

ACTA DE LA SESIÓN DEL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE TERUEL CELEBRADA EL DÍA 26 DE ABRIL DE 2016**ASISTENTES****PRESIDENTE****P.A.****D. Vicente Javier PEREZ BENEDICTO**
(Subdirector de Urbanismo)**VOCALES****D. Ricardo IBAÑEZ MARTINEZ**
(Servicio Provincial de Desarrollo Rural y Sostenibilidad (Desarrollo Rural))**D. Antonio J. MARÍN JIMÉNEZ**
(Ayuntamiento de Teruel)**D. Alfredo DE MIGUEL MURCIANO**
(Servicio Provincial de Educación, Cultura y Deporte) (Planificación de equipamientos educativos)**D. Joaquín UBEDA CARRASCOSO**
(Servicio Provincial de Educación, Cultura y Deporte) (Prevención y protección de bienes culturales)**D. Javier SANCHEZ MUÑOZ**
(Servicio Provincial de Desarrollo Rural y Sostenibilidad Infraestructuras del ciclo de agua)**D. Antonio PORTOLES AZCON**
Servicio Provincial de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda (Movilidad)**D^a. Pilar LOU GRAVALOS**
Dirección General de Ordenación del Territorio (Ordenación del Territorio)**D^a. Cristina MONTANER GIMENEZ**
Dirección General de Vivienda y Rehabilitación (Vivienda)**D. Joaquín SIMON BLASCO**
Administración del Estado**D. Luis ESCALERA LEON**
Confederación de Empresarios de la Construcción de Aragón**D. Luis F. LOPEZ BELENGUER**
Servicio de Presidencia (Riesgos)**D^a. M^a Cruz GIMENEZ MONTEJO**

En Teruel a 26 de Abril de 2016, siendo las once horas y cinco minutos se reúnen, previa convocatoria cursada al efecto y bajo la presidencia de D. Vicente Javier Pérez Benedicto Vicepresidente del Consejo Provincial de Urbanismo, en la Sala de Videoconferencia de la planta 1ª de la Sede del Gobierno de Aragón en Teruel, sita en C/ San Francisco, nº 1, los miembros del Consejo al margen relacionados al objeto de celebrar sesión ordinaria con el quórum legalmente establecido y con el Orden del Día que se expresa a continuación.

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

I.- APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN DE 31 DE MARZO DE 2016.

Seguidamente se da cuenta del Acta de la sesión celebrada el día 31 de marzo de 2016, 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.

(Servicio Provincial de Industria y Innovación
Planificación infraestructuras industriales)
(D. Anacleto ARMUNIA SORIANO

Dpto. de Innovación, Investigación y Universidad
(Planificación infraestructuras telecomunicaciones)
D.Jorge HERNANDEZ PERONA (Alcalde de
Bronchales) (Rpte de Municipios)

D. Vicente Manuel GOMEZ MARTINEZ
(C.H. del Júcar)

TÉCNICOS

D^a Ana RAMOS ALEGRE
(Jefe de Coordinación Técnica)
D. Diego CIVERA LAFUENTE
(Arquitecto)

SECRETARIA

D^a. Ruth CARDENAS CARPI

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

1.- VILLEL.- APROBACIÓN DEFINITIVA DE FORMA PARCIAL DE LA PARTE DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA QUE QUEDÓ EN SUSPENSO en el Acuerdo del Consejo de fecha 19 de Diciembre de 2013.

Visto el expediente del PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA de VILLEL, remitido por su Ayuntamiento en solicitud de su aprobación definitiva parcial por el Consejo Provincial de Urbanismo, se han apreciado los siguientes;

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha 19 de diciembre de 2013, el Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel adoptó el siguiente Acuerdo, en relación con el Plan General de Ordenación Urbana de Villel:

“PRIMERO.- APROBAR DEFINITIVAMENTE DE FORMA PARCIAL EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA PARA PEQUEÑO MUNICIPIO DE VILLEL, de conformidad con lo establecido en el artículo 42.2 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, así como en el artículo 64.3.a) del Decreto 52/2002, de 19 de febrero, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999 en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios, pueden considerarse cumplidos los requisitos procedimentales, competenciales, documentales y materiales establecidos en el ordenamiento jurídico vigente, en lo relativo a las siguientes clases y categorías de suelo y ámbitos territoriales

El suelo urbano consolidado de:

- *El casco urbano principal, salvo:*
 - *La desclasificación de los terrenos de la travesía de la N-330, así como de las parcelas urbanas situadas entre dicha travesía y el cauce del río Turia, puesto que no se encuentra justificada su inclusión en la clase de suelo no urbanizable, dejando fuera de ordenación edificaciones que se encuentran en suelo urbano y en uso actualmente.*
 - *La ampliación de suelo urbano situada en el límite suroeste del núcleo histórico, en la zona de las escuelas, por no estar justificado el cumplimiento de los requisitos para su inclusión en la categoría de suelo urbano consolidado, por lo que se podría delimitar una unidad de ejecución en suelo urbano no consolidado, al necesitar una nueva ordenación viaria.*
 - *La ampliación situada al sur del suelo urbano actual en las proximidades de un camino que da acceso a unas naves, por no estar justificado el cumplimiento de los requisitos para su inclusión en la categoría de suelo urbano consolidado, por lo que se podría delimitar una unidad de ejecución en suelo urbano no consolidado, al necesitar una nueva ordenación viaria.*
 - *La desclasificación de dos ámbitos del suelo urbano actual en el límite interior del suelo urbano con el ámbito de protección del Castillo, por reunir los requisitos establecidos en el artículo 13 de la Ley 5/1999, al dar frente a una calle con todos los servicios urbanísticos.*
- *El Barrio de Torrejón, salvo las ampliaciones propuestas al sur y el este del mismo, por no justificarse el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 13 de la Ley 5/1999.*
- *El Barrio de la Olmeda*
- *El Polígono Industrial situado en la N-330.*

No obstante, la eficacia de este acuerdo queda condicionada a la subsanación de los reparos establecidos en el mismo.

SEGUNDO.- DENEGAR DE FORMA PARCIAL LA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA PARA PEQUEÑO MUNICIPIO DE VILLEL de conformidad con lo establecido en el artículo 42.2 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, así como en el artículo 64.3.b) del Decreto 52/2002, de 19 de febrero,

del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999 en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios, por falta de cumplimiento de los requisitos procedimentales, competenciales, documentales y materiales establecidos en el ordenamiento jurídico vigente, para el suelo urbanizable no delimitado propuesto en su totalidad, tanto para el uso industrial como el residencial, puesto que no justifica la existencia de una demanda que haga conveniente su clasificación, ni emplea unos parámetros ajustados a la realidad urbanística del municipio, al existir suficiente suelo urbano para satisfacer las necesidades futuras. Por tanto no quedaría justificado el respeto a los principios de equilibrio territorial ni la correcta organización del desarrollo urbano.

TERCERO.- SUSPENDER DE FORMA PARCIAL LA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA PARA PEQUEÑO MUNICIPIO DE VILLEL de conformidad con lo establecido en el artículo 42.2 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, asó como en el artículo 64.3.e) del Decreto 52/2002, de 19 de febrero, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999 en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios, en los siguientes ámbitos y clases de suelo:

1.- El suelo urbano consolidado de:

- El casco urbano principal, correspondiente a:
 - La desclasificación de los terrenos de la travesía de la N-330, así como de las parcelas urbanas situadas entre dicha travesía y el cauce del río Turia, puesto que no se encuentra justificada su inclusión en la clase de suelo no urbanizable, dejando fuera de ordenación edificaciones que se encuentran en suelo urbano y en uso actualmente.
 - La ampliación de suelo urbano situada en el límite suroeste del núcleo histórico, en la zona de las escuelas, por no estar justificado el cumplimiento de los requisitos para su inclusión en la categoría de suelo urbano consolidado, por lo que se podría delimitar una unidad de ejecución en suelo urbano no consolidado, al necesitar una nueva ordenación viaria.
 - La ampliación situada al sur del suelo urbano actual en las proximidades de un camino que da acceso a unas naves, por no estar justificado el cumplimiento de los requisitos para su inclusión en la categoría de suelo urbano consolidado, por lo que se podría delimitar una unidad de ejecución en suelo urbano no consolidado, al necesitar una nueva ordenación viaria.
 - La desclasificación de dos ámbitos del suelo urbano actual en el límite interior del suelo urbano con el ámbito de protección del Castillo, por reunir los requisitos establecidos en el artículo 13 de la Ley 5/1999, al dar frente a una calle con todos los servicios urbanísticos.
- El Barrio del Torrejón, correspondiente a las ampliaciones propuestas al sur y el este del mismo, por no justificarse el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 13 de la Ley 5/1999.

2.- *El suelo urbano no consolidado propuesto, ya que no aporta justificación de la idoneidad en la delimitación del perímetro de la unidad de ejecución, de la densidad prevista, ni la previsión de las cesiones dotacionales establecidas de acuerdo con lo previsto en el artículo 35 de la ley 5/1999.*

3.- *El suelo urbanizable delimitado de uso residencial, puesto que no se justifica la conveniencia de su previsión con los parámetros de superficie, densidad y edificabilidad propuestos.*

4.- *El suelo no urbanizable, en sus categorías de genérico y especial, como consecuencia de las contradicciones en la regulación de las actuaciones y usos previstos o que puedan ser autorizados, así como las condiciones urbanísticas aplicables a los mismos, de acuerdo con lo previsto en el artículo 36 de la Ley 5/1999. En esta categoría de suelo se procede a dar traslado de este acuerdo al Servicio Provincial de Medio Ambiente y al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental para que aporten la documentación actualizada relativa a los montes de utilidad pública del término municipal así como al ámbito de afección del Crujiente Aragonés.*

CUARTO.- *Suspender la publicación de la Aprobación Definitiva y el contenido normativo del presente Plan General hasta el cumplimiento de todos los reparos que aparecen en este acuerdo.”*

SEGUNDO.- Tras el acuerdo del Consejo de fecha 11 de enero de 2014, se remite a la Subdirección de Urbanismo desde el Servicio Provincial de Agricultura y Medio Ambiente un plano de los Montes de Utilidad Pública existentes en el término municipal de Villel. Esta documentación es trasladada tanto al Ayuntamiento como al técnico redactor en fecha 11 de febrero de 2014 para completar la documentación relativa al suelo no urbanizable, cuya aprobación definitiva había sido suspendida.

TERCERO.- Con fecha 18 de marzo de 2016 tiene entrada en el registro general del Gobierno de Aragón en Teruel nueva documentación remitida por el Ayuntamiento de Villel, consistente en un Texto Refundido del Plan General, con la finalidad de levantar la suspensión parcial de la aprobación definitiva de aquellos ámbitos que quedaron en suspenso en el acuerdo adoptado por el Consejo Provincial de Urbanismo.

La nueva documentación técnica presentada consta de un ejemplar del documento técnico compuesto por dos tomos, fechado en octubre de 2015 y firmado por el Ingeniero de Caminos D. -----, (Perfil 7 S.L.). También se aporta un ejemplar en formato digital. Los documentos no han sido diligenciados por el Secretario del Ayuntamiento como aprobados inicial y provisionalmente.

