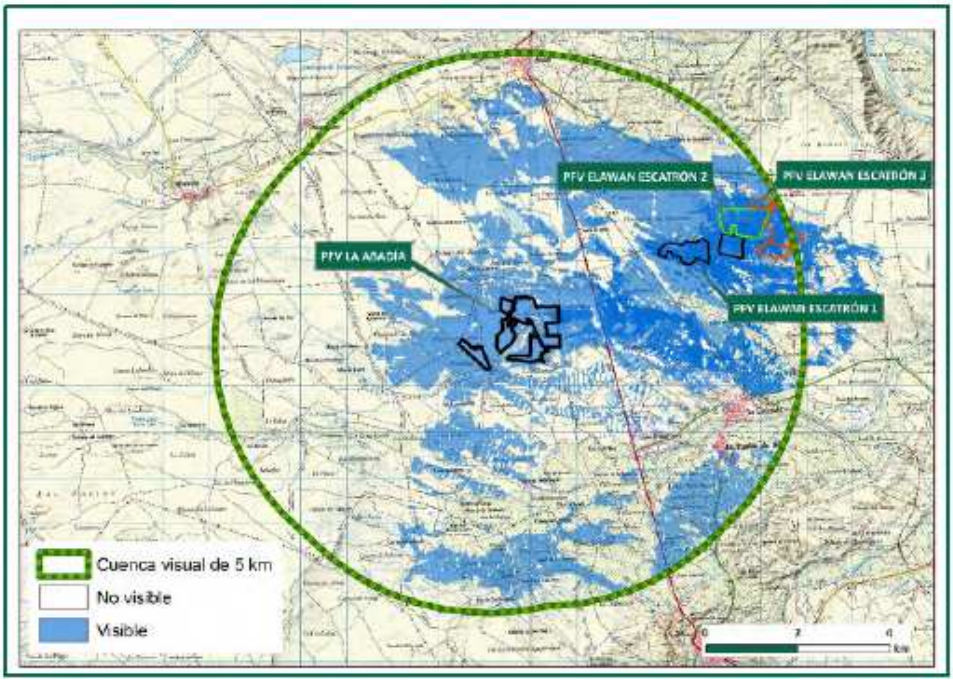
Estudiada la documentación técnica presentada, se observa que existen en las inmediaciones colindantes a dichas parcelas, otras plantas fotovoltaicas que serán objeto de próximos informes urbanísticos con idéntico promotor cuyo nombre es Planta Solar OPDE 10 S.L. Estas plantas fotovoltaicas objeto de futuros informes urbanísticos se denominan PFV “La Abadía”.

La totalidad de dichas PFV comparten Subestación SET La Abadía, entendiéndose así que formarán una única actuación, considerando además que tienen el mismo promotor.

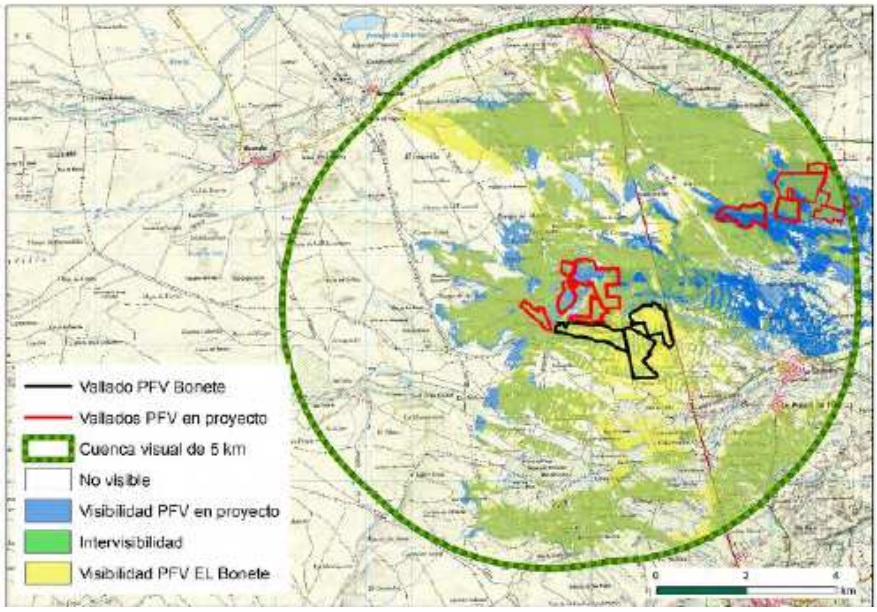
Por lo tanto, se evaluarán las condiciones urbanísticas en conjunto para las PFV El Bonete (objeto de este informe) y la PFV La Abadía (objeto de otro informe).

La superficie ocupada sería:

- PFV El Bonete: 241.462 m² (24,15 Ha)
- PFV La Abadía: 241.462 m² (24,15 Ha)
- **Superficie total ocupada por la totalidad de PFVs : 482.924 m² (48,29 Ha)**



Efecto acumulativo de otras plantas fotovoltaicas.



PFV La Abadía colindante a PFV El bonete (objeto de este informe)

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

Visto lo dispuesto Decreto 124/2010, de 22 de junio, del Gobierno de Aragón, por el que se regulan los procedimientos

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

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Se redacta el presente informe a instancia del Departamento de Economía, Industria, Competitividad y Desarrollo Empresarial (Sección Energía), de acuerdo con los **artículos 127 y 131 del R.D. 1955/2000**, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica, y durante el trámite de consultas previsto para la Evaluación de Impacto Ambiental de Proyectos, de acuerdo con el artículo 29 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón.

SEGUNDO.- Resulta de aplicación:

1º) **Decreto Legislativo 2/2015, de 17 noviembre, Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Aragón**. Conforme al artículo 65:

"1. Los planes sectoriales con incidencia territorial formulados por los diversos departamentos de la Administración de la Comunidad Autónoma se someterán, antes de su aprobación, a informe del Consejo de Ordenación del Territorio de Aragón. "

"2. Los proyectos que se relacionan en el anexo de esta ley se someterán a informe del Consejo de Ordenación del Territorio de Aragón. No será necesario el anterior informe cuando dichos proyectos tuvieran concretada su ubicación en planes o programas sujetos al procedimiento de evaluación ambiental o se hubieran tramitado como Proyectos de Interés General de Aragón, conforme a lo dispuesto en el capítulo II del título III de esta ley. En el caso de proyectos del Estado, se aplicará lo establecido en el capítulo I de este título. "

"3. El informe versará sobre la coherencia territorial de la actuación en función de sus efectos sobre la ordenación del territorio y señalará, en su caso, las medidas correctoras, preventivas o compensatorias que deban adoptarse. "

"4. El plazo para la emisión del informe será de dos meses a partir de la recepción de la documentación a que se refiere el artículo siguiente. Transcurrido dicho plazo sin pronunciamiento expreso, se considerará que el mismo tiene carácter favorable".

El ANEXO, del Texto Refundido de esta Ley de Ordenación, recoge los proyectos con incidencia territorial **sometidos a informe del Consejo de Ordenación del Territorio de Aragón**, entre los que se encuentran:

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

2º) El municipio de la **Puebla de Hijar** cuenta con **Plan General de Ordenación Urbana aprobado por el Consejo Provincial de Urbanismo en Sesiones del día 17 de abril de 2018, 18 diciembre de 2018 y 12 de mayo de 2020.** Dicho **PGOU clasifica el suelo** donde se pretenden ubicar las diferentes PFV como **Suelo No Urbanizable Genérico**, incluyendo en el artículo 113 la definición de usos específicos en Suelo No Urbanizable, donde se incluyen entre los usos permitidos, los de utilidad pública que hayan de emplazarse en el medio rural, concretamente las "*Instalaciones de aprovechamiento de la energía eólica y solar* ".
El artículo 131 establece en su apartado 131.2 los usos admitidos para el Suelo No Urbanizable Genérico donde establece que "Se admiten todos los usos enumerados en la tabla "Usos Específicos del Suelo No Urbanizable" del Artículo 113.

3º) **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,** donde se incluyen en el artículo 34, de autorización de usos en suelo no urbanizable genérico, las instalaciones destinadas a la explotación de los recursos naturales.

4º) **Ley 37/2015, de 29 septiembre, de Carreteras del Estado,** por la posible afección de la N-232 sobre el PFV El Bonete.

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

Urbanísticamente, el Plan General de Ordenación Urbana de la Puebla de Híjar clasifica el suelo donde se pretende ubicar las diferentes PFV como Suelo No Urbanizable Genérico, incluyendo en el artículo 113 la definición de usos específicos en Suelo No Urbanizable, donde se incluyen entre los usos permitidos, los de utilidad pública que hayan de emplazarse en el medio rural, las "*Instalaciones de aprovechamiento de la energía eólica y solar* ".

El artículo 131 establece en su apartado 131.2 los usos admitidos para el Suelo No Urbanizable Genérico donde establece que "Se admiten todos los usos enumerados en la tabla "Usos Específicos del Suelo No Urbanizable" del Artículo 113.
En lo que respecta al cumplimiento de las condiciones urbanísticas, estas no resultarían de aplicación, al no llevar aparejada ningún tipo de edificación la PFV El Bonete.

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

PRIMERO.- Informar **FAVORABLEMENTE el aspecto urbanístico para la PLANTA FOTOVOLTÁICA –EL BONETE- EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE LA PUEBLA DE HIJAR. PROMOTOR: PLANTA SOLAR OPDE, 10,** S.L. condicionado a**:**

- Autorización del INAGA por las posibles afecciones sobre las vías pecuarias Paso de ganados de la Hoya a la Cañada de Quinto a la Puebla y el Cordel de la Pilica a Sástago. Además de encontrarse la actuación en un Área Critica del Cernícalo Primilla.

- Autorización del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana de la Unidad de Carreteras, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 37/2015 por las posibles afecciones de la N-232.

- La tramitación del procedimiento para los Proyectos de Incidencia Territorial, regulados en el art. 65 de la del Decreto Legislativo 2/2015, de 17 noviembre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, ya que el Proyectos PFV El Bonete junto con el proyecto colindante para la PFV La Abadía, ocupan una superficie superior a las 100 hectáreas que se establecen en el Anexo de dicho texto legal.

SEGUNDO.- Notificar a La Sección de Energía del Servicio Provincial de Industria, Competitividad y Desarrollo Empresarial de Teruel para su conocimiento y efectos oportunos.

22.- SAMPER DE CALANDA y ALCAÑIZ.- INFORME PARA LA **SECCIÓN DE ENERGÍA** DEL SERVICIO PROVINCIAL DE INDUSTRIA DE TERUEL A LA AUTORIZACIÓN ADMINISTRATIVA DE **PLANTA FOTOVOLTÁICA DE 24 MWp – EL PLANO-** . **PROMOTOR: INSTALACIONES Y SERVICIOS SPINOLA II, S.L.U.(C.P.U. 2021/49).**

Visto el expediente enunciado, remitido por el Departamento de Industria, Competitividad y Desarrollo Empresarial, de conformidad con lo dispuesto en el los artículos 127 y 131 del R.D 1955/2000 de 1 de diciembre por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica y durante el trámite de consultas previsto en el procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental de Proyectos regulado en el art. 29 de la Ley 11/2014 de 4 de diciembre de Prevención y Protección Ambiental 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 25 de Marzo de 2021.

SEGUNDO.- Objeto y descripción técnica de la instalación:

Se trata de las instalaciones de la Planta Fotovoltaica denominada “El Plano”, con una potencia pico de 24 MWp, así como la línea hasta las instalaciones de la subestación de evacuación SET LA ESTANCA 220/30 kV.

La planta está formada por la agrupación de módulos fotovoltaicos monocristalinos, dispuestos sobre estructuras de seguidores solares a un eje, que pueden alojar 28 módulos en cada una de sus filas, que convierte la energía que proporciona el sol en energía eléctrica. Dicha energía eléctrica se genera en corriente continua, que posteriormente se convierte en energía alterna en baja tensión mediante los inversores. La energía alterna en baja tensión es elevada a media tensión mediante transformadores eléctricos y agrupada en diferentes circuitos para ser evacuada hasta la subestación SET LA ESTANCA 220/30 kV. El recorrido de la línea de Media Tensión hasta la subestación se realizará principalmente por el interior de la planta fotovoltaica, menos en el tramo final de enlace con la subestación, que afectará al término municipal de Alcañiz, polígono 652, parcelas 2,3,4, mediante una red subterránea.

La planta se emplaza en el término municipal de Samper de Calanda, polígono 14, parcelas 72,73,74,75,250,251,252,256, junto a la Planta Fotovoltaica de “La Estanca”, emplazada en el término municipal de Alcañiz, con 47,3 Ha de ocupación (que cuenta con informe urbanístico de esta Subdirección). La superficie prevista de ocupación de la nueva planta es de 39,24 Ha. y estará delimitada por el vallado perimetral que tiene una longitud aproximada de 3.028 m lineales y una altura de 2 m.

La superficie de ocupación total de las dos plantas colindantes sería de 86,5 Ha.

Para el acceso a la planta desde la carretera N-232, se afectarán también las parcelas 9001,2,3,4 del polígono 652, término municipal de Alcañiz.

Se instalará una zona de aparcamiento y cuatro contenedores, dos destinados para sala de control y otros dos para almacén de repuestos. La superficie total ocupada por estas zonas es de alrededor de 210 m², de los cuales 120 m² corresponden a los cuatro contenedores y el resto al aparcamiento. Las instalaciones descritas no tendrán destinado personal permanente en ellas, su uso será auxiliar en labores propias de la planta fotovoltaica tales como mantenimiento y revisión por lo que no será necesario dotarlas de saneamiento.

Cerca de la zona de la sala de control y almacén se dispondrá también de una zona acondicionada de 2.000 m² para el acopio de material a utilizar y otra de 900 m² para los residuos generados durante la obra.

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

Visto lo dispuesto Decreto 124/2010, de 22 de junio, del Gobierno de Aragón, por el que se regulan los procedimientos de priorización y autorización de instalaciones de producción de energía eléctrica a partir de la energía eólica en la Comunidad Autónoma de Aragón, la Ley 39/2015, de 1 de Octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones

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

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Se redacta el presente informe a instancia del Departamento de Industria, Competitividad y Desarrollo Empresarial (Sección Energía), de acuerdo con **los artículos 127 y 131 del R.D. 1955/2000**, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica, y durante el trámite de consultas previsto para la Evaluación de Impacto Ambiental de Proyectos, de acuerdo con el artículo 29 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón.

SEGUNDO.- Resulta de aplicación:

1º) Las Normas Subsidiarias de Samper de Calanda, que clasifican el suelo donde se emplaza la instalación como Suelo No Urbanizable Genérico, permitiendo el uso de utilidad pública o interés social, y establecen las siguientes condiciones para dichos usos, conforme a la modificación nº 2 de las mismas:

- *Parcela mínima: no se fija.*
- *Ocupación mínima: no se fija.*
- *Retranqueos mínimos: mantendrán con carácter general un retranqueo de 10 m, a linderos de parcela y a los caminos e infraestructuras existentes. Estos retranqueos podrán ser inferiores por razones debidamente justificadas.*
- *Altura máxima: 3 plantas y 10,5 m., pero podrá admitirse la edificación o las instalaciones con mayor altura en caso de necesidades funcionales admitidas por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio.*

2º) Plan General de Ordenación Urbana de Alcañiz aprobado definitivamente por el Consejo Provincial de Urbanismo el 4 de julio de 2011, el 30 de octubre de 2012 y el 6 de mayo de 2013, y publicado el 18 de junio de 2013.

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

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

3º) 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 instalación de la planta fotovoltaica encajaría 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 Línea de Media Tensión de la planta fotovoltaica 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 se lesionen los valores protegidos por la clasificación del suelo como no urbanizable, las siguientes construcciones e instalaciones:

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

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".

4º) 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 simplificada, por estar, la instalación propuesta, incluida en el Anexo II de esta Ley, dentro del Grupo 4.8: *Instalaciones para producción de energía eléctrica a partir de la energía solar, destinada a su venta a la red, no incluidas en el anexo I ni instaladas sobre cubiertas o tejados de edificios o en suelos urbanos y ocupen una superficie mayor de 10 ha.*

5º) Ley 37/2015 de 29 de Septiembre de Carreteras, deberá contar con informe del Ministerio de Transportes, Viabilidad y Agenda Urbana por el acceso desde la carretera N-232.

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 genérico, encajando 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.

La actuación propuesta estaría permitida como uso de utilidad pública o interés social, tanto en las Normas Subsidiarias de Samper de Calanda como en el Plan General de Alcañiz (*infraestructuras que justificadamente deban emplazarse en suelo no urbanizable*).

Las condiciones fijadas para dichos usos no serían de aplicación puesto que no se proyecta ninguna edificación, ya que la subestación SET LA ESTANCA 220/30 kV no se incluye dentro del proyecto propuesto. No obstante, se deberá contar con la autorización del Ministerio de transportes, viabilidad y agenda urbana, por el acceso a las instalaciones desde la N-232.

En cuanto a la ocupación de las dos plantas colindantes (FV La Estanca y FV El Plano) sería de 86,5 Ha, que no supera las 100 ha de proyectos, relacionados en el Anexo de la Ley de Ordenación del Territorio, con incidencia territorial, que se deberían someter a informe del Consejo de Ordenación del Territorio de Aragón.

En cuanto al procedimiento de autorización, al ser una instalación incluida en el Anexo II de la Ley 11/2014 de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, deberá someterse a evaluación de impacto ambiental simplificada, no estando sometida al procedimiento de autorización especial en Suelo No Urbanizable conforme al artículo 35.2 del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón. No obstante, el órgano ambiental consultará al Consejo Provincial de Urbanismo, siendo su informe vinculante en cuanto a las afecciones del uso.

Vista la PROPUESTA de la Ponencia Técnica, EL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO de Teruel ACORDÓ: PRIMERO.- Informar **FAVORABLEMENTE** el aspecto urbanístico de la **PLANTA FOTOVOLTÁICA DE 24 MWp– EL PLANO-** en los términos municipales de **SAMPER DE CALANDA y ALCAÑIZ -**. **PROMOTOR: INSTALACIONES Y SERVICIOS SPINOLA II, S.L.U (C.P.U. 2021/49) condicionado** a la autorización del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, por el acceso a las instalaciones desde la N-232.

SEGUNDO.- Notificar a La Sección de Energía del Servicio Provincial de Industria, Competitividad y Desarrollo Empresarial de Teruel para su conocimiento y efectos oportunos.

23.- ANDORRA.- INFORME PARA LA **SECCIÓN DE ENERGÍA** DEL SERVICIO PROVINCIAL DE INDUSTRIA DE TERUEL A LA AUTORIZACIÓN ADMINISTRATIVA DE **SET "PROMOTORES MUDÉJAR" 400/220/33 KV Y LAAT 400 KV DUPLEX SET "PROMOTORES MUDEJAR" – SET "MUDEJAR" PARA EVACUACIÓN ENERGÍA PLANTAS FOTOVOLTAICAS Y PARQUES EÓLICOS NUDO MUDEJAR, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE ANDORRA. PROMOTOR: ENERGÍAS RENOVABLES DE PROTEO, S.L. (CPU. 2021/ 51).**

Visto el expediente enunciado, remitido por el Departamento de Industria, Competitividad y Desarrollo Empresarial, de conformidad con lo dispuesto en el los artículos 127 y 131 del R.D 1955/2000 de 1 de diciembre por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica y durante el trámite de consultas previsto en el procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental de Proyectos regulado en el art. 29 de la Ley 11/2014 de 4 de diciembre de Prevención y Protección Ambiental 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 26 de Marzo de 2021.

SEGUNDO.- Objeto y descripción técnica de la instalación:

Se proyecta la construcción de una **Línea Aérea de Alta Tensión a 400 Kv** en simple circuito, para la evacuación de la energía eléctrica generada en los parques eólicos y fotovoltaicos de los promotores de la S.E. "PROMOTORES-MUDÉJAR" (el Nudo Mudéjar), que unirá la futura Subestación "Promotores Mudéjar" y la Subestación "Mudéjar", existente, propiedad de Red Eléctrica de España (REE).

La longitud total de la línea es de 431,64 m, discurriendo por el Término Municipal de Andorra, a través de 4 alineaciones y 3 apoyos metálicos.

La nueva subestación transformadora ST Mudéjar Promotores 400/220/33kV dispondrá de las siguientes instalaciones:

- Aparamenta eléctrica (posiciones, barras, transformadores de tensión) de 400 kV, de 220 kV, máquinas de potencia, celdas de 33 kV...
- Edificio de control, de prefabricado de hormigón de 228,16 m², en una sola planta, formado por una sala de control, una de servicios auxiliares, una de comunicaciones, una para archivo, aseo, almacén y zona de entrada.
- Dos casetas de relés, edificios prefabricados de hormigón, en una sola planta y con una superficie de 45,76 m².
- Los centros de transformación serán edificios prefabricados de hormigón, en una sola planta y una superficie unitaria de 13,9 m².

Las parcelas afectadas por la subestación son las siguientes: 304, 305, 309, 312, 313, 316, 317, 318, 319, 1024, 1046, 1048, 1087, 1088, 9010 y 9018 del polígono 4, y del polígono 32 las parcelas 70, 71, 72, 73, 74, 82, 83 y 84.

La plataforma de la subestación ocupa una extensión de 20.634,6 m².

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

Visto lo dispuesto en el 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 (Sección Energía), de acuerdo con **los artículos 127 y 131 del R.D. 1955/2000**, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica, y durante el trámite de consultas previsto para la Evaluación de Impacto Ambiental de Proyectos, de acuerdo con el artículo 29 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón.

SEGUNDO.- Resulta de aplicación:

1º) El Plan General de Andorra, que clasifica el suelo donde se ubica la actuación como Suelo No Urbanizable Genérico, donde se permiten los usos de equipamiento y los servicios públicos e infraestructuras urbanas que requieran emplazarse en esta clase de suelo, conforme al artículo 206.

Las únicas edificaciones proyectadas en esta actuación se emplazan en la Subestación. El Plan regula las condiciones de la edificación en suelo no urbanizable que, para el uso de infraestructuras, el artículo 186 remite al regulado en el artículo 193 para el uso de entretenimiento de obras públicas, donde se especifican las siguientes condiciones:

- Tipología: bloque aislado en edificación abierta.

- Retranqueo mínimo de 10 m a lindes.
- Parcela mínima: 2.500 m².
- Ocupación de parcela: menos del 20 %.
- Número de plantas: 1 (PB).
- Altura máxima: 10,50 m.
- Altura máxima de fachada: 7,5 m.
- Condiciones estéticas: las edificaciones deberán adaptarse al entorno, cumpliendo las condiciones generales del Plan…(reguladas en el artículo 178).

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, la actuación encaja en el artículo 35 de esta Ley, que establece:

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

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

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

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.