La documentación técnica comprende los documentos básicos a los que hace referencia el artículo 40 de la Ley 5/1999:

- Memoria, estructurada en Memoria Descriptiva y Memoria Justificativa. la Memoria descriptiva contiene ocho títulos, en los que se detallan los siguientes aspectos:
 - Título I: Introducción, con el objeto y finalidad del Plan, el equipo redactor y los criterios y objetivos del planeamiento.
 - Título II: Situación y breve reseña histórica.
 - Título III: Medio Físico, condiciones geográficas del territorio.
 - Título IV: Características de la población. Estructura, dinámica, proyecciones y caracterización social.
 - Título V: Actividades económicas.
 - Título VI: Antecedentes de planeamiento y gestión urbanística.
 - Título VII: Medio Urbano. estructura urbana y zonificación.
 - Título VIII: Infraestructuras y servicios urbanos básicos.

La Memoria Justificativa se estructura en los siguientes apartados:

- Título I: Introducción.
- Título II: Modelo de evolución urbana y ocupación del territorio. Objetivos y propuestas de ordenación.
- Título III: Cumplimiento de los informes sectoriales.
- Anexo I: Anexo de síntesis.
- Anexo II: Estudios complementarios.
 - o Consolidación de bloques inestables en el entorno del casco urbano de Villel.
 - o Protección integral contra las descargas eléctricas atmosféricas en Villel.
- Normas urbanísticas. Cuentan con once títulos y cinco anexos, que se relacionan a continuación:
 - Título I: Disposiciones Generales.
 - Título II: Condiciones Generales de los usos:
 - Título III: Condiciones Generales de la Edificación.
 - Título IV: Condiciones Generales de Urbanización.
 - Título V: Condiciones Particulares en Suelo Urbano.
 - Título VI: Condiciones Particulares en Suelo Urbanizable.
 - Título VII: Normas de Protección de Suelo No Urbanizable.

- Título VIII: Protección del Medio Ambiente.
- Título IX: Desarrollo y gestión del Plan General.
- Título X: Catálogo.
- Título XI: Medidas específicas de mitigación de riesgos a acometer por el Ayuntamiento.
- Anexos.
 - Anexo 1: Fichas de zona de ordenanza.
 - Anexo 2: Ficha del sector de suelo urbanizable delimitado..
 - Anexo 3: Gráficos aclaratorios de la regulación de la altura de las edificaciones.
 - Anexo 4: Listado de abreviaturas y acrónimos.
- Catálogo, que cuenta con dos apartados, relativos respectivamente a los criterios de catalogación y grados de protección establecidos, y a la recopilación de las fichas elaboradas para cada uno de los elementos incluidos en el catálogo de bienes a proteger correspondientes al patrimonio cultural municipal.
- Estudio Económico, que incluye la evaluación económica de las obras de urbanización, el presupuesto municipal y el análisis del impacto de las actuaciones previstas en las Haciendas Públicas. También se analiza la suficiencia y adecuación de las previsiones del Plan General a los usos productivos actuales.

El segundo tomo contiene los siguientes planos de información y ordenación:

- Planos de Información. Se presentan 4 planos de información a diferentes escalas:
 - PI-1.- Planta de situación e índice de planos.
 - 10.- Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano. Delimitación de suelo urbano y alineaciones (copia).
 - PI-2.- Proyecto de Delimitación de suelo urbano vigente. Delimitación.
 - PI-3.- Usos del suelo. Término municipal.
- Planos de Ordenación. Se aportan 25 planos de ordenación, con la denominación siguiente:
 - Estructura orgánica
 - PO-1.1.1.- Clasificación del suelo. Término municipal.
 - PO-1.1.2.- Suelo No Urbanizable Especial. Cauces.
 - PO-1.2.- Sistemas Generales. Término municipal.

Clasificación del suelo

- PO-2.1.1.- Clasificación del suelo urbano y urbanizable y zona de flujo preferente.
- PO-2.1.2.- Clasificación del suelo en el núcleo de población y su entorno.
- PO-2.1.3.- Clasificación del suelo y sistemas generales en el núcleo de población y su entorno.
- PO-2.1.4.- Clasificación del suelo y sistemas generales en el núcleo de población y su entorno.

Ordenación del suelo urbano

- PO-3.1.1.- Calificación urbanística grafiada como zonas de ordenanza.
- PO-3.1.2.- Calificación urbanística grafiada como zonas de ordenanza.
- PO-3.2.1.- Alineaciones.
- PO-3.2.2.- Alineaciones.
- PO-3.3.1.- Rasantes – Planta.
- PO-3.3.2.1.- Rasantes. Perfiles Longitudinales.
- PO-3.3.2.2.- Rasantes. Perfiles Longitudinales.
- PO-3.4.1.- Infraestructuras. Abastecimiento de agua.
- PO-3.4.2.1.- Infraestructuras. Red de saneamiento
- PO-3.4.2.2.- Infraestructuras existentes. Red de saneamiento.
- PO-3.4.3.- Infraestructuras. Energía eléctrica baja tensión.
- PO-3.4.4.- Infraestructuras. Alumbrado público.

Catálogo

- PO-4.1.- Catálogo. Término municipal.
- PO-4.2.- Catálogo. Casco urbano.
- PO-4.3.1.- Catálogo. Planos de detalle.
- PO-4.3.2.- Catálogo. Planos de detalle.
- PO-4.3.3.- Catálogo. Planos de detalle.

Por otra parte, junto a la nueva documentación técnica el Ayuntamiento remite un correo electrónico emitido 3 de diciembre de 2015 por el Jefe de Servicio del Área de Gestión del Dominio Público Hidráulico de la Comisaría de Aguas de la Confederación Hidrográfica del Júcar, relativo a la desclasificación de algunas superficies afectadas por la delimitación de la zona de flujo preferente del río Turia a su paso por Villel. Se indica que no es necesario solicitar un nuevo informe para la inclusión en suelo urbano de los edificios existentes situados junto a la travesía de la N-330 a su paso por el núcleo urbano de Villel.

Así mismo, se aporta el acuerdo de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural adoptado el 28 de enero de 2016, en el que se informa favorablemente la modificación propuesta para el límite del suelo urbano, recogida dentro del Plan General de Villel, para la inclusión de la edificación referenciada en dicha clase de suelo, en lo que es materia de Patrimonio Cultural.

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

Vistos los preceptos de la Ley 5/1999, de 25 de Marzo Urbanística de Aragón; del Decreto 52/2002, de 19 de febrero del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios; de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; 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 Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel es el órgano competente para aprobar definitivamente un Plan General de Ordenación Urbana, disponiendo para ello de cinco meses, según señalaba el art. 42 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, que resulta de aplicación a este expediente ya que la aprobación inicial de este Plan General se produjo con fecha 14 de Enero de 2005 estando en vigor dicho texto legal.

SEGUNDO.- Los Planes Generales de Ordenación Urbana deben contener las siguientes determinaciones:

- o Clasificación del suelo con sus categorías y calificación urbanística, con la correspondiente delimitación y superficies.
- o Sistema de núcleos de población y sistemas generales de comunicación, equipamiento comunitario y otros.
- o Espacios libres públicos destinados a parques y áreas de ocio, expansión y recreo, que se establecerá en proporción no inferior a cinco metros cuadrados por habitante, sin incluir grandes zonas verdes suburbanas ni dotaciones locales.
- o Medidas para la protección del medio ambiente, conservación de la naturaleza y la tutela del patrimonio cultural aragonés.
- o Delimitación de los núcleos históricos tradicionales, donde no se permita la sustitución indiscriminada de edificios y exija que su conservación, implantación, reforma o renovación armonicen con la tipología histórica.
- o Reservas para viviendas de protección pública, que en ningún caso superarán el veinte por ciento del aprovechamiento urbanístico objetivo correspondiente, sin incluir en el cómputo el patrimonio municipal del suelo.
- o Circunstancias por las que sea procedente, en su momento, la revisión del Plan, en función de la población total y su índice de crecimiento, de los recursos, usos e intensidad de ocupación...

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

CUARTO.- El objeto de este expediente consistía en la realización de un Plan General de Ordenación Urbana ya que el municipio de Vilhel únicamente disponía de un Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano con Ordenanzas, aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de 17 de mayo de 1983 y redactado al amparo de lo dispuesto por el Real Decreto 1346/1976, de 9 de Abril por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana. El Proyecto de Delimitación no puede considerarse un instrumento de planeamiento urbanístico de primer orden y en el régimen de suelo no urbanizable resultan de aplicación las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento de la Provincia de Teruel, aprobadas definitivamente por el Consejo de Gobierno de la Diputación General de Aragón mediante acuerdo de 20 de mayo de 1991 y publicadas en el Boletín Oficial de Aragón de 4 de julio de 1991.

El planificador establece como objeto del expediente, la realización de un Plan General de Ordenación Urbana, adaptado al marco normativo vigente en el momento de la aprobación inicial del mismo, que se produjo en fecha 14 de Enero 2005, resultando de aplicación la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón y el Decreto 52/2002, de 19 de febrero, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios. Señala como motivos para la redacción del Plan General los siguientes:

- Clasificar el Suelo para el establecimiento del régimen jurídico correspondiente y definir los elementos fundamentales de la estructura general adoptada para la ordenación urbanística del territorio de todo el término municipal de Vilhel.
- La necesidad de Adaptar el vigente Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano a la legislación vigente en Aragón, siendo de aplicación la Ley 5/1999 de 25 de Marzo Urbanística de Aragón.
- Mejorar la calidad de vida de los habitantes de Vilhel, adecuando su espacio físico para el desarrollo ordenado de las actividades capaces de generar riqueza y empleo, y potenciar su atractivo en atención al aporte de recursos de fuera de su territorio así como la concreción del modelo de evolución urbana y ocupación del territorio, incorporando las determinaciones de ordenación estructural y ponderando desarrollo y sostenibilidad ambiental y económica.

La población censada en Vilhel en el año 2012 era de 347 habitantes, pero para la elaboración del Plan General se tuvieron en cuenta los datos del Padrón Municipal correspondientes a Enero de 2009, en los que la población ascendía a 382 habitantes. En la Memoria Descriptiva se hace una proyección de la población para el año 2025, fecha límite de gestión del

Plan General, en base al padrón municipal de los últimos 20 años. Con dicha proyección, en el año 2025 el número de habitantes sólo se incrementaría en 58, desde 382 hasta 440.

QUINTO.- El municipio de Villel, en sentido estricto, carece de un instrumento de planeamiento urbanístico, puesto que únicamente cuenta con un Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano con Ordenanzas, aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de 17/5/1983 y redactado al amparo de lo dispuesto por el Real Decreto 1346/1976, de 9 de Abril por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, siendo de aplicación complementariamente lo dispuesto por las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento de la Provincia de Teruel, aprobadas definitivamente por el Consejo de Gobierno de la Diputación General de Aragón mediante acuerdo de 20 de mayo de 1991 y publicadas en el Boletín Oficial de Aragón de 4 de julio de 1991. Posteriormente se han aprobado definitivamente tres modificaciones aisladas de estas Normas Provinciales, en fechas 9 de marzo de 1993, 28 de mayo de 1996 y 3 de noviembre de 1998. No se ha tramitado ninguna modificación aislada del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Villel hasta la fecha.

SEXTO.- Como justificación legal del expediente debe tenerse en cuenta lo establecido en la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley 3/2009, que dice *"Los instrumentos de ordenación urbanística inicialmente aprobados a la entrada en vigor de esta Ley se registrarán por la normativa aplicable en el momento en que recayó el Acuerdo de aprobación inicial ..."*; dado que este expediente se aprobó inicialmente por primera vez el 14 de Enero de 2005, el presente Plan General se redacta al amparo de lo dispuesto en los artículos 32 a 43 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón y los artículos 61 y siguientes del Decreto 52/2002 de 19 de febrero, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios.