La instalación propuesta, a solicitud del promotor, se incluye dentro del artículo 23.1.c) *Los proyectos incluidos en el apartado 2, cuando así lo decida el órgano ambiental o lo solicite el promotor.*

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

Urbanísticamente, la actuación podría considerarse de utilidad pública e interés social, siendo de aplicación el régimen del suelo regulado en el artículo 35 del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

En suelo no urbanizable genérico, de acuerdo con el Plan General de Andorra, se permiten los usos de equipamiento y los servicios públicos e infraestructuras urbanas que requieran emplazarse en esta clase de suelo, conforme al artículo 206.

En lo que respecta a las condiciones urbanísticas, las edificaciones de la subestación propuesta cumplirían con los retranqueos de 10 m a linderos de parcela, el 20% de ocupación, parcela mínima de 2.500 m², una planta y 7,5 m de altura máxima, según plano catastral aportado.

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 del **SET "PROMOTORES MUDÉJAR" 400/220/33 KV Y LAAT 400 KV DUPLEX SET "PROMOTORES MUDEJAR" – SET "MUDEJAR" PARA EVACUACIÓN ENERGÍA PLANTAS FOTOVOLTAICAS Y PARQUES EÓLICOS NUDO MUDEJAR, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE ANDORRA. PROMOTOR: ENERGÍAS RENOVABLES DE PROTEO, S.L**

SEGUNDO.-Notificar a La Sección de Energía del Servicio Provincial de Industria, Competitividad y Desarrollo Empresarial de Teruel para su conocimiento y efectos oportunos.

24.- ALFAMBRA y ORRIOS.- .- INFORME PARA LA **SECCIÓN DE ENERGÍA** DEL SERVICIO PROVINCIAL DE INDUSTRIA DE TERUEL A LA AUTORIZACIÓN ADMINISTRATIVA DE **PLANTA FOTOVOLTAICA – ANCAR I- . PROMOTOR: ENERGÍAS RENOVABLES GLADIATEUR, 56, S.L. (CPU. 2021/ 52).**

Visto el expediente enunciado, remitido por el Departamento de Industria, Competitividad y Desarrollo Empresarial, de conformidad con lo dispuesto en el los artículos 127 y 131 del R.D 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica y durante el trámite de consultas previsto en el procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental de Proyectos regulado en el art. 29 de la Ley 11/2014 de 4 de diciembre de Prevención y Protección Ambiental de Aragón ,se han apreciado los siguientes;

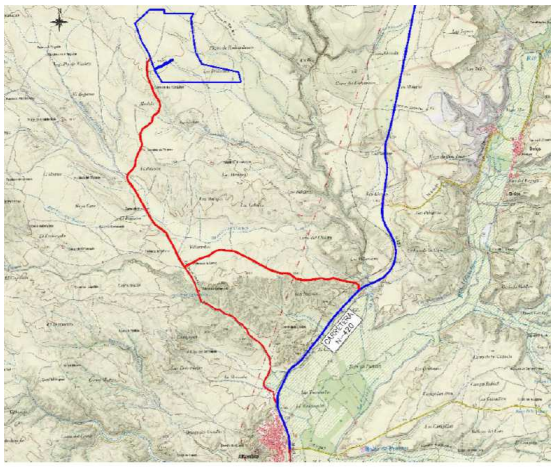
ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 26 de Marzo de 2021.

SEGUNDO.- Objeto y descripción técnica de la instalación:

La Planta Solar Fotovoltaica "Ancar I" de 49,9 MWp se proyecta en los términos municipales de Alfambra y Orrios, y formará parte de la actuación la correspondiente **línea de Media Tensión,** soterrada hasta la SET Ancar 30/220 kV, responsable de la elevación de la tensión para su posterior transporte y ubicada en el término municipal de Orrios. Dicho SET Ancar no es objeto de este informe.

El acceso hasta dicha planta se proyecta desde la carretera N-420 a través de los caminos indicados en el plano correspondiente.



Posibles accesos

La superficie total prevista, delimitada por el vallado perimetral y sus puertas de acceso, es de unas 97,57 hectáreas. La superficie de la poligonal es de 99,88 hectáreas, según datos aportados en el proyecto.

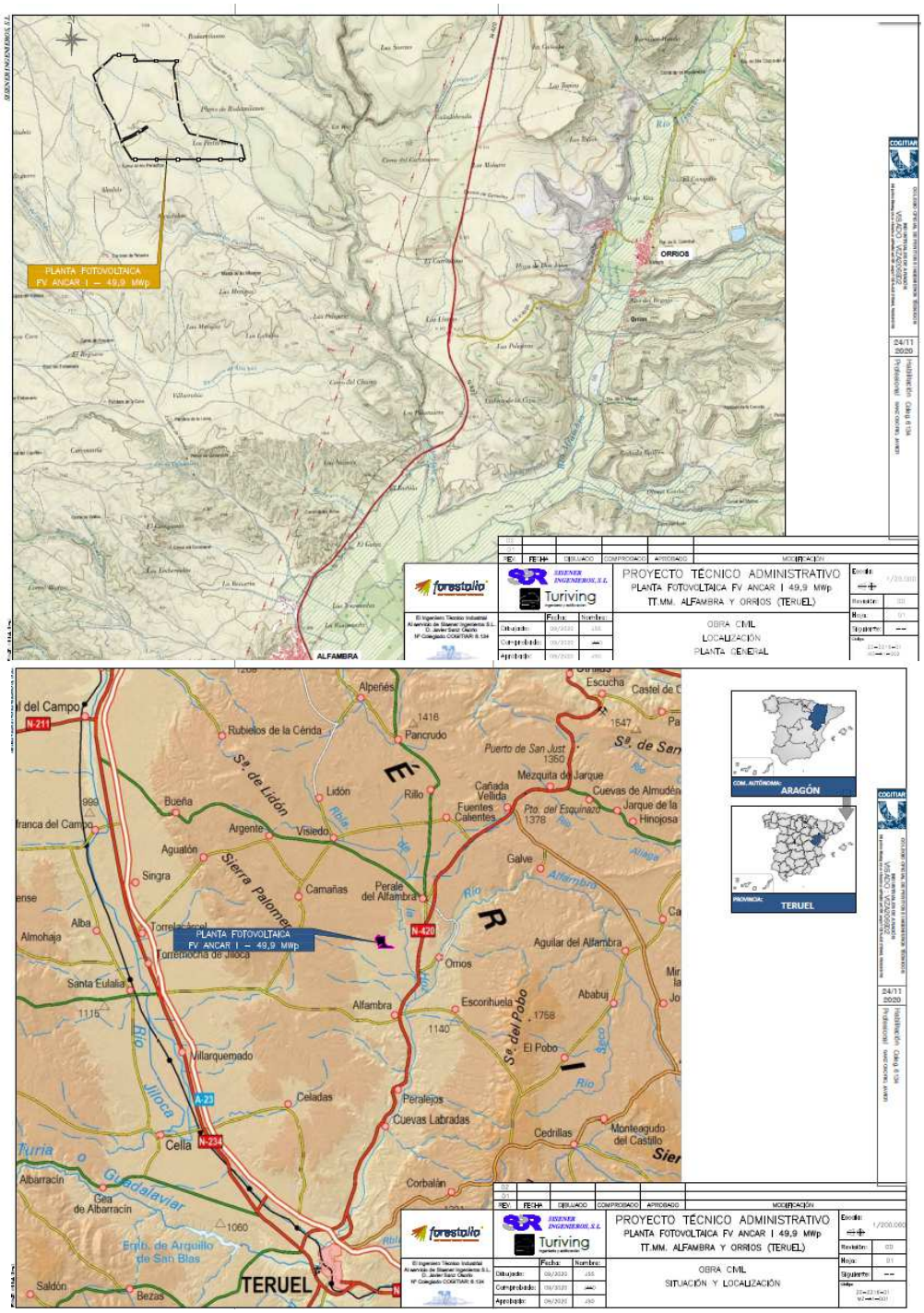
Para la potencia prevista en la instalación se utilizarán 116.032 módulos monocristalinos, la superficie efectiva de módulos será aproximadamente de 258.169 metros cuadrados, siendo la ocupación de dicha la propia instalación de la planta fotovoltaica de 25,82 Ha.

El proyecto contempla la adecuación de caminos existente, así como la construcción de nuevos caminos necesarios. El grupo de caminos planteado es el que se indica a continuación:

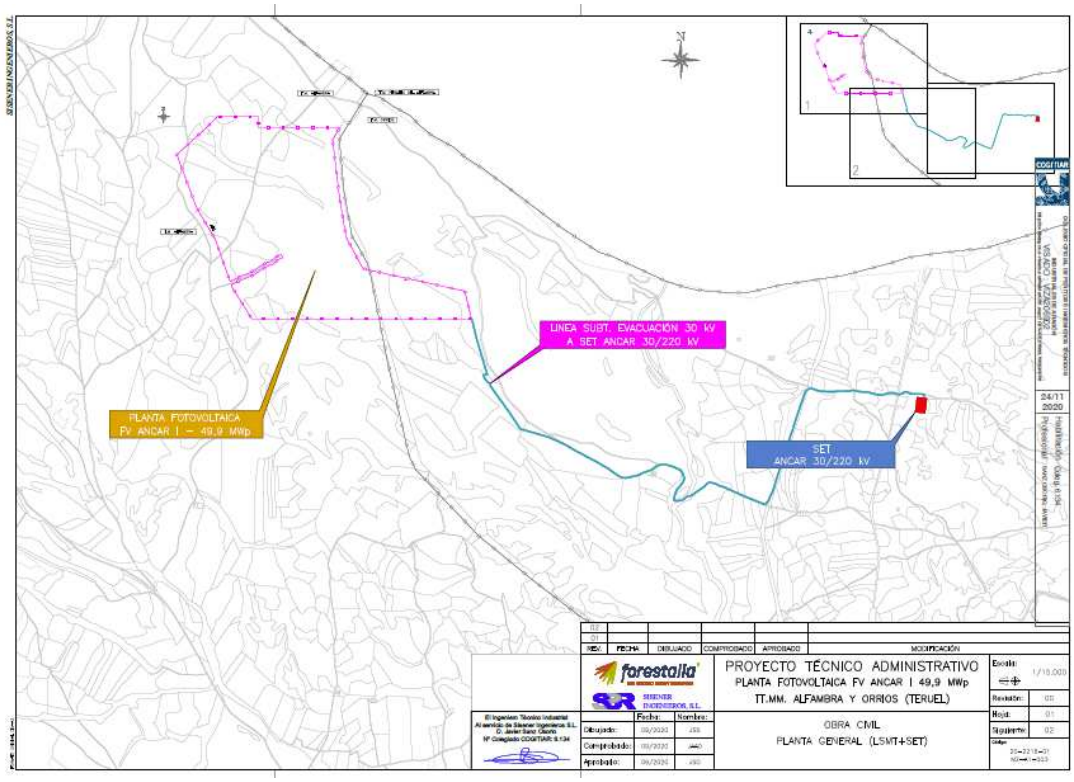
Nombre	Longitud (m)	Descripción
Eje-01	5.444	Eje perimetral a toda la instalación
Eje-02	790	Eje oeste-este que conecta con eje-01, por el norte
Eje-03	829	Eje oeste-este que conecta con eje-01, por el centro
Eje-04	738	Eje oeste-este que conecta con eje-01, por el centro
Eje-05	1.279	Eje oeste-este que conecta con eje-01, por el sur
Eje-06 acceso	43	Eje de acceso que conecta con eje-01, al oeste

En lo que respecta al cerramiento perimetral exterior, según se refleja en la documentación técnica presentada, se realizará respetando las directrices recomendadas por el ayuntamiento de Alfambra y Orrios, colocando éste a una distancia mínima de 5 metros respecto al eje de los caminos y respetando el resto de las servidumbres.