Según los datos del último Padrón Municipal, la población de Villel es muy inferior a quinientos habitantes, por lo que el Plan General objeto de este expediente puede redactarse al amparo de lo dispuesto en el Título Octavo de la Ley 5/1999, relativo al Régimen Urbanístico de pequeños municipios, aunque teniendo en cuenta que la Ley 1/2008 modificó la redacción del artículo 212, y en el apartado 2 de su Disposición Derogatoria Única, derogó expresamente los artículos 214.b) y del 215 al 219, incluidos en el citado Título Octavo, y relativos al régimen urbanístico de la Zona Periférica.

En la tramitación del expediente no se siguió el procedimiento de Evaluación Ambiental del planeamiento urbanístico conforme a lo previsto en la Ley 9/2006, de 28 de Abril sobre evaluación de los efectos y programas en el medio ambiente, según establece el apartado 2 in fine de la Disposición Transitoria Primera de la citada Ley, ya que existe un pronunciamiento motivado del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental de fecha 27 de marzo de 2008 en el sentido de que resulta inviable el sometimiento de este Plan General a los trámites previstos en la Ley 9/2006.

SÉPTIMO.- Análisis de la Nueva Documentación y Valoración

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

1.1.- Suelo Urbano Consolidado.

1.1.1.- Desclasificación de suelo urbano consolidado de terrenos de la Travesía de la N-330 y parcelas urbanas situadas entre dicha travesía y el cauce del río Turia.

En el acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de 19 de diciembre de 2013, se suspendió la aprobación definitiva de la desclasificación de estos terrenos como suelo urbano consolidado por no estar justificada la desclasificación de edificaciones (parcialmente en algunos casos) y terrenos que cumplían los requisitos legales para ser incluidos en esta clase de suelo, y que de hecho lo estaban en el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano (PDSU) vigente, por el mero hecho de haber trasladado literalmente la línea límite de la zona de flujo preferente del río Turia al plano de clasificación de suelo.

Por parte del Ayuntamiento de Vilhel se ha remitido copia de un correo electrónico emitido por el Área de gestión del Dominio Público Hidráulico de la Comisaría de Aguas de la Confederación Hidrográfica del Júcar, en el que se manifiesta que si la línea límite de la zona de flujo preferente “se come” algunas esquinas de edificios existentes, se debe a una falta de precisión del modelo digital del terreno o a la interpolación que realiza el modelo para definir la envolvente que constituye la zona de flujo preferente. En consecuencia, “es lógico que los edificios existentes sigan teniendo en toda su superficie la clasificación de suelo urbano y no es necesario que para ello se solicite un nuevo informe a este Organismo”.

De acuerdo con lo anteriormente expuesto, se han incluido en suelo urbano varias esquinas de edificios existentes que en la anterior propuesta se excluían del suelo urbano por quedar dentro de la zona de flujo preferente del río Turia. No obstante, observando el plano P.O.-2.1.2 se detecta que se sigue manteniendo la desclasificación de los terrenos de la travesía, motivada por su ubicación dentro de la zona de flujo preferente, pero no se incluyen en el suelo no urbanizable especial por protección de cauces, sino en el de protección de carreteras, lo que no tiene sentido ya que por la propia definición de travesía, se trata de tramos que discurren por suelo urbano.

Por otra parte, en el ámbito del Centro de Salud se dejan fuera del suelo urbano los terrenos destinados a zona verde que lo rodean, así como una edificación próxima, pero no se incluyen dentro del suelo no urbanizable especial de protección de cauces, sino que se dejan en suelo no urbanizable genérico. Se trata en ambos casos de terrenos clasificados actualmente

como suelo urbano en el PDSU, que cumplen los requisitos establecidos en el artículo 13 de la Ley 5/1999. En consecuencia, su desclasificación únicamente puede justificarse por un riesgo acreditado para la seguridad de las personas y bienes.

En principio, la jurisprudencia existente exige la acreditación fehaciente de la existencia de riesgo para la seguridad de las personas y los bienes, no descartándose en todo caso los supuestos indemnizatorios si la administración podía haber tenido acceso a la información en el momento en el que el terreno se clasificó como urbano. La STS 8424/2011, de 12 de diciembre de 2011 exige que estos riesgos estén acreditados en un plan sectorial. Sin embargo, este requisito no se exige en nuestra normativa, con lo que sería suficiente con que se acreditara la existencia de riesgo para las personas y los bienes y se obtuviera informe favorable del órgano competente en materia de protección civil. En cualquier caso, cabría que se planteara reclamación de daños y perjuicios por los particulares. En el caso actual, será necesario que el Departamento de Presidencia, a través de la Dirección General de Justicia e Interior, acredite el riesgo existente para la seguridad de personas y bienes, y los propietarios afectados por la desclasificación de sus terrenos den su conformidad por escrito a la nueva clasificación, que en tal caso pasarán a incluirse como suelo no urbanizable especial de protección de cauces, y no como suelo no urbanizable genérico.

Por todo lo anteriormente expuesto, y de acuerdo con el criterio establecido por la Dirección General de Urbanismo para las desclasificaciones de suelos urbanos en enero de 2015, se propone suspender la desclasificación de los terrenos incluidos como suelo urbano de este ámbito, mientras no se presente la acreditación de los supuestos anteriormente indicados.

1.1.2.- Desclasificación de dos ámbitos del suelo urbano en el límite interior del suelo urbano con el ámbito de protección del Castillo.

En el acuerdo del Consejo de 19 de diciembre de 2013 se suspendió la aprobación definitiva de la desclasificación de dos terrenos, que actualmente se encuentran incluidos en el suelo urbano del PDSU de Villel, por tratarse de suelos que cumplían los requisitos establecidos en el artículo 13 de la Ley 5/1999, al dar frente a una calle con todos los servicios urbanísticos.

Se aporta el informe favorable de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural a la inclusión en suelo urbano de los terrenos propuestos en la nueva documentación aportada, que son los siguientes:

En consecuencia, se propone la aprobación definitiva del mantenimiento de estos terrenos como suelo urbano consolidado.

1.1.3.- Ampliación del suelo urbano consolidado en la zona de las escuelas.

En el acuerdo del Consejo de 19 de diciembre de 2013 se suspendió la aprobación definitiva de la clasificación como suelo urbano consolidado de estos terrenos por no justificarse el cumplimiento de los requisitos para su inclusión en la

categoría de consolidados, y se sugería la posibilidad de delimitar una unidad de ejecución en suelo urbano no consolidado con el fin de ordenar pormenorizadamente dicho ámbito.

La nueva propuesta solamente incluye en el suelo urbano consolidado los terrenos situados en la franja de 25 metros de anchura colindante con la calle Nueva, de igual modo que lo previsto para el resto del trazado de la calle, por lo que se acepta como criterio uniforme de clasificación de terrenos colindantes a un vial con servicios urbanísticos. El resto de los terrenos pasan a incluirse en el sector de suelo urbanizable delimitado de uso residencial adyacente. En consecuencia, se considera correcta la propuesta realizada.

1.1.4.- Ampliación del suelo urbano consolidado al sur del núcleo urbano, próxima al camino de acceso a unas naves.

En el acuerdo del Consejo de 19 de diciembre de 2013 se suspendió la aprobación definitiva de la clasificación como suelo urbano consolidado de estos terrenos por no justificarse el cumplimiento de los requisitos para su inclusión en la categoría de consolidados, y se sugería asimismo la posibilidad de delimitar una unidad de ejecución en suelo urbano no consolidado con el fin de ordenar pormenorizadamente dicho ámbito.

Se justifica en la Memoria que el ámbito está dotado de los servicios urbanísticos básicos de abastecimiento, saneamiento y energía eléctrica, así como pavimentación de viales, y que se encuentra en desarrollo por la rehabilitación de varias edificaciones existentes. Por todo ello, se consideran cumplidos los requisitos establecidos en el artículo 13 de la Ley 5/1999 para su clasificación como suelo urbano consolidado.

1.1.5.- Ampliación del suelo urbano consolidado al sur y al este del Barrio del Torrejón.

En el acuerdo del Consejo de 19 de diciembre de 2013 se suspendió la aprobación definitiva de la clasificación como suelo urbano consolidado de estos terrenos por no justificarse el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 13 de la Ley 5/1999 para su inclusión en la categoría de suelo urbano consolidado.

La nueva propuesta de clasificación mantiene la inclusión en suelo urbano consolidado de la parcela situada próxima al vial de acceso al núcleo urbano de Villel, pues se trata de terrenos adyacentes a vial urbanizado y dotado de servicios urbanísticos, con una profundidad inferior a 25 metros. Sin embargo, se excluye del suelo urbano la superficie situada más al este, ya que se trata de terrenos que no cuentan con los servicios urbanísticos básicos. Se considera correcta la nueva propuesta realizada, puesto que los terrenos clasificados cumplen los requisitos establecidos en el artículo 13 de la Ley 5/1999.

1.2.- Suelo Urbano No Consolidado.

En el acuerdo del Consejo Provincial de 19 de diciembre de 2013 se suspendió la totalidad del suelo urbano no consolidado propuesto, que estaba conformado por la UE-1, situada al noroeste del Barrio del Torrejón, ya que no estaba justificada la idoneidad de la delimitación de dicha unidad de ejecución, por tratarse de terrenos con una fuerte pendiente natural, ni la densidad prevista, así como tampoco la previsión de las cesiones dotacionales establecidas en el artículo 35 de la Ley 5/1999.

La nueva propuesta elimina la Unidad de Ejecución UE-1, ya que sus terrenos quedan incluidos en el suelo no urbanizable especial Monte Público, al estar incluidos en el M.U.P. TE-252. Se considera correcta la nueva propuesta realizada.

1.3.- Suelo Urbanizable Delimitado de uso residencial.

En el acuerdo del Consejo Provincial de 19 de diciembre de 2013 se suspendió la aprobación definitiva del sector SURD-1 del suelo urbanizable delimitado de uso residencial propuesto, situado al oeste del núcleo urbano, ya que no estaba justificada la idoneidad de su previsión con los parámetros de superficie, densidad y edificabilidad propuestos.

En la propuesta realizada en 2013, el sector SURD-1 se definió con una superficie de 15.031 m², de los que 1.422 m² correspondían al Sistema General Educativo, en respuesta a las necesidades planteadas por el Departamento de Educación en su informe. Se preveía asimismo una densidad de 75 viviendas por hectárea, lo que significaba un máximo de 112 viviendas en el ámbito, y una edificabilidad superior a 8.500 m²/ha, establecidos como máximos en el artículo 46 de la Ley 5/1999. Por todo ello, debían revisarse los parámetros anteriores y establecer otros más acordes con los existentes en el núcleo urbano.

En la nueva propuesta, plasmada en la ficha urbanística del sector, se prevé una densidad máxima de vivienda de 38 viviendas por hectárea, con un aprovechamiento objetivo de 9.000 m² de techo y un aprovechamiento medio de 0,56 m²/m². La superficie total se incrementa hasta 15.955 m², al reclasificar parte del suelo urbano propuesto en la zona de las escuelas en 2013. Se mantiene la superficie destinada a Sistema General Educativo. Los nuevos parámetros de densidad y aprovechamiento resultan más acordes con la densidad media de vivienda existente en la localidad de Villel, reduciéndose el aprovechamiento objetivo en 3.776 m² de techo, y el número máximo de viviendas se reduce de 112 a 60 también se prevé una ordenación viaria que conecta adecuadamente con la malla viaria actual. En consecuencia, no se encuentra inconveniente para la aprobación definitiva de este sector.