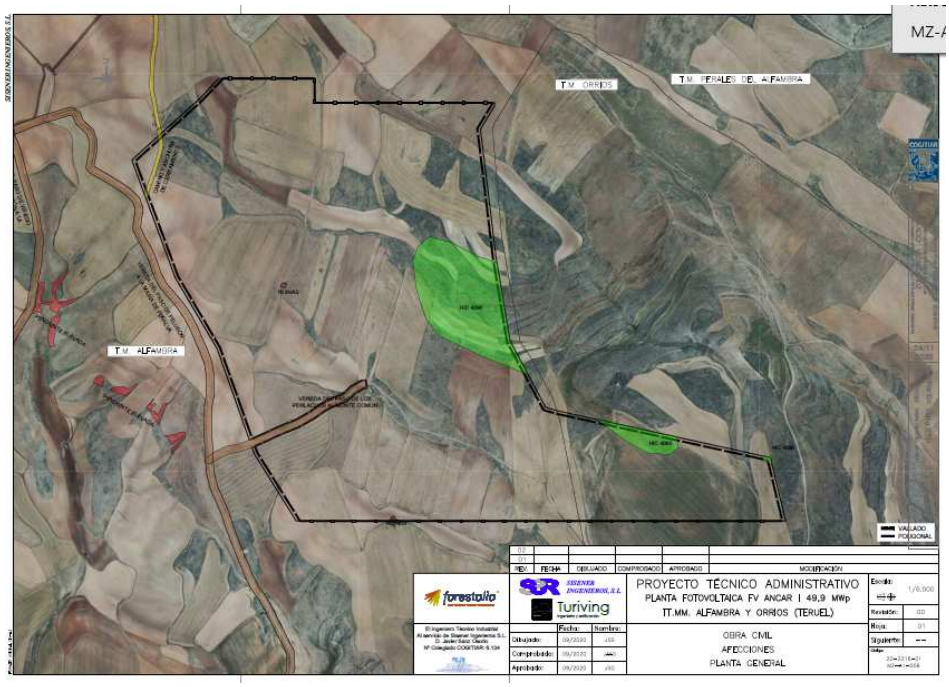
Según la Información de datos espaciales de Aragón, se comprueba que la actuación de PFV se encuentra en Área critica del cernícalo primilla.



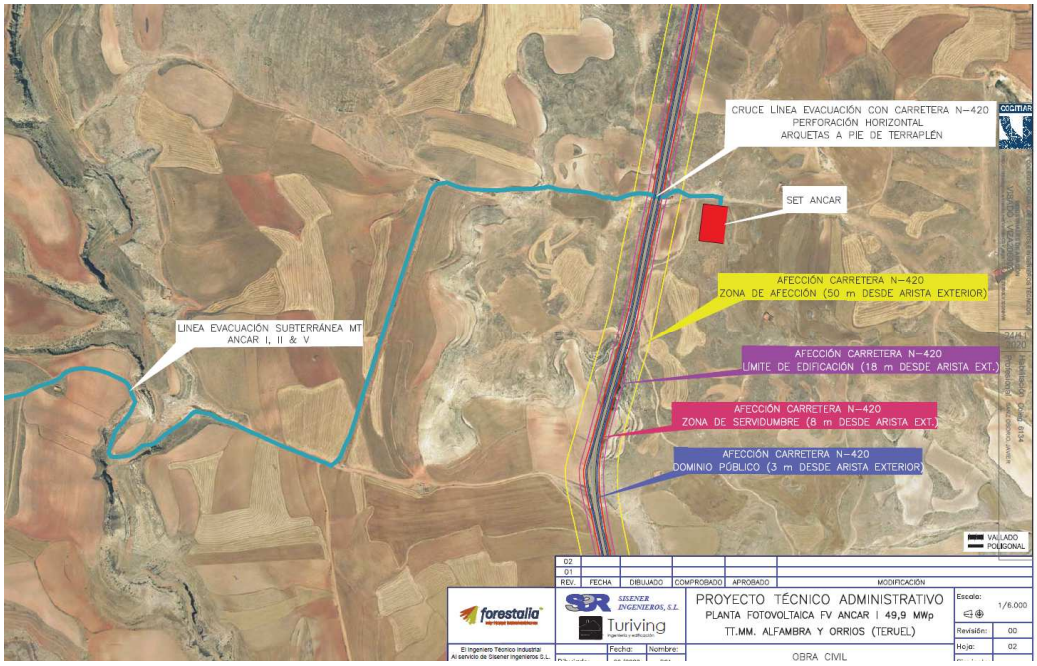
Planta Fotovoltaica Ancar I, situación.



Planta Fotovoltaica Ancar I y su Línea subterránea evacuación emplazamiento.



Planta Fotovoltaica Ancar I, afecciones vías pecuarias.



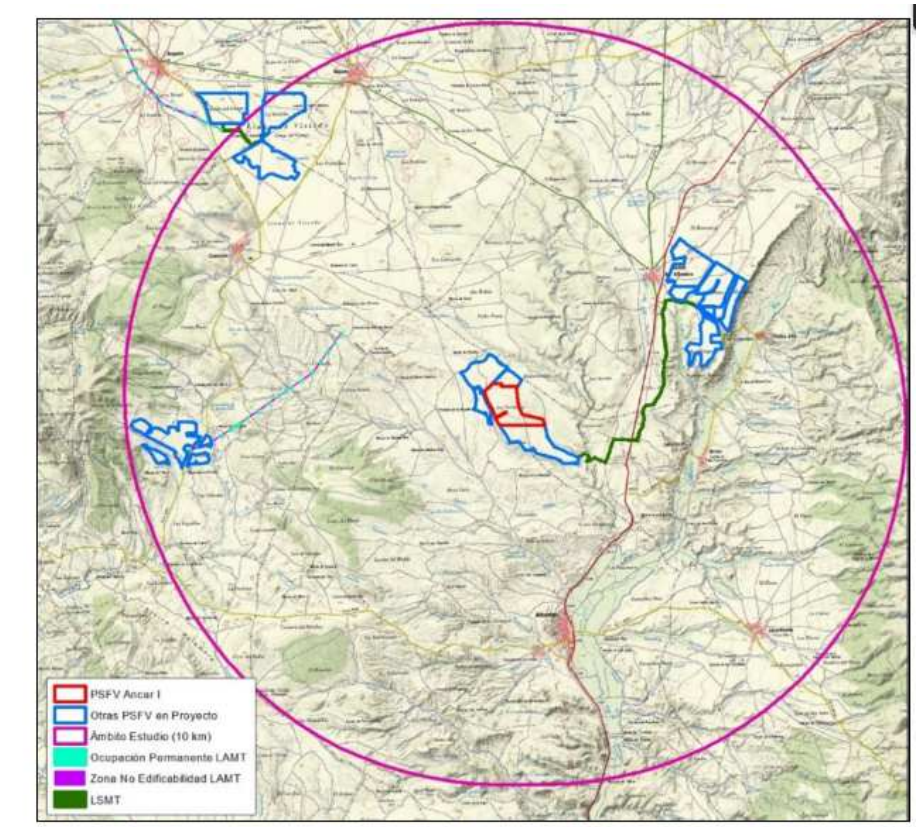
Línea Soterrada Ancar I, afecciones carretera N-420.

Estudiada la documentación técnica presentada, se observa que existe en las inmediaciones colindantes a dichas parcelas, otra planta fotovoltaica que será objeto de próximos informes urbanísticos, aunque con diferente promotor, esta planta denominada Ancar II comparte SET ”Ancar 30/220 kv” además de la línea de evacuación, entendiéndose así que formarán una única actuación.

Por lo tanto, se evaluarán las condiciones urbanísticas en conjunto para las PFV Ancar I (objeto de este informe) y la PFV Ancar II (objeto de otro informe).

La superficie ocupada x la instalación sería:

- PFV Ancar I: 258.169 metros cuadrados (25,17 Ha)
- PFV Ancar II : 258.169 metros cuadrados (25,17 Ha)
- **Superficie total ocupada por la totalidad de PFVs : 516.338 m2 (51,63 Ha)**



Plano 29. Área de estudio impactos acumulativos y sinérgicos. (Fuente: Mapa Topográfico Nacional a escala 1:25.000 (MTN25)

Efecto acumulativo de otras plantas fotovoltaicas.

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

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

DAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Se redacta el presente informe a instancia del Departamento de Economía, Industria, Competitividad y Desarrollo Empresarial (Sección Energía), de acuerdo con **los artículos 127 y 131 del R.D. 1955/2000,** de 1 de diciembre, por

el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica, y durante el trámite de consultas previsto para la Evaluación de Impacto Ambiental de Proyectos, de acuerdo con el artículo 29 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón.

SEGUNDO.- Resulta de aplicación:

1º) **Decreto Legislativo 2/2015, de 17 noviembre, Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Aragón**. Conforme al artículo 65:

"1. Los planes sectoriales con incidencia territorial formulados por los diversos departamentos de la Administración de la Comunidad Autónoma se someterán, antes de su aprobación, a informe del Consejo de Ordenación del Territorio de Aragón. "

"2. Los proyectos que se relacionan en el anexo de esta ley se someterán a informe del Consejo de Ordenación del Territorio de Aragón. No será necesario el anterior informe cuando dichos proyectos tuvieran concretada su ubicación en planes o programas sujetos al procedimiento de evaluación ambiental o se hubieran tramitado como Proyectos de Interés General de Aragón, conforme a lo dispuesto en el capítulo II del título III de esta ley. En el caso de proyectos del Estado, se aplicará lo establecido en el capítulo I de este título. "

"3. El informe versará sobre la coherencia territorial de la actuación en función de sus efectos sobre la ordenación del territorio y señalará, en su caso, las medidas correctoras, preventivas o compensatorias que deban adoptarse. "

"4. El plazo para la emisión del informe será de dos meses a partir de la recepción de la documentación a que se refiere el artículo siguiente. Transcurrido dicho plazo sin pronunciamiento expreso, se considerará que el mismo tiene carácter favorable".

El ANEXO, del Texto Refundido de esta Ley de Ordenación, recoge los proyectos con incidencia territorial **sometidos a informe del Consejo de Ordenación del Territorio de Aragón**, entre los que se encuentran:

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

2º) El municipio de la **Alfambra** cuenta con **Plan General de Ordenación Urbana.** Dicho **PGOU clasifica el suelo** donde se pretende ubicar la PFV "Ancar I" como **Suelo No Urbanizable Genérico**, incluyendo en el artículo 192 la definición de usos específicos en Suelo No Urbanizable, donde se incluyen entre los usos permitidos, las construcciones e instalaciones que quepa considerar de utilidad pública o interés social y hayan de emplazarse en el medio rural.

El artículo 137 establece para las construcciones e instalaciones de interés público, en su apartado 1:

1- *Para la autorización de construcciones e instalaciones que quepa considerar de interés público o que hayan de emplazarse en el medio rural, según el artículo 31 a) de la LUA 3/009 se establecen las siguientes condiciones mínimas:*

   - *Retranqueos de la edificación con linderos de propiedad: 10 m*
   - *Ocupación máxima: 20%*

3º) El municipio de **Orrios** cuenta con **Delimitación de Suelo Urbano,** derivada del Programa de Coordinación del Planeamiento Urbanístico de los Municipios pertenecientes a la Mancomunidad del Altiplano. Por lo tanto, en cuanto al régimen jurídico del suelo no urbanizable, los usos permitidos y las condiciones de edificación en el mismo, se estará a lo dispuesto en las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito de la provincia de Teruel, de acuerdo con lo dispuesto en la disposición transitoria primera del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

4º) **Normas Subsidiarias y Complementarias del Ámbito Provincial de Teruel:** Resulta de aplicación el apartado 2.3.1.6 Condiciones Generales de los usos, en el suelo no urbanizable, en este caso dichas normas contemplan el uso de utilidad pública para esta clase de suelo, en su apartado c) Usos de utilidad pública o interés social que deban emplazarse en medio rural.