1.4.- Suelo No Urbanizable.

En el acuerdo del Consejo Provincial de 19 de diciembre de 2013 se suspendió la aprobación definitiva del suelo no urbanizable en sus dos categorías, genérico y especial, debido a las contradicciones en la regulación propuesta de las

actividades y usos, así como las condiciones aplicables a los mismos, de acuerdo con lo previsto en el artículo 36 de la Ley 5/1999.

1.4.1.- Suelo No Urbanizable Genérico.

En el acuerdo del Consejo Provincial se señalaban varias deficiencias en esta categoría de suelo, que se detallan a continuación:

1. Explotaciones agrícolas y ganaderas. Se remitía la regulación de la parcela mínima edificable a un artículo inexistente de las normas urbanísticas.
 - La nueva documentación aportada propone, en el artículo 7.4.1 de las normas urbanísticas, que en el caso de que se adscriban varias parcelas para alcanzar la superficie mínima establecida en 10.000 m², la parcela en la que se ubique la edificación deberá poseer al menos una superficie de 5.000 m². Se considera razonable la parcela mínima edificable propuesta.
2. Instalaciones ganaderas. No se fija superficie mínima, y en cuanto al régimen de distancias entre explotaciones ganaderas se remite a unos artículos inexistentes en las normas urbanísticas.
 - La nueva redacción dada al artículo 7.4.1, apartado G, establece el cumplimiento de las determinaciones establecidas en el Decreto 94/2009, por el que se aprueba la revisión de las Directrices sobre Actividades e Instalaciones Ganaderas. Además, se establece de forma complementaria una distancia mínima de 2.000 metros al suelo urbano y urbanizable residencial para nuevas instalaciones ganaderas, salvo aquellas que decidan implantarse en la zona prevista para el fin en los planos de estructura general del territorio. Además, no podrán establecerse nuevas explotaciones ganaderas ni ampliarse las existentes a una distancia inferior a 130 metros del eje del Camino de La Fuensanta, definido como Sistema General en el Plan. Por otra parte, las instalaciones ganaderas que se establezcan en el municipio, tanto en la zona ganadera como en el resto, deberán hacerlo en parcelas agrícolas, con el fin de no afectar a hábitats potenciales de las especies protegidas del Crujiente Aragonés y del Limonium Aragonese, de acuerdo con lo dispuesto en los informes emitidos por el INAGA. Con las correcciones realizadas en esta nueva redacción se da por cumplido el reparo impuesto.
3. Actividades extractivas. Existían contradicciones entre la autorización de estas actividades en suelo no urbanizable genérico y especial. También se hacía referencia a artículos de las normas no existentes o no relacionadas con estas actividades. Así mismo, el procedimiento de tramitación de licencia de estas actividades debía remitirse a la legislación vigente.
 - La nueva regulación de las actividades extractivas permite este uso en el suelo no urbanizable genérico, y también en el suelo no urbanizable especial, dentro de las subcategorías de protección de vegas de ríos y ramblas, y de protección de laderas. Se establece un perímetro de protección del

suelo urbano o urbanizable residencial de 1.000 metros, y una superficie máxima de explotación de seis hectáreas. Se prohíbe la posibilidad de que ninguna explotación pueda ser visible desde los núcleos urbanos. Además se establece una regulación exhaustiva de estas actividades en los apartados siguientes de este artículo, así como el procedimiento de tramitación de licencia ambiental de actividades clasificadas.

4. Obras Públicas e Infraestructuras. En este apartado las normas urbanísticas no realizaban una regulación pormenorizada de los usos autorizables, ni especificaban que en suelo no urbanizable genérico se trata de un supuesto de licencia directa municipal.
 - En la nueva documentación se incorpora una regulación completa de las condiciones de edificabilidad de estas actividades, incluyendo alturas y retranqueos. Se considera correcta la nueva regulación.
5. Asentamientos tradicionales. El acuerdo del Consejo Provincial estableció que debía redactarse un nuevo artículo que estableciera unas condiciones aplicables a estos usos, pudiendo tomar como punto de partida los criterios señalados en las Normas Subsidiarias y Complementarias de la provincia de Teruel.
 - En la nueva documentación técnica se incorpora en el artículo 7.4.4 la regulación de este tipo de obras, estableciendo una edad mínima de 50 años para las edificaciones existentes, permitiendo la renovación y rehabilitación de estas en aldeas, barrios o núcleos deshabitados, así como de bordas, masías, torres u otros edificios rurales antiguos. Se prohíbe el incremento de la volumetría y del número de plantas, y se deberán mantener las características tipológicas externas de estas edificaciones. No se regula el resto de parámetros relativos a superficie de parcela o retranqueos. Se considera correcta la regulación, aunque es necesario hacer constar que la autorización de este tipo de obras se regirá por el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, que ha eliminado en su artículo 35.1.c) la posibilidad de renovación de construcciones, y ha introducido la obligación de acreditar la preexistencia de un volumen edificado.
6. Vivienda unifamiliar aislada. En el acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de 19 de diciembre de 2013 se determinó que debían añadirse a la regulación del uso las condiciones aplicables a esta tipología de vivienda unifamiliar aislada en suelo no urbanizable, en lugar de remitirse a otros artículos de las normas urbanísticas que no resultaban de aplicación a este caso.
 - La nueva documentación aportada establece en el artículo 7.4.5 una regulación específica, aunque permite que se afecten parcelas dispersas para conseguir la superficie mínima de 10.000 m², quedando adscritas a la edificación. A este respecto hay que hacer constar que el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón no contempla expresamente la posibilidad de adscribir parcelas dispersas, por lo que deberá eliminarse esta posibilidad del texto definitivo de las normas

urbanísticas, ya que las parcelas que se adscriban a la edificación residencial deberán conformar una única superficie conjunta. De hecho, en el artículo 23.c) de la Ley 5/1999 tampoco se permitía la posibilidad de adscribir parcelas dispersas para la autorización de una vivienda unifamiliar aislada. El resto de parámetros fijados se consideran correctos.

7. Masicos. En las normas urbanísticas se introdujo este uso en el artículo 7.4.6, pero no se definían sus características en cuanto a su consideración como uso recreativo de interés público o uso vinculado a las explotaciones agrícolas. Aunque se decía que no se trataba de un uso residencial, se definían muchas condiciones aplicables a dicho uso, como la superficie máxima construida, el número de plantas, la posibilidad de piscina, la superficie máxima del porche, etc.
- El acuerdo del Consejo estableció que debían concretarse las características de este uso, revisando las condiciones aplicables que lo hacían incompatible con un uso no residencial. La nueva redacción del artículo 7.4.6 define los masicos como construcciones destinadas a casetas agrícolas, refugios agrícolas o uso recreativo, que no tienen carácter de vivienda. En cuanto a las condiciones de parcela y edificación se establecen las siguientes:
 - i. Superficie mínima de parcela: 4.000 m².
 - ii. Se permite un solo masico por parcela.
 - iii. Distancia mínima a borde de cuneta, cabeza de desmonte o pie de terraplén de caminos. 5 metros.
 - iv. Distancia mínima a eje de caminos: 10 m.
 - v. Distancia mínima a linderos: 3 m.
 - vi. Distancia mínima a acequias. 5 m.
 - vii. Superficie edificable máxima en planta baja: 1,50 m²/100 m² parcela. Máximo 60 m².
 - viii. Prohibidos sótano, semisótano y plantas alzadas.
 - ix. Superficie máxima de porche a dos o tres caras: 30 m².
 - x. Altura máxima de cumbre: 4,50 m. Puede ser a una o dos vertientes.
 - xi. Materiales adaptados al entorno, similares a la arquitectura tradicional.
 - xii. El masico no podrá presentar particiones propias de viviendas como cocinas, baños o dormitorios. Solamente se permite un aseo y una pila fregadero. Deberá justificarse la solución adoptada para el abastecimiento y saneamiento.

Con las condiciones establecidas se pueden considerar subsanados los reparos señalados en el acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo, ya que queda definido el masico como edificación incompatible con el uso residencial.

8. Usos de interés público con carácter de equipamiento colectivo. En las normas urbanísticas se regulan estos usos en el artículo 7.4.7. La redacción se adaptaba a la ley 5/1999, por lo que se establecía la necesidad de redactar un proyecto Supramunicipal cuando se requiriera una superficie construida superior a 5.000 m². Debía adaptarse este artículo a la normativa vigente (en aquel momento la Ley 4/2013). Por otra parte, se mencionaba un uso IP2 que no tenía regulación en este artículo de las normas urbanísticas.

- El nuevo artículo 7.4.7 se titula “Construcciones e instalaciones que quepa considerar de utilidad pública o interés social y hayan de emplazarse en el medio rural”. En él se regulan las construcciones e instalaciones de interés público de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 31 de la Ley 3/2009, en su redacción anterior a la Ley 4/2013. Asimismo se fijan retranqueos mínimos a linderos de 10 metros, aunque el resto de condiciones de parcela y edificabilidad se dejan abiertos a las distintas necesidades de los usos de interés público. Aunque la relación de construcciones e instalaciones que cabe considerar de interés público es menos concreta en la legislación en vigor, se considera subsanado el reparo establecido en el anterior acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo.

1.4.2.- Suelo No Urbanizable Especial.

En el acuerdo del Consejo Provincial se formularon diversos reparos, que motivaron la suspensión de la aprobación definitiva de esta categoría de suelo, y que se detallan a continuación:

1. Suelo No Urbanizable Especial de Protección Ecológica.

- Suelos de protección de cauces. En el acuerdo del Consejo se indicó que la regulación podría ser adecuada, pero las remisiones a otros artículos que hacía el artículo 7.5.4 era erróneas. Así mismo, debería hacerse constar que los usos de interés público permitidos serían para equipamientos colectivos, de acuerdo con la definición establecida en el Plan General.

La nueva redacción admite los usos relacionados con el disfrute de las aguas superficiales sin perjuicio de terceros, así como la navegación y flotación, los usos agrarios salvo almacenes y granjas, instalaciones para riego, etc. Se admiten usos de utilidad pública o interés social, pero se prohíben los usos industriales o la vivienda unifamiliar. Se puede considerar correcta la regulación de usos, al someterse todas las posibles actuaciones a autorización del organismo de cuenca.

- Suelos de protección Agrícola-Forestal. A propuesta del representante de INAGA se formuló la existencia de errores en la delimitación de los Montes de utilidad Pública. Por ello debía completarse

la delimitación de dichos espacios con la información suministrada por el Servicio Provincial de Medio Ambiente.

En el plano PO-1.1.1 se refleja la nueva delimitación de los ámbitos incluidos como M.U.P.

2. Suelo No Urbanizable Especial de Protección de Infraestructuras.

- En el acuerdo del Consejo se estableció que debían grafarse las zonas de protección de las carreteras N-330 y TE-V-6013 con la misma trama y aparecer en la misma leyenda y con la superficie que se destina a dicho suelo, puesto que se dividían en dos colores y dos leyendas. Por otra parte, se remitía su regulación al título 8 de las normas urbanísticas, que era el relativo a la protección del medio ambiente en realidad.

La nueva documentación gráfica unifica en una misma trama las zonas de protección de ambas carreteras, computando la totalidad de la superficie afectada por dicha protección. En cuanto a las Normas Urbanísticas, se ha eliminado la referencia al Título 8, remitiendo su regulación a la legislación vigente en materia de carreteras. Se consideran subsanados los reparos formulados en el anterior acuerdo del Consejo.

3. Suelo No Urbanizable Especial por problemas de índole morfológica. Incluye las laderas del entorno del núcleo urbano, con fuertes pendientes. Se permitían los usos extractivos, pero había una contradicción entre la tabla resumen de usos y el texto normativo, pues en éste se admitían el resto de usos permitidos en suelo no urbanizable genérico. Tampoco se incluían en este ámbito algunas laderas al sur y al noreste con fuertes pendientes, que deberían incluirse en el suelo no urbanizable especial por lo dispuesto en la Disposición Adicional Primera de la Ley 5/1999.

- La nueva documentación gráfica incluye una mayor superficie en la protección de laderas, sobre todo al noreste y suroeste del núcleo urbano. En cuanto a la regulación normativa, en el artículo 7.5.7 se prohíben las nuevas urbanizaciones residenciales, industriales y turísticas, así como las construcciones e instalaciones de utilidad pública o interés social. Se admiten los usos agrarios, la vivienda unifamiliar aislada y los masicos, pero solo cuando se acredite la estabilidad de los terrenos mediante estudio geotécnico. Se considera aceptable la regulación propuesta, pero se recomienda fijar una pendiente máxima del terreno (25% según la Disposición Adicional 1ª de la Ley 5/1999), por encima de la cual esté prohibida cualquier construcción.

2.- Otras modificaciones introducidas en la nueva documentación.

2.1.- Suelo Urbano Consolidado.

En cuanto a la clasificación establecida en el barrio situado junto al camino de La Fuensanta, se justifican sus límites en la colindancia por el sur con las zonas de laderas pertenecientes al suelo no urbanizable especial. Por otra parte, en la nueva documentación se señala como Sistema General de comunicaciones a este camino. Para el Barrio de La Olmeda se ha aplicado el criterio de consolidación de la Ley 5/1999.

En relación con el cumplimiento de distancias de las ampliaciones de suelo urbano propuestas a las instalaciones ganaderas legalmente establecidas, se indica en el apartado 2.2.3 que existe una explotación ganadera de ovino en el entorno del Barrio de La Olmeda que incumpliría las distancias establecidas en el Decreto 94/2009 al suelo urbano. Se indica que deberá aplicarse el procedimiento establecido en la Orden de 28 de febrero de 2011 del Consejero de Agricultura y Alimentación. Sin embargo, no se ha aportado por parte del Ayuntamiento la documentación necesaria para acreditar la realización de este procedimiento, por lo que deberá remitirse al Consejo Provincial de Urbanismo dicha documentación junto con el texto refundido del Plan General.

Por lo que respecta a las zonas de ordenanza definidas para el suelo urbano, en el anterior acuerdo del Consejo se señaló que podrían reducirse, y también se indicó la necesidad de justificar las alturas permitidas en el barrio de La Olmeda, así como estudiar la posibilidad de implantar una zona de ordenanza propia de las edificaciones situadas en el margen sur de la Calle Nueva, por su tipología diferenciada de las del núcleo histórico. En la nueva documentación se definen las siguientes zonas de ordenanza:

1.- CE: Casco Urbano original y Barrio del Torrejón. Se divide en cuatro subzonas:

CE-1: Residencial en manzana compacta. Incluye todas las manzanas alrededor del Castillo, a excepción de las situadas al oeste y sur de la calle Nueva hasta la Calle umbría.

Parcela mínima: 35 m². Frente fachada mínimo: 5 m.

Ocupación máxima. 100 %.

Altura máxima: PB + 2 y 10m.

CE-2: Incluye las manzanas situadas entre la N-330 y el río Turia.

Parcela mínima: 80 m². Frente fachada mínimo: 8 m.

Ocupación máxima. 100 %.

Altura máxima: PB + 2 y 10m.

CE-3: Incluye las manzanas situadas al oeste y sur de la calle Nueva, desde el camino de La Fuensanta hasta la calle Umbría.

Parcela mínima: 100 m². Frente fachada mínimo: 10 m.

Ocupación máxima. 100 %.

Altura máxima: PB + 2 y 10m.

CE-4: es la ordenanza aplicable al barrio del Torrejón.

Parcela mínima: 50 m². Frente fachada mínimo: 5 m.

Ocupación máxima. 100 %.

Altura máxima: PB + 2 y 10m.

2.- BO: Barrios Camino de La Fuensanta y La Olmeda. Se divide en dos subzonas:

BO-1: Residencial unifamiliar en edificación aislada con espacios libres privativos. Incluye todas las manzanas situadas en el barrio del Camino de La Fuensanta.

Parcela mínima: 150 m². Frente fachada mínimo: 8 m.

Ocupación máxima. 80 %.

Altura máxima: PB + 1 y 7m.

BO-2: Residencial unifamiliar en edificación aislada con espacios libres privativos. Incluye todas las manzanas situadas en el barrio de la Olmeda.

Parcela mínima: 100 m². Frente fachada mínimo: 8 m.

Ocupación máxima. 90 %.

Altura máxima: Las indicadas en planos en función de su cota de rasante.

3.- IN: Polígono Industrial.

Edificación de uso exclusivo industrial que, por sus características, puedan ser emplazadas en proximidad de zonas residenciales.

Parcela mínima: 200 m². Frente fachada mínimo: 10 m.

Ocupación máxima. 100 %.

Altura máxima: PB + 1 y 12m.

Se limita el uso residencial a una vivienda de 150 m² para vigilancia o mantenimiento, siempre que la industria tenga una superficie igual o superior a 2.000 m² de techo..

Se limita la superficie de uso residencial al 18% de la superficie industrial.

4.- DO: Dotacional.

Edificación destinada a equipamiento, en edificación adosada o aislada.

Parcela mínima: 35 m². Frente fachada mínimo: 5 m.

Ocupación máxima. 100 %.

Altura máxima: la correspondiente a la manzana en que se ubique.

Se limita el uso residencial a una vivienda de 90 m² para vigilancia o mantenimiento.

5.- EL: espacios Libres.

Espacios libres ajardinados de dominio y uso público.

Parcela mínima: No se fija.

Ocupación máxima edificación: 5 %.

Altura máxima: PB y 3,50 m..

Uso aparcamiento limitado al 10% de la superficie de espacios libres.

La ocupación de la suma de todos los usos compatibles no podrá superar el 20% de la superficie total.

Se introducen también unos gráficos aclaratorios de la forma de medir la altura de las edificaciones, teniendo en cuenta la pendiente del terreno y la cota de rasante de las fachadas.

Se consideran aceptables las zonas de ordenanza definidas, y razonable su aplicación a las distintas zonas y usos del suelo urbano.

2.2.- Suelo Urbano No Consolidado.

La nueva propuesta de clasificación de suelo no prevé ningún ámbito de suelo urbano sometido a actuación integrada. La UE-1 que se preveía al oeste del Barrio del Torrejón ha sido eliminada y sus terrenos incluidos en el suelo no urbanizable especial, por pertenecer a un Monte de Utilidad Pública.

2.3.- Suelo Urbanizable Delimitado.

La propuesta realizada en la nueva documentación ya ha sido valorada en el apartado 3.1.3.

2.4.- Suelo Urbanizable No Delimitado.

En el acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de 19 de diciembre de 2013 se denegó la clasificación como suelo urbanizable delimitado de dos ámbitos destinados a uso residencial e industrial respectivamente. La motivación se fundamentó en la inexistencia de una demanda de suelo que hiciera conveniente su previsión, al disponer Vilhel de suficiente suelo urbano residencial e industrial vacante en la actualidad, así como de un sector de suelo urbanizable delimitado de uso residencial con capacidad para otras 60 viviendas adicionales.

La nueva propuesta de clasificación elimina estas áreas y clasifica sus terrenos como suelo no urbanizable genérico, dando cumplimiento a lo dispuesto en el acuerdo del Consejo.

2.5.- Suelo No Urbanizable.

Como consecuencia de los cambios efectuados en la delimitación de los ámbitos sometidos a algún régimen de protección especial, la superficie del suelo no urbanizable genérico se ha reducido en la nueva propuesta, pasando de ocupar 1.617,50 ha a 1.001,86 ha.

Por el contrario, el suelo no urbanizable especial ha incrementado su superficie, debido principalmente al aumento de terrenos incluidos en las subcategorías de protección de vegas (+273 ha), protección de laderas (+342 ha), montes de utilidad pública (+240 ha) y lugares de interés comunitario (+470 ha).

2.6.- Sistemas Generales.

En este apartado la única diferencia destacable de la nueva propuesta es la inclusión del Camino de La Fuensanta como Sistema General de Comunicaciones, decisión lógica teniendo en cuenta que este trayecto comunica el núcleo urbano con el barrio situado frente a las instalaciones deportivas y continúa hasta el Santuario, en un recorrido muy transitado por los que acuden al mismo durante todo el año.

Se echa de menos la previsión de un nuevo sistema de comunicaciones que asegure el acceso al Barrio del Torrejón sin necesidad de vadear la Rambla Chartera, como se sugirió por el Consejo Provincial de Urbanismo en su acuerdo de diciembre de 2013. Se recomienda el estudio de dicha conexión entre el barrio y la N-330, que evite el riesgo de aislamiento en época de avenidas de la citada rambla, y que en principio parece que podría conectar sin mucha dificultad con el polígono industrial, o bien determinar la construcción de un paso elevado sobre la rambla que sustituyera al vado actual, opción que, en el nuevo texto se descarta por ser excesivamente costosa.

3.- Cuadros de superficies.

Con las variaciones introducidas en la clasificación del suelo de la nueva propuesta, se ha elaborado un nuevo cuadro de superficies del Plan General, que comparamos con el anteriormente propuesto.

Clase de suelo	Categoría	Zonificación	Superficie anterior (m²)	Superficie PGOU nuevo
Suelo Urbano Residencial	<u>Consolidado</u>			
		Centro	78.924	87.966
		Camino de La Fuensanta	12.918	12.918
		Barrio Torrejón	12.327	7.599

		La Olmeda	1.670	4.670
	Total SUC-R		111.521	113.153
Suelo Urbano Industrial	<u>Consolidado</u>			
		Industrial	24.234	24.234
	Total SUC-I		24.234	24.234
Suelo Urbano No Consolidado		UE-1	3.167	
Total Suelo Urbano			138.922	137.387
Suelo Urbanizable	<u>No delimitado</u>			
		Residencial	12.405	
		Industrial	27.174	
Suelo Urbanizable	<u>Delimitado</u>			
		Residencial	15.031	15.955
Total Suelo Urbanizable			54.610	15.955
Suelo No Urbanizable	Especial		6.901,05 Ha	7.521,55 Ha
		Vegas	50,86	323,69
		Laderas	101,00	443,91
		Cauces	60,60	60,60
		M.U.P.	6.533,30	5.773,46
		LIC's	130,00	602,57
		Cultural	14,53	31,70
		Carreteras	11,38	11,14
	Genérico		1.617,60 Ha	1.001,11 Ha
Total SNU			8.518,65 Ha	8.522,66 Ha
Total Suelo Término M.			8.538,00 Ha	8.538,00 Ha

4.- Reparos en la anterior documentación técnica.