Además, se deberá cumplir las condiciones generales para las edificaciones establecidas en dichas Normas Subsidiarias y Complementarias, relativas a ocupación, retranqueos y alturas máximas, a continuación, mencionados:

- Se mantendrá un retranqueo mínimo de 10 m a los linderos de parcela y a los caminos e infraestructuras existentes.
- La altura máxima de cornisa será de 3 plantas y 10,50 metros, pero podrá admitirse la edificación o las instalaciones con mayor altura en caso de necesidades funcionales admitidas por la Comisión Provincial de Urbanismo.
- El edificio se integrará en el paisaje y no se construirá una edificación característica de la zona urbana.
- No se emplearán materiales prohibidos expresamente por esta normativa.

El apartado 2.3.2.8 Protección de caminos rurales, establece que los cerramientos de parcela deberán situarse a una distancia mínima de 5m al eje del camino.

5º) **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.

6º) **Ley 37/2015 de 29 septiembre de carreteras del Estado,** por la posible afección de la N-420 sobre la línea de evacuación soterrada que cruza dicha carretera.

7º) **Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril**, el Reglamento de Planificación Hidrológica, aprobado por el Real Decreto 907/2007, de 6 de julio, y otros reglamentos en materia de gestión de riesgos de inundación, caudales ecológicos, reservas hidrológicas y vertidos de aguas residuales, en el que se regulan las zonas de policía y las zonas de servidumbre. Se indica en el artículo 9 ter en la zona de policía de 100 metros de anchura medidos horizontalmente a partir del cauce, la ejecución de cualquier obra o trabajo precisará autorización administrativa previa del Organismo de Cuenca.

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

Urbanísticamente, el **Plan General de Ordenación Urbana de Alfambra clasifica el suelo** donde se pretende ubicar la PFV como **Suelo No Urbanizable Genérico, incluyendo en el artículo 192** la definición de usos específicos en Suelo No Urbanizable, donde se incluyen entre los **usos permitidos, las construcciones e instalaciones que quepa considerar de utilidad pública o interés social y hayan de emplazarse en el medio rural. Así mismo, las Normas Subsidiarias y Complementarias del Ámbito Provincial de Teruel establecen en el apartado 2.3.1.6- Condiciones Generales de los usos, en el suelo no urbanizable** el uso de utilidad pública para esta clase de suelo, en su apartado c) Usos de utilidad pública o interés social que deban emplazarse en medio rural.

El artículo 137 establece para las construcciones e instalaciones de interés público, en su apartado 1:

1- *Para la autorización de construcciones e instalaciones que quepa considerar de interés público o que hayan de emplazarse en el medio rural, según el artículo 31 a) de la LUA 3/009 se establecen las siguientes condiciones mínimas:*

- *Retranqueos de la edificación con linderos de propiedad: 10 m*
- *Ocupación máxima: 20%*

El apartado 2.3.2.8 Protección de caminos rurales de las Normas Subsidiarias y Complementarias del Ámbito Provincial de Teruel, establece que los cerramientos de parcela deberán situarse a una distancia mínima de 5m al eje del camino. **Condición que se Cumple.**

En lo que **respecta al cumplimiento de las condiciones urbanísticas**, se pretende instalar una edificación en la PFV, concretamente en el término municipal de Alfambra, de planta rectangular de 9,6 m x 29,90 m, siendo la superficie construida de 287,04 m2. La altura máxima edificada es de 5.04 m. **Cumpliendo lo recogido en el artículo 137, del PGOU de Alfambra,** en cuanto a **retranqueos de la edificación con linderos de propiedad 10 m**, **así como la ocupación máxima del 20%.**

Aunque tanto la PFV Ancar I como la Ancar II no tienen una ocupación que alcance las 100 ha de ocupación por sus instalaciones, se puede observar que en un futuro concurrirán, además de las mencionadas Ancar I y Ancar II, una serie de PFV que podrían alcanzar en conjunto dicha superficie, y por lo tanto, ser un **Proyecto de Incidencia Territorial**, **en el caso de que dichas instalaciones** para producción de energía eléctrica a partir de la energía solar, destinada a su venta en la red, **ocupen una superficie superior a 100 hectáreas en conjunto, tal y como recoge el artículo 65 del Decreto Legislativo 2/2015, de 17 noviembre, Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Aragón**

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

PRIMERO.- Informar **FAVORABLEMENTE** el aspecto urbanístico **de la PLANTA FOTOVOLTÁICA – ANCAR I- EN LOS TÉRMINOS MUNICIPALES DE ALFAMBRA Y ORRIOS PROMOTOR: ENERGÍAS RENOVABLES GLADIATEUR, 56, S.L.** condicionado a:

- Autorización del INAGA por las posibles afecciones sobre las vías pecuarias. Además de encontrarse la actuación en un Área Critica del Cernícalo Primilla.
- Autorización de la Unidad de Carreteras del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana según Ley 37/2015 por las posibles afecciones de la N-420, sobre la línea soterrada de evacuación.
- Autorización de la Confederación hidrográfica del Júcar por posibles afecciones que indica el proyecto a la hora de atravesar barrancos por la línea de evacuación soterrada, así como por la propia PFV Ancar I.

Se deberán someter los proyectos PFV Ancar I y la PFV Ancar II al procedimiento previsto en el artículo 65 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Aragón como un Proyecto de Incidencia Territorial, para producción de energía eléctrica a partir de la energía solar, destinada a su venta en la red, debido a la posible acumulación de plantas fotovoltaicas en sus inmediaciones.

SEGUNDO.- Notificar a La Sección de Energía del Servicio Provincial de Industria, Competitividad y Desarrollo Empresarial de Teruel para su conocimiento y efectos oportunos.

25.- ALFAMBRA y ORRIOS.- .- INFORME PARA LA **SECCIÓN DE ENERGÍA** DEL SERVICIO PROVINCIAL DE INDUSTRIA DE TERUEL A LA AUTORIZACIÓN ADMINISTRATIVA DE **PLANTA FOTOVOLTÁICA – ANCAR II- . PROMOTOR: ENERGÍAS INAGOTABLE DE CAPRICORNUS, S.L. (CPU. 2021/ 53).**

Visto el expediente enunciado, remitido por el Departamento de Industria, Competitividad y Desarrollo Empresarial, de conformidad con lo dispuesto en el los artículos 127 y 131 del R.D 1955/2000 de 1 de diciembre por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica y durante el trámite de consultas previsto en el procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental de Proyectos regulado en el art. 29 de la Ley 11/2014 de 4 de diciembre de Prevención y Protección Ambiental de Aragón ,se han apreciado los siguientes;

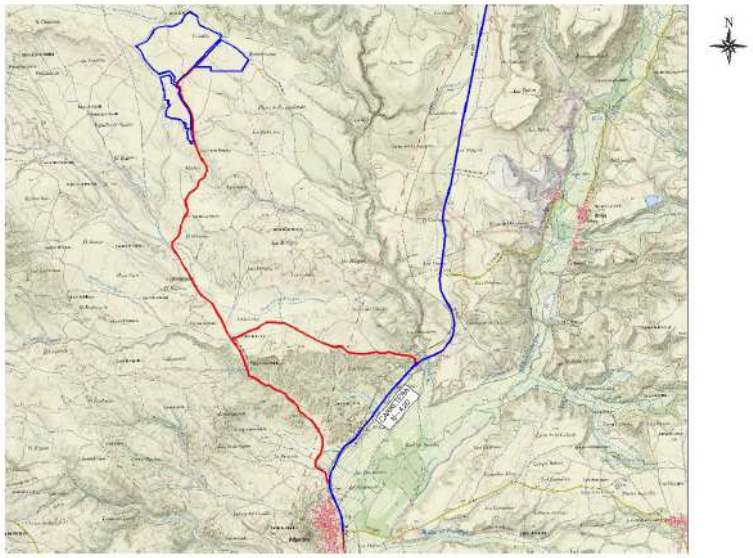
ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 26 de Marzo de 2021.

SEGUNDO.- Objeto y descripción técnica de la instalación:

La Planta Solar Fotovoltaica "Ancar II" de 49,9 MWp se proyecta en los términos municipales de Alfambra y Orrios, formará parte de la actuación la correspondiente línea de Media Tensión soterrada hasta la SET Ancar 30/220 kV responsable de la elevación de la tensión para su posterior transporte y ubicada en el término municipal de Orrios. Dicho SET Ancar no será objeto de este informe.

El acceso hasta dicha planta se puede acceder desde la carretera N 420 a través de los caminos indicados en el plano correspondiente.



Posibles accesos

La superficie total prevista delimitada por el vallado perimetral y sus puertas de acceso es de unas 106,53 hectáreas. La superficie de la poligonal es de 115,56 hectáreas, según datos aportados en el proyecto.

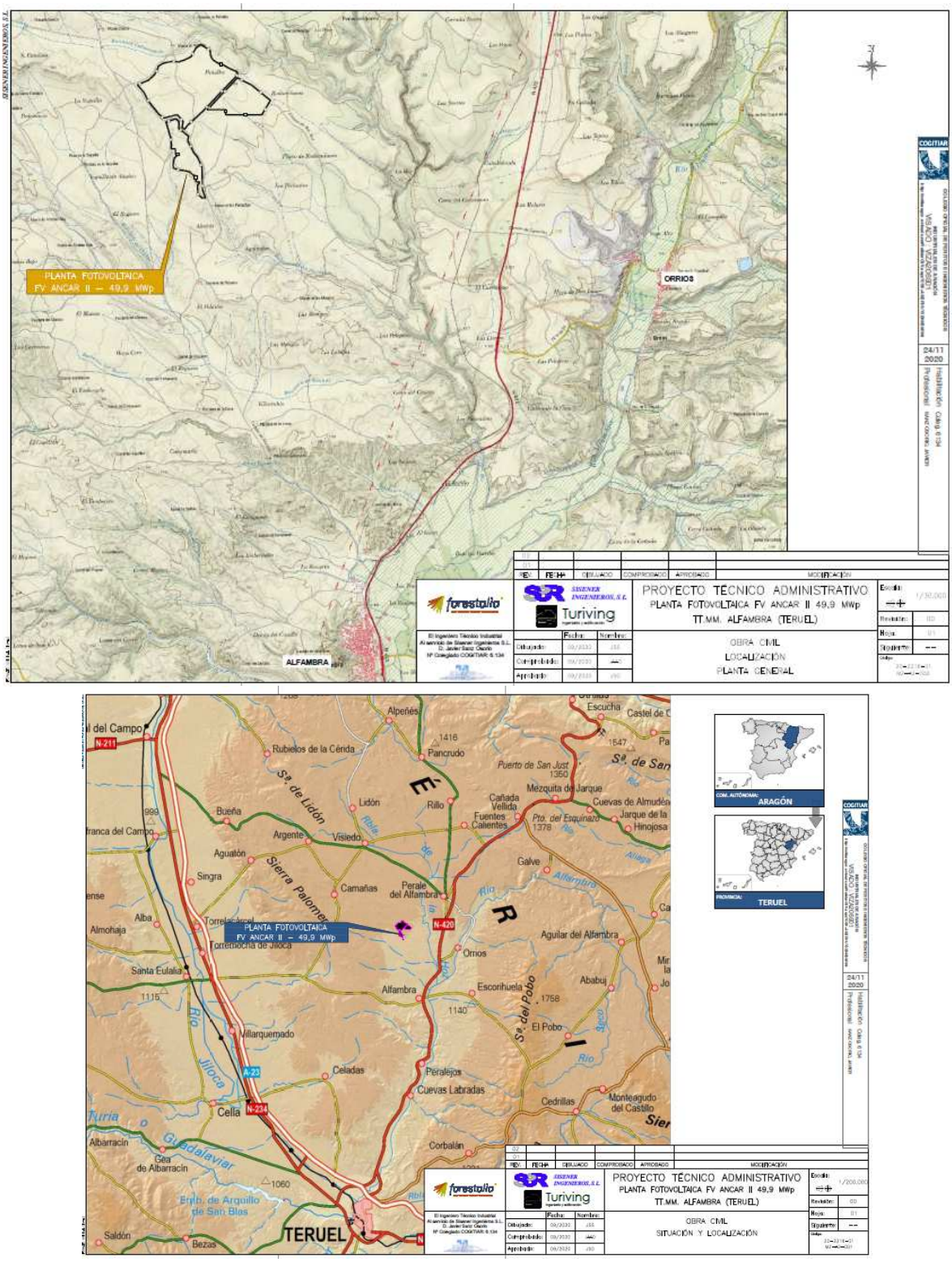
Para la potencia prevista en la instalación se utilizarán 116.032 módulos monocristalinos, la superficie efectiva de módulos será aproximadamente de 258.169 metros cuadrados. Siendo la ocupación de dicha la propia instalación de la planta fotovoltaica de 25,82 Ha.

El proyecto contempla la adecuación de caminos existentes, así como la construcción de nuevos caminos necesarios. El grupo de caminos planteado es el que se indica a continuación:

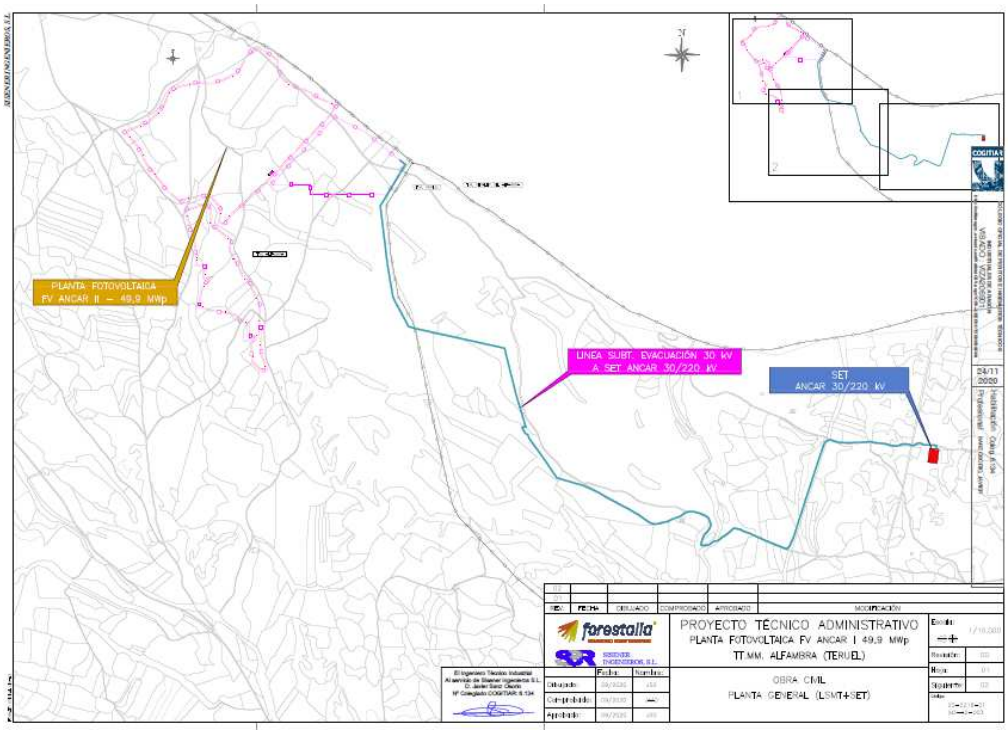
En lo que respecta al cerramiento perimetral exterior, según se refleja en la documentación técnica presentada, se realizará respetando las directrices recomendadas por el ayuntamiento de Alfambra colocando éste a una distancia mínima de 5 metros respecto al ejes de los caminos y respetando el resto de las servidumbres.

Según la Información de datos espaciales de Aragón, se comprueba que la actuación de PFV se encuentra en Área critica del cernícalo primilla.

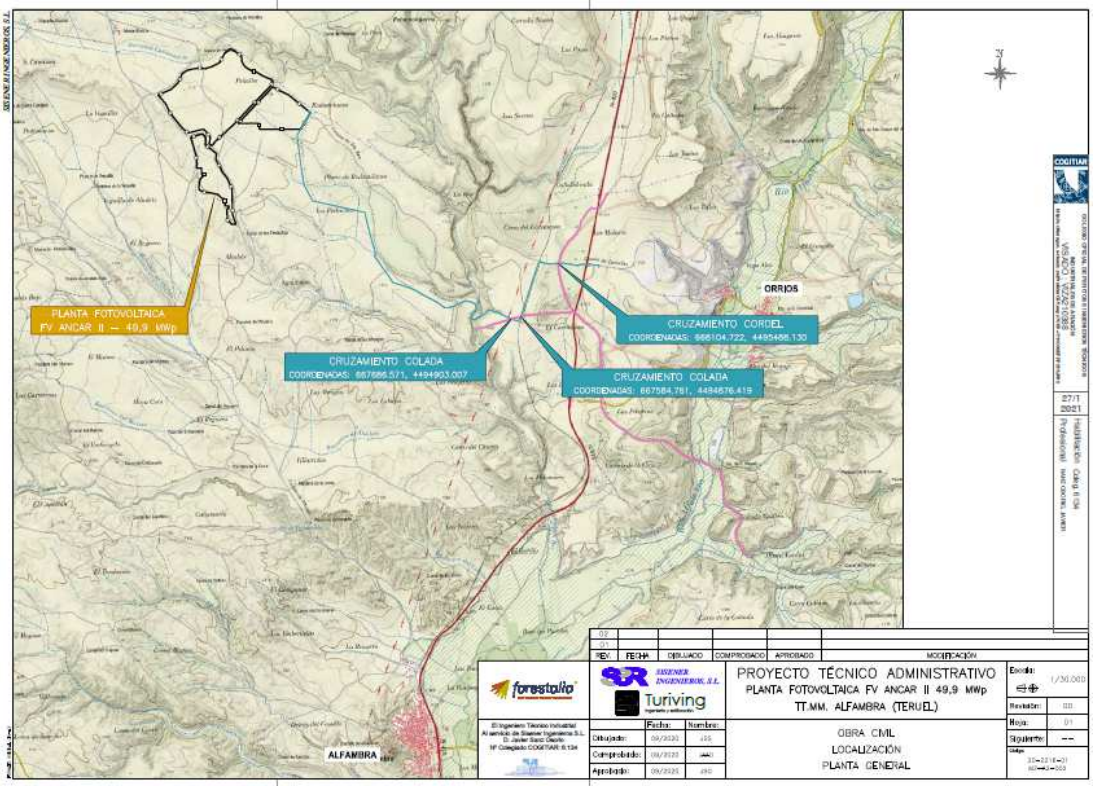
En lo que respecta a las parcelas afectadas en el término municipal de Orrios, se observa según la documentación técnica presentada, que son idénticas a las planteadas para la Planta Fotovoltaica de Ancar I para la línea de evacuación hasta el Set Ancar 30/220 kV (el Set no será objeto de este informe).



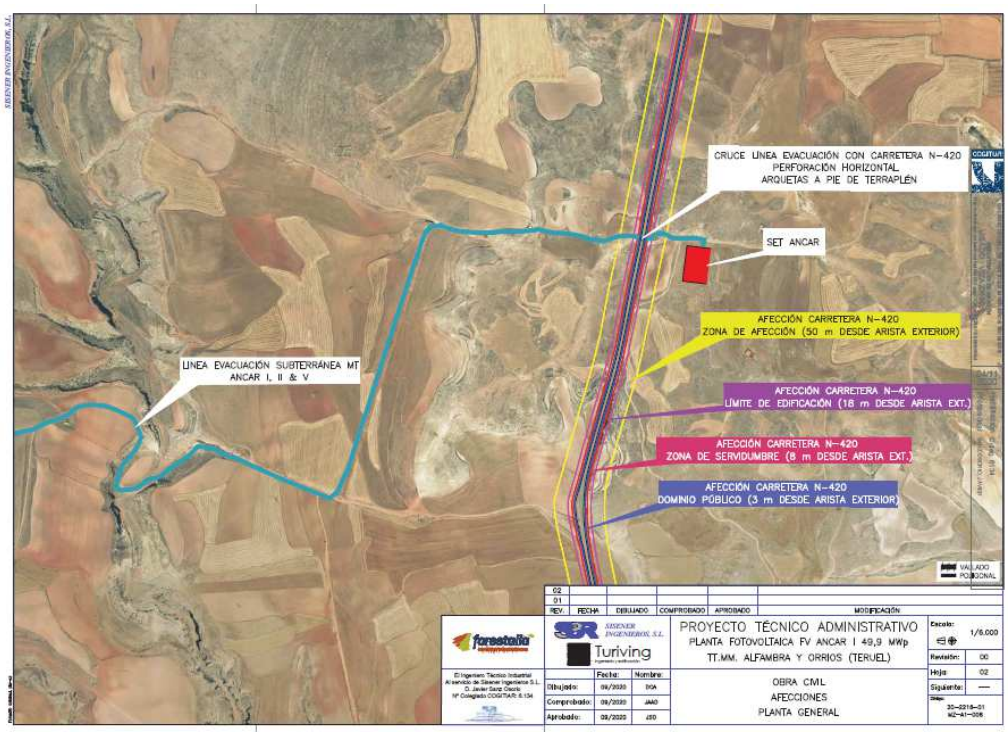
Planta Fotovoltaica Ancar II, situación.



Planta Fotovoltaica Ancar II y su Línea subterránea evacuación emplazamiento.



Planta Fotovoltaica Ancar II, afecciones vías pecuarias.