4.1.- Memoria Descriptiva.

Los reparos formulados en el anterior acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo fueron los siguientes:

- Título I: se indica en varios apartados que se trata de una Revisión-adaptación del Plan General de Villel, cuando en realidad se trata de un Plan General nuevo.

- o En la nueva documentación únicamente se comete este error en los títulos de los capítulos 1.1 y 1.2. Deberán subsanarse en el ejemplar definitivo.
- Los márgenes son escasos, lo que dificulta su lectura.
 - o Se ha subsanado este error en la nueva documentación.
- En el apartado 3.9 no se contabilizan las superficies delimitadas como cauces.
 - o En la nueva documentación se incorporan 60,6 ha de superficies de cauces.

4.2.- Memoria Justificativa.

Los reparos formulados en el anterior acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo fueron los siguientes:

- Apartado 1.4.2, se hace referencia simultáneamente a la Ley 6/1998 y a la Ley 8/2007 de Suelo. Se menciona la Ley 6/2007 en lugar de la Ley 7/2006. No se menciona el decreto 38/2004, ni el Decreto 94/2009, etc.
 - o En la nueva documentación se han corregido todos los reparos formulados.
- En suelo urbano deberá aportarse un cuadro comparativo de superficies entre el PDSU actual y el nuevo Plan General.
 - o Se presenta el siguiente cuadro, que subsana el reparo:

COMPARACIÓN SUPERFICIES SU (R)				
Suelo urbano residencial	Superficie DSU (m²)	Superficie PGOU (m²)	Variación (m²)	Variación (%)
Núcleo urbano principal	90.089	87.966	-2.123	-2,4%
Barrio del Torrejón	7.745	7.599	-146	-1,9%
La Olmeda	0	4.670	4.670	
Camino de la Fuensanta	0	12.918	12.918	
Superficie total [SU (R)] =	97.834	113.153	15.319	15,7%

COMPARACIÓN SUPERFICIES SU (I)				
Suelo urbano industrial	Superficie DSU (m²)	Superficie PGOU (m²)	Variación (m²)	Variación (%)
Suelo urbano industrial	5.044	24.234	19.190	380,5%
Superficie total [SU (I)] =	5.044	24.234	19.190	380,5%

COMPARACIÓN SUPERFICIES SU				
Suelo urbano	Superficie DSU (m²)	Superficie PGOU (m²)	Variación (m²)	Variación (%)
Suelo urbano residencial	97.834	113.153	15.319	15,7%
Suelo urbano industrial	5.044	24.234	19.190	380,5%
Superficie total (SU) =	102.878	137.387	34.509	33,5%

- En el suelo no urbanizable especial no se menciona la existencia de líneas eléctricas de alta tensión, que poseen zonas de protección.
 - o Siguen sin mencionarse estas líneas, por lo que deberá justificarse la no existencia de las mismas en el término municipal, o bien reflejar su trazado en los planos de estructura territorial y medir la superficie de sus zonas de protección.
- En el apartado de protección del patrimonio cultural se refleja una superficie errónea.
 - o La superficie ahora relegada, de 31,70ha, es correcta.
- Deberán justificarse los límites establecidos para la Zona de Implantación Ganadera y hacer referencia al cumplimiento de distancias establecido en el Decreto 94/2009.
 - o En la nueva documentación se manifiesta que la zona designada para la implantación de instalaciones ganaderas está situada en terrenos de cultivo, al sur del Cerro Queso, que constituye una barrera natural con respecto a los suelos urbanos y urbanizables del núcleo de Villel, situados en la ladera norte. Por otra parte, se fija una distancia de 130 metros al camino de La Fuensanta como límite por el noroeste, con el fin de preservar dicho sistema general, que es recorrido frecuentemente por los peregrinos del santuario. Se considera justificado este reparo.

- En el apartado 2.2.2.2 deberán detallarse todos los cambios propuestos en el casco urbano, pues algunos ni se mencionan.
 - o Se realiza la descripción detallada de las ampliaciones y desclasificaciones de suelo propuestas.
- En el apartado 2.3.2 se produce un error al decir que se mantiene todo el suelo urbano del PDSU como urbano.
 - o Se ha subsanado el error en el apartado 2.3.2.1.
- Existe una contradicción en los apartados 2.3.2.2 y 2.2.2.2 en relación con la previsión del sistema general educativo en el sector SUrD-1.
 - o Se ha eliminado dicha contradicción en la nueva documentación técnica.
- En el apartado 2.3.3 se mencionan las actuaciones de dotación, que no se regulan en la Ley 5/1999.
 - o Se ha eliminado la referencia a las actuaciones de dotación.
- En el Anexo I a la Memoria deberán cuantificarse los incrementos de suelo urbano producidos con respecto al PDSU. Deberá corregirse el cuadro final de la página 94.
 - o Se han subsanado estos reparos en la nueva documentación.
- No se presenta Anexo de síntesis, de acuerdo con el artículo 53 del decreto 52/2002.
 - o Se presenta un Anexo de Síntesis, aunque deberán reflejarse en él la totalidad de las superficies asignadas a las distintas subcategorías del suelo no urbanizable especial.

4.3.- Planos de Información.

Los reparos formulados en el anterior acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo fueron los siguientes:

- Plano PI-1. Deberá rehacerse el índice para reflejar los planos del catálogo.
 - o Ahora aparecen los cinco planos relativos al Catálogo.
- La copia del plano 10 del PDSU presenta un aspecto muy emborronado. Se puede obtener una de mejor calidad del SIUa.
 - o Se ha presentado la misma copia del plano 10 del PDSU. Deberá aportarse un plano de mejor calidad.
- El plano PI-2 deberá contener las superficies del suelo urbano actual desglosadas por zonas de ordenanza.
 - o Se ha desglosado la superficie de suelo urbano del PDSU entre las ordenanzas residencial e industrial.
- En el plano PI-3 no se representan como terrenos de huerta los existentes más allá de las proximidades del núcleo urbano.
 - o En el nuevo plano PI-3 se graffan todos los cultivos de regadío existentes en el término municipal.

4.3.- Planos de Ordenación.

Los reparos formulados en el acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de 19 de diciembre de 2013 fueron los siguientes:

- Plano PO-1.1.1. La categoría de suelo no urbanizable especial por protección de vegas deberá extenderse a todos los terrenos destinados al cultivo de huerta existentes en el término municipal. Así mismo, se deberán incluir los trazados de las líneas de alta tensión que discurran por el municipio.
 - o Se han reflejado los terrenos destinados a huerta, pero siguen sin aparecer las líneas de alta tensión. Deberá justificarse su no existencia o reflejarse su trazado.
- En los planos Po-2 y PO-3 se ha elegido una orientación diferente de la norte-sur. Sería conveniente cambiar a ésta.
 - o No se ha recogido la sugerencia realizada.
- En el plano PO-2.1.2 se observan algunas laderas al sur y al noroeste con fuertes pendientes, que deberían incluirse en suelo no urbanizable especial.
 - o Se han incluido en el plano PO-111 las laderas del Cerro Queso y otras situadas al noreste del núcleo urbano.
- En el plano PO-2.1.3 aparecen pequeñas bolsas de suelo no urbanizable genérico enclavadas entre el suelo urbano y el no urbanizable por protección de vegas, que corresponden a desclasificaciones de suelo urbano y que afectan a edificaciones existentes. Deberá reestudiarse esta desclasificación de acuerdo con la Confederación Hidrográfica del Júcar.
 - o Se ha realizado una nueva propuesta a este respecto, que ya fue valorada anteriormente.
- En el plano PO-3.1.1 se observan dos edificaciones dentro del entorno del Castillo, cuyo significado no se aclara.
 - o Se ha eliminado la trama que remarcaba estas edificaciones.
- En el plano PO-3.2.1 se observan varias alineaciones que dejan en el viario esquinas y partes de edificaciones. Deberá justificarse por qué se dejan fuera de ordenación.
 - o En la memoria justificativa se expresan los criterios empleados para fijar las diferentes alineaciones.
- En los planos Po-3.4 de infraestructuras deberán señalarse los diámetros y materiales de las redes principales de abastecimiento y saneamiento.
 - o Siguen sin aparecer los diámetros de los tramos principales de las redes de abastecimiento y saneamiento.

4.4.- Normas Urbanísticas.

Los reparos formulados en el acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de 19 de diciembre de 2013 fueron los siguientes:

- Art. 1.6.1. Se menciona la Ley 1/2008 y la Ley 6/1998, ya derogada por la Ley 8/2007.
 - o Se ha eliminado la referencia a la Ley 6/1998.

- Art. 1.6.2. Debe corregirse la Ley 6/2007 por la Ley 7/2006, de Protección Ambiental. Deberá actualizarse la legislación en vigor.
 - o Se han subsanado los reparos señalados.
- Art. 3.2.2. Deberá aclararse si el espacio libre bajo cubierta computa edificabilidad y prohibirse la utilización para vivienda independiente de la planta inferior.
 - o Se indica que no computará edificabilidad, pero deberá pertenecer a la vivienda inmediatamente inferior.
- En las condiciones de higiene y calidad de las edificaciones deberá remitirse la normativa al cumplimiento del Código Técnico de la edificación.
 - o Se ha subsanado el reparo.
- En el artículo 3.4.5 deberá hacerse referencia al cumplimiento del decreto 38/2004.
 - o Se ha subsanado este reparo.
- Art. 3.4.6. Deberá sustituirse NBE-CPI por el Código Técnico de la edificación., y hacer referencia al cumplimiento del Decreto 19/1999 sobre accesibilidad.
 - o Se han subsanado estos reparos.
- Art. 4.3.2.7. Deberá exigirse el cumplimiento de los requisitos establecidos para los vertidos de aguas residuales en el Decreto 38/2004.
 - o Se ha subsanado este reparo.
- Art. 5.1. Deberá sustituirse la referencia a la Ley 6/1998, derogada por la Ley 8/2007.
 - o Se han cambiado estas referencias por las correspondientes a la Ley 5/1999.
- Art. 5.1.2.3. Se eliminará la posibilidad de establecer los usos prohibidos mediante estudio de detalle.
 - o Se ha subsanado el reparo.
- Art. 5.1.4. Eliminar referencias erróneas al apartado 2.2 de estas normas, así como al capítulo 13.
 - o Se ha subsanado el reparo.
- Art. 5.1.8.3. No establece los coeficientes de homogeneización empleados en el cálculo de aprovechamientos. Deberán obtenerse dichos coeficientes, incluido el de uso terciario, en el artículo 6.1.4.
 - o Únicamente se establece el coeficiente 1 para el uso residencial. Deberán establecerse coeficientes de homogeneización para los usos industrial y terciario, y diferenciar entre tipologías de vivienda unifamiliar aislada y adosada o colectiva.
- Art. 6.1.2. Referencia errónea al apartado 2.2 de las normas urbanísticas.
 - o Se ha subsanado el reparo.
- Art. 6.1.6. Referencia errónea al art. 2.6.4.
 - o Ahora se refiere al artículo 2.6.3, que tampoco existe en estas normas urbanísticas.