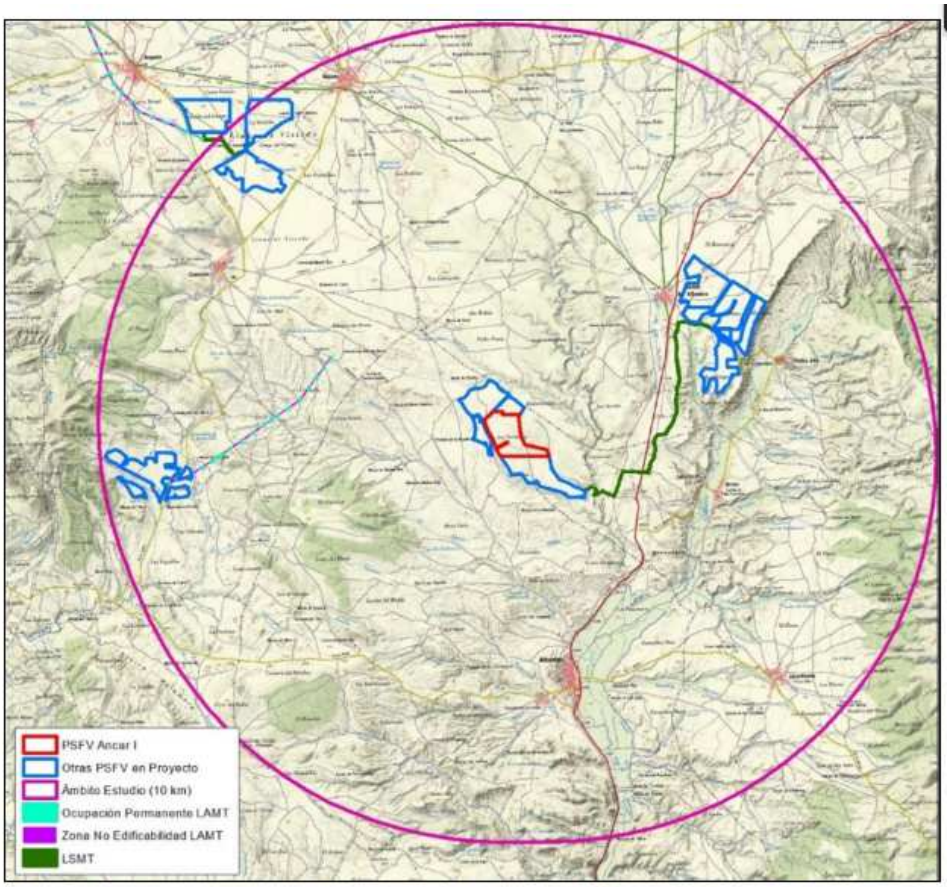
Línea Soterrada Ancar II, afecciones carretera N-420.

Estudiada la documentación técnica presentada, se observa que existe en las inmediaciones colindantes a dichas parcelas, otra planta fotovoltaica que será objeto de próximos informes urbanísticos, aunque con diferente promotor; esta planta denominada Ancar I comparte la SET ”Ancar 30/220 kv” además de la línea de evacuación, entendiéndose así que formarán una única actuación.

Por lo tanto, se evaluarán las condiciones urbanísticas en conjunto para las PFV Ancar I (objeto de este informe) y la PFV Ancar II (objeto de otro informe).

La superficie ocupada x la instalación sería:

- PFV Ancar I: 258.169 metros cuadrados (25,17 Ha)
- PFV Ancar II : 258.169 metros cuadrados (25,17 Ha)
- **Superficie total ocupada por la totalidad de PFVs : 516.338 m2 (51,63 Ha)**



Plano 29. Área de estudio impactos acumulativos y sinérgicos. (Fuente: Mapa Topográfico Nacional a escala 1:25.000 (MTN25)

Efecto acumulativo de otras plantas fotovoltaicas.

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 Economía, Industria, Competitividad y Desarrollo Empresarial (Sección Energía), de acuerdo con los*** *artículos 127 y 131 del R.D. 1955/2000, de*

*1 de diciembre**, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica, y durante el trámite de consultas previsto para la Evaluación de Impacto Ambiental de Proyectos, de acuerdo con el artículo 29 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón.***

SEGUNDO.- Resulta de aplicación:

1º) **Decreto Legislativo 2/2015, de 17 noviembre, Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Aragón**. Conforme al artículo 65:

"1. Los planes sectoriales con incidencia territorial formulados por los diversos departamentos de la Administración de la Comunidad Autónoma se someterán, antes de su aprobación, a informe del Consejo de Ordenación del Territorio de Aragón. "

"2. Los proyectos que se relacionan en el anexo de esta ley se someterán a informe del Consejo de Ordenación del Territorio de Aragón. No será necesario el anterior informe cuando dichos proyectos tuvieran concretada su ubicación en planes o programas sujetos al procedimiento de evaluación ambiental o se hubieran tramitado como Proyectos de Interés General de Aragón, conforme a lo dispuesto en el capítulo II del título III de esta ley. En el caso de proyectos del Estado, se aplicará lo establecido en el capítulo I de este título. "

"3. El informe versará sobre la coherencia territorial de la actuación en función de sus efectos sobre la ordenación del territorio y señalará, en su caso, las medidas correctoras, preventivas o compensatorias que deban adoptarse. "

"4. El plazo para la emisión del informe será de dos meses a partir de la recepción de la documentación a que se refiere el artículo siguiente. Transcurrido dicho plazo sin pronunciamiento expreso, se considerará que el mismo tiene carácter favorable".

El ANEXO, del Texto Refundido de esta Ley de Ordenación, recoge los proyectos con incidencia territorial **sometidos a informe del Consejo de Ordenación del Territorio de Aragón**, entre los que se encuentran:

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

2º) El municipio de la **Alfambra** cuenta con **Plan General de Ordenación Urbana.** Dicho **PGOU clasifica el suelo** donde se pretende ubicar la PFV "Ancar I" como **Suelo No Urbanizable Genérico**, incluyendo en el artículo 192 la definición de usos específicos en Suelo No Urbanizable, donde se incluyen entre los usos permitidos, las construcciones e instalaciones que quepa considerar de utilidad pública o interés social y hayan de emplazarse en el medio rural.

El artículo 137 establece para las construcciones e instalaciones de interés público, en su apartado 1:

2- *Para la autorización de construcciones e instalaciones que quepa considerar de interés público o que hayan de emplazarse en el medio rural, según el artículo 31 a) de la LUA 3/009 se establecen las siguientes condiciones mínimas:*
   - o *Retranqueos de la edificación con linderos de propiedad: 10 m*
   - o *Ocupación máxima: 20%*

3º) El municipio de **Orrios** cuenta con una **Delimitación de Suelo Urbano,** derivada del Programa de Coordinación del Planeamiento Urbanístico de los Municipios pertenecientes a la Mancomunidad del Altiplano. Por lo tanto, en cuanto al régimen jurídico del suelo no urbanizable, los usos permitidos y las condiciones de edificación en el mismo, se estará a lo dispuesto en las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito de la provincia de Teruel, de acuerdo con lo dispuesto en la disposición transitoria primera del TRL. Siendo aplicable las condiciones del **Suelo No Urbanizable Genérico**.

4º) **Normas Subsidiarias y Complementarias del Ámbito Provincial de Teruel:** Resulta de aplicación el apartado 2.3.1.6 Condiciones Generales de los usos, en el suelo no urbanizable, en este caso dichas normas contemplan el uso de utilidad pública para esta clase de suelo, en su apartado c) Usos de utilidad pública o interés social que deban emplazarse en medio rural.

Además, se deberá cumplir las condiciones generales para las edificaciones establecidas en dichas Normas Subsidiarias y Complementarias, relativas a ocupación, retranqueos y alturas máximas, a continuación, mencionados:

- Se mantendrá un retranqueo mínimo de 10 m a los linderos de parcela y a los caminos e infraestructuras existentes.
- La altura máxima de cornisa será de 3 plantas y 10,50 metros, pero podrá admitirse la edificación o las instalaciones con mayor altura en caso de necesidades funcionales admitidas por la Comisión Provincial de Urbanismo.
- El edificio se integrará en el paisaje y no se construirá una edificación característica de la zona urbana.
- No se emplearán materiales prohibidos expresamente por esta normativa.

El apartado 2.3.2.8 Protección de caminos rurales, establece que los cerramientos de parcela deberán situarse a una distancia mínima de 5m al eje del camino.

5º) **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 Donde 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.

6º) **Ley 37/2015 de 29 septiembre de Carreteras del Estado,** por la posible afección de la N-420 sobre la línea de evacuación soterrada que cruza dicha carretera.

7º) **Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril**, el Reglamento de Planificación Hidrológica, aprobado por el Real Decreto 907/2007, de 6 de julio, y otros reglamentos en materia de gestión de riesgos de inundación, caudales ecológicos, reservas hidrológicas y vertidos de aguas residuales, en el que se regulan las zonas de policía y las zonas de servidumbre. Se indica en el artículo 9 que en la zona de policía de 100 metros de anchura medidos horizontalmente a partir del cauce, la ejecución de cualquier obra o trabajo precisará autorización administrativa previa del Organismo de Cuenca.

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

Urbanísticamente, el **Plan General de Ordenación Urbana de Alfambra clasifica el suelo** donde se pretende ubicar la PFV como **Suelo No Urbanizable Genérico, incluyendo en el artículo 192** la definición de usos específicos en Suelo No Urbanizable, donde se incluyen entre los **usos permitidos, las construcciones e instalaciones que quepa considerar de utilidad pública o interés social y hayan de emplazarse en el medio rural. Así mismo, resulta aplicable lo recogido en las Normas Subsidiarias y Complementarias del Ámbito Provincial de Teruel en el apartado 2.3.1.6** Condiciones Generales de los usos, en el suelo no urbanizable; en este caso dichas normas contemplan el uso de utilidad pública para esta clase de suelo, en su apartado c) Usos de utilidad pública o interés social que deban emplazarse en medio rural.

El **artículo 137** establece para las construcciones e instalaciones de interés público, en su apartado 1:

2- *Para la autorización de construcciones e instalaciones que quepa considerar de interés público o que hayan de emplazarse en el medio rural, según el artículo 31 a) de la LUA 3/009 se establecen las siguientes condiciones mínimas:*
   - *Retranqueos de la edificación con linderos de propiedad: 10 m*
   - *Ocupación máxima: 20%*

El apartado 2.3.2.8 Protección de caminos rurales de las Normas Subsidiarias y Complementarias del Ámbito Provincial de Teruel, establece que los cerramientos de parcela deberán situarse a una distancia mínima de 5m al eje del camino. **Condición que se Cumple.**

En lo que **respecta al cumplimiento de las condiciones generales para las edificaciones,** resultan aplicables para la edificación en la PFV, concretamente en el término municipal de Alfambra, de planta rectangular de 9,6 m x 29,90 m, siendo la superficie construida de 287,04 m2. La altura máxima edificada es de 5.04 m. **Cumpliendo lo recogido en el artículo 137, del PGOU de Alfambra,** en cuanto a **retranqueos de la edificación con linderos de propiedad 10 m**, **así como la ocupación máxima del 20%.**

Aunque tanto la PFV Ancar I como la Ancar II no tienen una ocupación que alcance las 100 ha de ocupación por sus instalaciones, se puede observar que un futuro concurrirán, además de las mencionadas Ancar I y Ancar II, una serie de PFV que podrían alcanzar el conjunto de ellas dicha superficie, y por lo tanto, se podría tratar de un **Proyecto de Incidencia Territorial**, en el caso de que dichas instalaciones para producción de energía eléctrica a partir de la energía solar, destinada a su venta en la red, **ocupen una superficie superior a 100 hectáreas en conjunto, tal y como recoge el artículo 65 del Decreto Legislativo 2/2015, de 17 noviembre, Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Aragón**

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

PRIMERO.- Informar **FAVORABLEMENTE** el aspecto urbanístico de la **PLANTA FOTOVOLTAICA -ANCAR II-,** en los términos municipales de ALFAMBRA Y ORRIOS. **PROMOTOR: ENERGÍAS INAGOTABLE DE CAPRICORNUS, S.L. condicionado a:**

- Autorización del INAGA por las posibles afecciones sobre las vías pecuarias. Además de encontrarse la actuación en un Área Critica del Cernícalo Primilla.
- Autorización de la Unidad de Carreteras del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana según Ley 37/2015 por las posibles afecciones de la N-420, sobre la línea soterrada de evacuación.
- Autorización de la Confederación Hidrográfica del Júcar por posibles afecciones que indica el proyecto a la hora de atravesar barrancos por la línea de evacuación soterrada, así como por la propia PFV Ancar I.