- Art. 6.2.4. Hay una referencia errónea a los capítulos 3 y 6 de estas normas urbanísticas.
 - o Se ha eliminado esta referencia.
- Art. 7.1.2.2. referencias erróneas a tendidos de alta tensión e infraestructuras no existentes.
 - o Se han subsanado estos reparos.
- Art. 7.2.1. Deberán reflejarse las determinaciones del decreto 94/2009 sobre instalaciones ganaderas.
 - o Se ha subsanado este reparo.
- Art. 7.2.2. Referencias erróneas a artículos de las normas urbanísticas.
 - o Se han subsanado estos reparos.
- Art. 7.2.3. Se eliminará que la creación de nuevos sistemas generales necesite la redacción de planes especiales.
 - o Se ha subsanado este reparo.
- Art. 7.2.5. Se mencionan artículos no existentes en las normas urbanísticas.
 - o Se ha subsanado este reparo.
- No se han definido las circunstancias que pueden suponer riesgo de formación de núcleo de población. Se alude a este riesgo en el artículo 7.3.2.
 - o En el apartado V del art. 7.3.2 se hace referencia a la condición de núcleo de población establecida en el artículo 179 de la Ley 5/1999.
- Art. 7.3.4. Se menciona un artículo de estas normas que no existe.
 - o Se ha subsanado este reparo.
- Art. 7.4.1. Deberán corregirse las referencias a artículos inexistentes en estas normas urbanísticas.
 - o Se ha subsanado este reparo.
- Art. 7.4.3. Referencias erróneas a otros capítulos y artículos de estas normas.
 - o Se ha subsanado este reparo.
- Art. 7.4.5. Debe adaptarse el procedimiento para la concesión de licencias en suelo no urbanizable para vivienda unifamiliar aislada a lo dispuesto en la Ley 5/1999.
 - o Se ha subsanado este reparo.
- Art. 7.4.6. Deberá definir de forma clara el uso masico. Deberá prohibir dicho uso en los suelos no urbanizables especiales por protección de vegas, montes públicos, lic's, cauces, etc.
 - o Se ha prohibido en SNUE salvo en el SNUE de laderas, condicionado a un estudio geotécnico que lo permita, y en SNUE de Vegas, con autorización especial del Consejo Provincial de Urbanismo. Deberá sustituirse esta condición por un informe favorable del organismo de cuenca.
- Art. 7.4.7. Referencia errónea a un artículo inexistente.
 - o Se ha subsanado este reparo.

- Art. 7.5.1 y 7.5.2. Referencias erróneas a artículos de estas normas urbanísticas.
 - o Se han subsanado estos reparos.
- Art. 7.5.5. Contradicción sobre la inclusión de las zonas de servidumbre y afección de las carreteras en suelo no urbanizable especial.
 - o Ahora se incluye únicamente la zona de dominio público en Suelo No Urbanizable Especial.
- En el Título VIII se necesita una actualización de las referencias a la legislación en materia de protección del medio ambiente.
 - o Se ha actualizado la legislación vigente aplicable.
- Art. 9.1.3. Referencia errónea a un capítulo inexistente en las normas urbanísticas.
 - o Se ha subsanado este reparo.
- Art. 9.2.1. Referencia errónea al artículo 2.2.1 de las normas urbanísticas.
 - o Se ha subsanado este reparo, con referencias correctas a la Ley 5/1999
- Art. 9.2.3.2. Referencias erróneas a capítulos 3 y 6 de las normas.
 - o Se han sustituido por las referencias correctas a los títulos IV y VI.
- En la ficha relativa a la zona de ordenanza de uso industrial, deberá limitarse la posibilidad de vivienda vinculada a la industria.
 - o Se ha subsanado este reparo.

4.5.- Estudio Económico.

Los reparos formulados en el acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de 19 de diciembre de 2013 fueron los siguientes:

- No se realiza una evaluación económica de la ejecución de las obras de urbanización correspondientes a la estructura general del territorio y a la implantación de los servicios previstos, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 58.a) del Decreto 52/2002.
 - o Se realiza una evaluación económica de estas obras previstas en el Plan General.
- No se determina el carácter público o privado de las inversiones a realizar.
 - o Se puede considerar subsanado este reparo.
- Debería analizarse la posibilidad de que se realice una obra de urbanización y no se materialicen las viviendas previstas, con los costes que supondría para el Ayuntamiento.
 - o Se ha tenido en cuenta para la elaboración del estudio económico.

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

PRIMERO. APROBAR DEFINITIVAMENTE DE FORMA PARCIAL EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE VILLEL de conformidad con lo establecido en los artículos 42 y 43 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, por considerarse cumplidos los requisitos procedimentales, competenciales, documentales y materiales establecidos en el ordenamiento jurídico vigente, una vez subsanados los reparos formulados en el presente acuerdo en las siguientes clases y categorías de suelo y ámbitos territoriales:

..- En el Suelo Urbano Consolidado:

- La ampliación situada al suroeste del núcleo urbano junto al camino de acceso a unas naves, por considerar cumplidos los requisitos establecidos en el artículo 13 de la Ley 5/1999.
- La inclusión en suelo urbano consolidado de dos parcelas situadas al sur del entorno del Castillo, que en la anterior propuesta se desclasificaban, una vez emitido informe favorable por la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural, y comprobado que se cumplen los requisitos establecidos en el artículo 13 de la Ley 5/1999 para su mantenimiento dentro del suelo urbano consolidado.
- El suelo urbano consolidado situado junto a las escuelas y la calle Nueva, una vez reclasificada la parte más alejada de dicho vial como suelo urbanizable delimitado dentro del sector SURD-1 (R).
- El suelo urbano consolidado del Barrio del Torrejón, según la propuesta ahora realizada, que elimina la inclusión de aquellos terrenos que no cumplen los requisitos establecidos en el artículo 13 de la Ley 5/1999.
- El sector de suelo urbanizable delimitado de uso residencial, situado junto al límite suroeste del suelo urbano consolidado, próximo a la calle Nueva, con su nueva configuración física y los parámetros de densidad y edificabilidad asignados.
- El suelo no urbanizable, en sus categorías de genérico y especial, una vez subsanados los reparos establecidos en el anterior acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo.

Así mismo, deberá acreditarse la realización del procedimiento establecido en la Orden de 28 de febrero de 2011 del Consejero de Agricultura y Alimentación, con respecto a la instalación ganadera situada en el entorno del Barrio de La Olmeda, cuya clasificación como suelo urbano fue aprobada definitivamente en el anterior acuerdo del Consejo de 19 de diciembre de 2013.

SEGUNDO.- SUSPENDER DE FORMA PARCIAL LA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE VILLEL de conformidad con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley 5/1999, así como en el artículo 15.3 del Decreto 129/2014, de 29 de julio, por el que se aprueba el reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo, la desclasificación como suelo urbano de los terrenos situados entre la travesía de la N-330 y el cauce del río Turia,

mientras no se emita el preceptivo informe favorable a dicha desclasificación por la Dirección General de Justicia e Interior del Departamento de Presidencia del Gobierno de Aragón y se obtenga la conformidad de los propietarios de los terrenos afectados por tal desclasificación, de acuerdo con los criterios elaborados en enero de 2015 por la Dirección General de Urbanismo.

TERCERO.- Suspender la publicación de la Aprobación Definitiva de este Plan General y de su contenido normativo conforme a lo dispuesto en la Disposición Adicional Quinta del Decreto Legislativo 1/2014, 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón hasta que se presente un texto refundido que subsane los reparos formulados, debidamente diligenciado de aprobación inicial y provisional por el Secretario municipal.

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

2.- VALDELTORMO.- APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN Nº 2 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (CPU-2016 /12).

Visto el expediente relativo a la Modificación número 2 del Plan General de Ordenación Urbana de VALDELTORMO, se observan los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La presente Modificación tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fechas 3 y 15 Marzo de 2016.

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 que regula el procedimiento aplicable a las Modificaciones Puntuales de los Planes Generales de Ordenación Urbana y como la intervención del órgano autonómico ostenta competencias para la Aprobación Definitiva de las mismas ; la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; 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 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 Valdeltormo es un Plan General de Ordenación Urbana, obtenido por el procedimiento de Homologación del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, vigente desde 1982, de acuerdo con lo dispuesto en la Disposición Transitoria Segunda de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, de Aragón. La acreditación de la Homologación tuvo lugar en la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio el 28 de noviembre de 2001.

Previamente a la Homologación a Plan General del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, se aprobaron definitivamente dos modificaciones aisladas de éste, en fechas 16 de agosto de 1990 y 1 de octubre de 1997. Al no existir un texto refundido del Plan General Homologado, se encuentran en vigor las referidas modificaciones.

La modificación nº1 del Plan General planteaba varias submodificaciones puntuales, en concreto con fecha 4 de octubre de 2012, fueron aprobadas definitivamente por el Ayuntamiento de Valdeltormo las siguientes:

- Modificación de las alineaciones de la calle que comunica la Avenida General Franco con la Calle Mayor, con el fin de ajustar su trazado a la realidad existente y permitir una mejor visibilidad en la incorporación de los vehículos a ambas calles.
- Modificación de la alineación de la Avenida de Aragón en el margen izquierdo de su extremo Este, con el fin de situarla paralela al eje de dicha avenida (que es la travesía de la N-420) y a una distancia de 12 metros.
- Cambio de calificación de una parcela edificada, situada en la zona de equipamiento que se encuentra en el centro del núcleo urbano, que antiguamente fue destinada a vivienda del maestro, pero que en la actualidad se utiliza para fines privados, por lo que se propone el cambio de calificación a la zona urbana Casco Antiguo.
- Cambio de calificación de un edificio recientemente rehabilitado por el Ayuntamiento, situado en la Plaza de España, que pasará de la zona urbana Casco Antiguo a ser destinado a equipamiento municipal.
- Reclasificación de dos superficies colindantes a ambos lados del Camino de las Torrazas, que une la zona de equipamiento deportivo de la localidad con el núcleo residencial, que actualmente están clasificadas como Suelo No Urbanizable Genérico y se clasifican como Suelo Urbano Consolidado, con la calificación de Extensión del Casco.

Por otro lado, no fueron aprobadas por el Ayuntamiento dos submodificaciones debido a la insuficiente justificación aportada y en consonancia con el Acuerdo Consejo Provincial de Urbanismo de fecha 14 de Junio de 2012 por el que se suspendió el informe a las siguientes:

- Modificación del artículo 58 de las Normas Urbanísticas del Plan General, con el fin de permitir en la zona urbana de Ampliación de Casco la implantación de actividades insalubres y nocivas, ya que en la actualidad solamente se permiten las inocuas y las molestas.
- Cambio de calificación de una parcela situada al este del suelo urbano, que se encuentra incluida en la zona urbana Casco Antiguo, cuando todas las manzanas de su entorno lo están dentro de la zona urbana Ampliación de Casco.

En la modificación que ahora se tramita se incluyen las dos submodificaciones que se suspendieron por el Consejo Provincial de Urbanismo en su Acuerdo de fecha 14 de Junio de 2012.

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

El expediente fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno de Valdeltormo en la sesión celebrada el 8 de enero de 2016. El acuerdo fue publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Teruel el 21 de Enero de 2016. La Secretaria del Ayuntamiento emite certificado el 25 de febrero de 2016, en el que se acredita la inexistencia de alegaciones a la aprobación inicial.