Se deberán someter los proyectos PFV Ancar I y la PFV Ancar II al procedimiento previsto en el artículo 65 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Aragón como un Proyecto de Incidencia Territorial, para producción de

energía eléctrica a partir de la energía solar, destinada a su venta en la red, debido a la posible acumulación de plantas fotovoltaicas en sus inmediaciones.

SEGUNDO.- Notificar a La Sección de Energía del Servicio Provincial de Industria, Competitividad y Desarrollo Empresarial de Teruel para su conocimiento y efectos oportunos.

26.- ALCAÑIZ.- INFORME PARA LA **SECCIÓN DE ENERGÍA** DEL SERVICIO PROVINCIAL DE INDUSTRIA DE TERUEL A LA AUTORIZACIÓN ADMINISTRATIVA DE PLANTA FOTOVOLTAICA **-LA ESTANCA-** . **PROMOTOR: INSTALACIONES Y SERVICIOS SPINOLA I, S.L. (C.P.U. 2021/55).**

Visto el expediente enunciado, remitido por el Departamento de Industria, Competitividad y Desarrollo Empresarial, de conformidad con lo dispuesto en el los artículos 127 y 131 del R.D 1955/2000 de 1 de diciembre por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica y durante el trámite de consultas previsto en el procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental de Proyectos regulado en el art. 29 de la Ley 11/2014 de 4 de diciembre de Prevención y Protección Ambiental 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 8 de Abril de 2021.

SEGUNDO.- Objeto y descripción técnica de la instalación

Se trata de las instalaciones de la Planta Fotovoltaica denominada “La Estanca”, con una potencia pico de 25,3 MWp, así como la línea hasta las instalaciones de la subestación de evacuación SET LA ESTANCA 220/30 kV.

La planta se emplaza en el término municipal de Alcañiz, polígono 652, parcelas 9001, 1, 2, 3., junto a la Planta Fotovoltaica de “El Plano”, de 39,24 Ha de ocupación, (que cuenta con informe urbanístico de esta Subdirección de 7 de abril de 2021). La superficie prevista de ocupación de la nueva planta es de 47,3 Ha. y estará delimitada por el vallado perimetral que tiene una longitud aproximada de 3.028 m lineales y una altura de 2 m.

La superficie de ocupación total de las dos plantas colindantes sería de 86,5 Ha.

Las dos Plantas comparten acceso desde la carretera N-232, afectando a la parcela 9001 del polígono 652, y conexión a la SET Múdejar 400 kV de la Red de Transporte. La evacuación de ambas plantas está definida por dos circuitos independientes de 30 Kv que discurren enterrados y paralelos hasta la SET LA ESTANCA, donde compartirán una posición de

transformador 30/220 Kv, así como el resto de la infraestructura de evacuación hasta llegar a la SET Mudéjar Promotores 220/400 Kv.

La FV "La Estanca" está formada por la agrupación de módulos fotovoltaicos monocristalinos, dispuestos sobre estructuras de seguidores solares a un eje, que pueden alojar 28 módulos en cada una de sus filas, que convierte la energía que proporciona el sol en energía eléctrica. Dicha energía eléctrica se genera en corriente continua, que posteriormente se convierte en energía alterna en baja tensión mediante los inversores. La energía alterna en baja tensión es elevada a media tensión mediante transformadores eléctricos y agrupada en diferentes circuitos para ser evacuada, mediante red subterránea, hasta la subestación SET LA ESTANCA 220/30 kV. para, mediante una línea aérea a 220 Kv, conectar con el punto de entrega especificado.

Se instalará una zona de aparcamiento y cuatro contenedores, dos destinados para sala de control y otros dos para almacén de repuestos. La superficie total ocupada por estas zonas es de alrededor de 210 m2, de los cuales 120 m2 corresponden a los cuatro contenedores y el resto al aparcamiento. Las instalaciones descritas no tendrán destinado personal permanente en ellas, su uso será auxiliar en labores propias de la planta fotovoltaica tales como mantenimiento y revisión por lo que no será necesario dotarlas de saneamiento.
Cercano a la zona de la sala de control y almacén se dispondrá también de una zona acondicionada de 2.000 m2 para el acopio de material a utilizar y otra de 900 m2 para los residuos generados durante la obra.

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, (Sección Energía), de acuerdo con los artículos 127 y 131 del R.D. 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se*

regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica, y durante el trámite de consultas previsto para la Evaluación de Impacto Ambiental de Proyectos, de acuerdo con el artículo 29 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón.

SEGUNDO.- Resulta de aplicación:

1º) Plan General de Ordenación Urbana de Alcañiz, aprobado definitivamente por el Consejo Provincial de Urbanismo el 4 de julio de 2011, el 30 de octubre de 2012 y el 6 de mayo de 2013, y publicado el 18 de junio de 2013.

Dicho Plan General clasifica el suelo, donde se ubica la actuación, como suelo no urbanizable genérico, calificado como Zona Rural Secano. En este tipo de suelo son autorizables los usos y actividades recogidos en el artículo 193, relativo a construcciones e instalaciones de interés público, donde se incluyen en el apartado 3 las actividades dotacionales (*infraestructuras que justificadamente deban emplazarse en suelo no urbanizable*).

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.

La instalación de la planta fotovoltaica encajaría 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 Línea de Media Tensión de la planta fotovoltaica 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 se lesionen los valores protegidos por la clasificación del suelo como no urbanizable, las siguientes construcciones e instalaciones:

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

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

órgano ambiental y el Consejo Provincial de Urbanismo, el Consejero competente en materia de medio ambiente o de urbanismo podrá requerir su resolución al Gobierno de Aragón".

4º) 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 simplificada, por estar, la instalación propuesta, incluida en el Anexo II de esta Ley, dentro del Grupo 4.8: *Instalaciones para producción de energía eléctrica a partir de la energía solar, destinada a su venta a la red, no incluidas en el anexo I ni instaladas sobre cubiertas o tejados de edificios o en suelos urbanos y ocupen una superficie mayor de 10 ha.*

5º) Ley 37/2015 de 29 de Septiembre de Carreteras, deberá contar con informe del Ministerio de Transportes, Viabilidad y Agenda Urbana por el acceso desde la carretera N-232.

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 genérico, encajando 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, la actuación propuesta estaría permitida como uso de utilidad pública o interés social en el Plan General de Alcañiz como "*infraestructuras que justificadamente deban emplazarse en suelo no urbanizable"*.

Las condiciones fijadas para dichos usos no serían de aplicación puesto que no se proyecta ninguna edificación, ya que la subestación SET LA ESTANCA 220/30 kV no se incluye dentro del proyecto propuesto. No obstante, se deberá contar con la autorización del Ministerio de transportes, viabilidad y agenda urbana, por el acceso a las instalaciones desde la N-232.

En cuanto a la ocupación de las dos plantas colindantes (FV La Estanca y FV El Plano) sería de 86,5 Ha, que no supera las 100 ha de proyectos, relacionados en el Anexo de la Ley de Ordenación del Territorio, con incidencia territorial, que se deberían someter a informe del Consejo de Ordenación del Territorio de Aragón.

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

obstante, el órgano ambiental consultará al Consejo Provincial de Urbanismo, siendo su informe vinculante en cuanto a las afecciones del uso.

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

PRIMERO.- Informar **FAVORABLEMENTE** el aspecto urbanístico para la **PLANTA FOTOVOLTÁICA -LA ESTANCA-** EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE **ALCAÑIZ**. **PROMOTOR: INSTALACIONES Y SERVICIOS SPINOLA I, S.L. condicionado** a la autorización del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, por el acceso a las instalaciones desde la N-232.

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

DACIONES DE CUENTA

CELLA.- Inscripción en el REGISTRO DE ENTIDADES ADMINISTRATIVAS COLABORADORAS, de la **Renovación de cargos** en el Consejo Rector de la Junta de Compensación del **Plan Parcial "Sector Carraceladas**".

TERUEL.- APROBACIÓN DEFINITIVA MUNICIPAL DEL ESTUDIO DE DETALLE EN C/ VIÑAS DE SAN CRISTOBAL Nº 110 AREA 12 "LAS VIÑAS" DEL P.G.O.U.. PROMOTOR: ISABEL MARTINEZ CAMPOS E HIJOS. **(C.P.U. 2021/60)**

SUSPENSIONES DESDE SECRETARÍA Y SUBDIRECCIÓN.

GALVE, PERALES DEL ALFAMBRA Y CAÑADA VELLIDA.- INFORME INDUSTRIA. PARQUE EÓLICO AGUALOBOS.- PROMOTOR: MOLINOS DEL EBRO. S.A. (C.P.U. 2021/37)

CORBALAN, CEDRILLAS, EL POBO Y ABABUJ.- INFORME INDUSTRIA. PARQUE EÓLICO CABIGORDO.- PROMOTOR: MOLINOS DEL EBRO. S.A. (C.P.U.2021/34)

LA PUEBLA DE HIJAR Y JATIEL : INFORME INDUSTRIA..- Proyecto de **PARQUE FOTOVOLTAICO LA ABADÍA e INFRAESTRUCTURAS DE EVACUACIÓN.** PROMOTOR : PLANTA SOLAR OPDE 10 S.L

ESCUCHA Y CUEVAS DE ALMUDÉN.- PARQUE EÓLICO LAS CERRADAS .- PROMOTOR es ENERGÍAS EÓLICAS Y ECOLÓGICAS 52 S.L

ESCUCHA Y CUEVAS DE ALMUDÉN INFORME INDUSTRIA. CENTRO DE CONTROL.

DEVOLUCIONES DESDE SECRETARÍA Y SUBDIRECCIÓN.

MIRAMBEL. – Devolución Nueva Entrada DE LINEA ELÉCTRICA AÉREA MT. Y C.T. PARA SUMINISTRO A HOTEL RURAL (PROMOTOR: Corral del Petiquillo) .

COMPROBACIÓN DE REPAROS

TERUEL.- APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN Nº 2 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA AREA 6 "SAN BLAS". (C.P.U. 2020/ 159).

VALDERROBRES.- APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN Nº 5 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA . (C.P.U. 2021/ 16).

APROBACIÓN DEFINITIVA MUNICIPAL

OJOS NEGROS.- APROBACIÓN DEFINITIVA MUNICIPAL DE LA MODIFICACIÓN Nº 2 DEL PLAN ESPECIAL DE MEJORA DEL MEDIO RURAL. (CPU. 2020/169)

LINARES DE MORA.- APROBACIÓN DEFINITIVA MUNICIPAL DE LA MODIFICACIÓN Nº 2 DEL PLAN PARCIAL ESPECIALA EXTENSIÓN CASCO URBANO. (CPU. 2018/94)

TERUEL.- APROBACIÓN DEFINITIVA CONVENIO URBANISTICO PARA MODIFICACION PUNTUAL Nº 4 AREA 7 2 LOS ARCOS". (CPU. 2020/165)

Antes de terminar la sesión, el Subdirector de Urbanismo de Teruel da a conocer la publicación en el Boletín Oficial de Aragón de fecha 8 de Abril de 2021 de las Ordenes por las que se convocan los procedimientos de concesión de asistencia a municipios aragoneses para la elaboración y financiación de las Delimitaciones de Suelos Urbanos y de Planes Generales Simplificados.

RUEGOS Y PREGUNTAS.

No hubo.

Y siendo las doce horas y treinta 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