Durante la tramitación del expediente han sido recabados los siguientes informes sectoriales:

- Informe de la Demarcación de Carreteras del Estado en Aragón de fecha 22 de Enero de 2016 en sentido desfavorable. Como consecuencia de este informe se redacta un documento técnico fechado el 2 de febrero de 2016. A la vista del mismo con fecha 16 de Febrero de 2016 se emite nuevo informe por la Demarcación de Carreteras del Estado en sentido favorable a la modificación.
- Informe del Instituto Aragonés del Agua de fecha 11 de febrero de 2016 en sentido favorable.
- Informe del Servicio de Seguridad y Protección Civil de la Dirección General de Justicia e Interior de fecha 18 de febrero de 2016 en sentido favorable.

- Informe del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental de 23 de julio de 2015 en sentido favorable a la Modificación, si bien este pronunciamiento se incorpora en la documentación técnica de la modificación como anejo.

Este expediente tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón el 3 de Marzo de 2016, pero fue suspendida su tramitación mediante escrito por el Subdirector de Urbanismo de Teruel con fecha 15 de marzo de 2016, al no encontrarse el expediente administrativo completo puesto que se precisaba informe de la Confederación Hidrográfica del Ebro, de acuerdo con lo dispuesto en el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de Julio por el que se aprobó el Texto Refundido de la Ley de Aguas relativo a todo el contenido de la Modificación propuesta, porque únicamente se incorporaba una Resolución de la Confederación Hidrográfica del Ebro fechada el 16 de diciembre de 2008 relativa a un ámbito concreto de la modificación. Posteriormente el Ayuntamiento de Valdeltormo, con fecha 17 de marzo de 2016 mediante oficio, solicita al Consejo Provincial de Urbanismo que se proceda a la Aprobación Definitiva parcial de esta Modificación dejando pendientes lo ámbitos que precisan informe de la Confederación Hidrográfica, admitiéndose a trámite desde la Secretaría del Consejo.

TERCERO.- Se presentan dos ejemplares de la documentación técnica en papel y uno en formato digital debidamente diligenciados por el Secretario municipal de aprobación inicial y suscritos por el Arquitecto José Luis Hedo González con fecha 15 de octubre de 2015.

La documentación técnica consta de :

I.- Memoria Expositiva:

- T.I Antecedentes.
- T.II Marco Jurídico.
- T.III Objeto.
- T.IV Ámbitos de la Modificación.
- T.V Objetivos.
- T.VI Estado Actual.
- T.VII Justificación de la necesidad o Conveniencia.
- T.VIII Modificaciones Propuestas.
- T.IX Superficies Resultantes
- T.X Resumen a Efectos Medioambientales
- T.XI Normas Urbanísticas
- T.XII Justificación de los Módulos de Reserva
- Anejo 1. Estudio de Inundabilidad del ámbito 1.
- Anejo 2.Fichas Catastrales.

-Anejo 3. Tramitación en el Inaga.

II.- Planos:

1.- Planos de Información :

- *Emplazamiento.
- *Ámbitos de la Modificación.
- *Planeamiento vigente.
- *Servicios urbanos.
- *Delimitaciones de la modificación.

2.- Planos de Ordenación:

- *Áreas del Suelo Urbano.
- * Áreas del Suelo Urbano y del Suelo no Urbanizable

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

QUINTO.- El objeto de este expediente es la introducción en el Plan General de Ordenación Urbana de las siguientes modificaciones:

- 1.1 Creación de dos nuevas ordenanzas en el Capítulo V, Condiciones de Volumen, del Texto Refundido de las Ordenanzas reguladoras del Proyecto de Delimitación del Suelo Urbano homologado a Plan General de Ordenación Urbana de Valdeltormo en los artículos 72 y 73, denominadas Área Industrial y Área Industrial Inundable respectivamente.
- 1.2 Modificación de la redacción del artículo 77 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana (con la actual modificación pasa a ser el 79) que afecta a los retranqueos a linderos de parcela y a los caminos e infraestructuras existentes.
- 1.3 Cambio de calificación y ampliación de Suelo Urbano de parte parcela en la que se encuentra ubicada una empresa dedicada a la elaboración y comercialización de aceite de oliva y aceitunas.

- 1.4 Cambio de calificación y ampliación de Suelo Urbano del ámbito en la que se encuentra ubicada una empresa dedicada a la fabricación y transformación de la madera.
- 1.5 Cambio de calificación y desclasificación de suelo del ámbito en el que se encuentra ubicada la cooperativa del núcleo de población.
- 1.6 Cambio de calificación de una parcela en el centro de la población en la que el planeamiento urbanístico preveía edificar y en la que finalmente se ha ejecutado un parque.

SEXTO.- Dado que la aprobación inicial de la modificación se produjo el 8 de enero de 2016, de conformidad con lo previsto en la Disposición Transitoria Cuarta del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, le resulta de aplicación a este expediente el citado Texto Refundido, aprobado mediante Decreto legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, y que entró en vigor el mismo día que la Ley 8/2014, de 23 de octubre, que modifica la ley 4/2009, de Ordenación del Territorio de Aragón, que fue la fecha del 20 de noviembre de 2014.

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

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

Considerando el Ayuntamiento que se trata de una Modificación aislada del Plan General el procedimiento aplicable es el del artículo 57 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo para los Planes Parciales de iniciativa municipal, con las particularidades que señala el artículo 85.2 de dicha Ley, que asignan la competencia para la aprobación definitiva de las modificaciones aisladas de planeamiento general al Consejo Provincial de Urbanismo. Así mismo, y debido a que se trata de una modificación que afecta al suelo no urbanizable, se ha solicitado por el Ayuntamiento de Valdeltormo al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental el informe previo acerca de si se producen o no efectos significativos sobre el medio ambiente con la modificación.

En cuanto a sus determinaciones, tal como señala el artículo 85.1 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón 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.- A continuación se pasa a detallar el contenido de las Submodificaciones propuestas:

Submodificación nº1. Creación de dos nuevas ordenanzas en el Capítulo V, Condiciones de Volumen, del Texto Refundido de las Ordenanzas reguladoras del Proyecto de Delimitación del Suelo Urbano homologado a Plan General de Ordenación Urbana de Valdeltormo, en los artículos 72 y 73, denominadas Área Industrial y Área Industrial Inundable respectivamente.

El objetivo es permitir en suelo urbano tres actividades industriales existentes, no excluidas de licencia ambiental de actividades clasificadas.

En la actualidad, en todo el suelo urbano solamente están permitidas las actividades inocuas y las molestas. Se considera necesario permitir en tres puntos concretos el uso industrial en todas sus categorías con el fin de garantizar el mantenimiento y desarrollo de pequeñas industrias así clasificadas como las agroalimentarias. Para ello, se crean dos nuevas ordenanzas que establecen las siguientes condiciones:

Artículo 72. Área Industrial:

1. Ámbito de aplicación: Es de aplicación a las nuevas áreas calificadas como Zona Industrial.

2. Condiciones de uso.

- **Uso global:** Industrial, en todas sus categorías. Deberán adoptarse las medidas correctoras que determina el Estudio de Inundabilidad aportado o que puedan determinar las autorizaciones o licencias pertinentes. Cada industria tendrá una arqueta de control de vertidos, para su posible aforo y toma de muestras por el Ayuntamiento o administración inspectora competente. Las arquetas deberán recoger la totalidad del agua residual generada en cada industria y tendrán que estar situadas en su acometida individual antes de su conexión al alcantarillado, en terreno de dominio público o accesible desde él.

- **Usos compatibles:** Residencial, siempre que se justifique que está relacionada con el mantenimiento y seguridad de la industria. Sólo se permite una única vivienda de hasta 300 m² de superficie construida.

Infraestructuras, Servicios Urbanos y Espacios Libres Públicos.

- Usos prohibidos: Los restantes.

3. Condiciones de volumen.

Altura de las edificaciones y de las instalaciones industriales:

Altura máxima de coronación: 10,00 m. Excepcionalmente, se permiten alturas superiores en el caso de elementos concretos siempre y cuando se justifique en la licencia correspondiente que son necesarios para el funcionamiento del proceso industrial.

Altura de las edificaciones residenciales:

- Nº de plantas: 2. (Planta Baja + 1 Planta alzada).
- Altura máxima de cornisa: 7,00 m.
- Altura máxima de coronación: 10,00 m.

Retranqueos a linderos de parcela: Las nuevas edificaciones deberán retranquearse 3 metros. Se admiten las edificaciones existentes sin retranqueo, permitiéndose en ellas obras de rehabilitación integral.

Ocupación máxima: 90 %.

Edificabilidad máxima: 1,25 m²/m².

Artículo 73. Área industrial inundable.

1. Ámbito de aplicación. Es de aplicación a la nueva área calificada como Zona Industrial Inundable.

2. Condiciones de uso.

- Uso global: industrial: instalaciones provisionales que cumplan con el Estudio de Inundabilidad aportado y, por tanto, que no obstaculicen el paso del agua. Deberán adoptarse las medidas correctoras que determina el Estudio de Inundabilidad aportado o que puedan determinar las autorizaciones o licencias pertinentes.

- Usos prohibidos: Los restantes.

3. Condiciones de volumen.

- Edificabilidad: 0 m²/m².

Los actuales artículos 72 a 77 pasan a ser 74 a 79.

Submodificación nº2 Modificación de la redacción del artículo 77 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana (con la actual modificación pasa a ser el 79) que afecta a los retranqueos a linderos de parcela y a los caminos e infraestructuras existentes.

La documentación técnica aportada denomina esta submodificación como Ámbito 0.

Se trata de una modificación que afecta a los retranqueos a linderos de parcela y a los caminos e infraestructuras existentes en todas las parcelas que estén situadas en Suelo No Urbanizable.

Se trata de una reducción de los retranqueos mínimos. El retranqueo mínimo actual es de 10 metros y pretende reducirse a 3 metros.

La redacción actual del artículo 77 es:

- a) Mantendrán con carácter general un retranqueo de 10 metros a los linderos de la parcela y a los caminos e infraestructuras existentes.

La redacción modificada, que con la actual modificación pasaría a ser el artículo 79 es:

- a) Mantendrán con carácter general un retranqueo de 3 metros a los linderos de la parcela y a los caminos e infraestructuras existentes.

Submodificación nº3 Cambio de calificación y ampliación de Suelo Urbano de parte de la parcela en la que se encuentra ubicada una empresa dedicada a la elaboración y comercialización de aceite de oliva y aceitunas.

La documentación técnica aportada denomina esta submodificación como Ámbito 1.

La parcela objeto de la modificación es la nº 28 del polígono 3; cuenta con una superficie de 3.514m² de suelo. Actualmente el planeamiento clasifica una porción de 460m², situada al norte de la parcela, como Suelo Urbano con calificación de Extensión de Casco y el resto de la superficie se incluye en el Suelo No Urbanizable Genérico.

Cabe destacar que parte de estos terrenos se encuentran ubicados en una zona inundable. Se aporta un Estudio de Inundabilidad con el fin de que la nueva ordenación propuesta permita minimizar este riesgo y por tanto compatibilizar la actividad con posibles episodios de inundación.

La modificación propuesta se divide en tres sub-ámbitos; en ellos, de norte a sur, se realizan las siguientes modificaciones:

- 460m² de Suelo Urbano con calificación extensión de casco pasan a calificarse como Zona Industrial. (1.1)
- 557m² de Suelo No Urbanizable pasan a clasificarse como Suelo Urbano con calificación de Zona Industrial. (1.2)

- 543m² de Suelo No Urbanizable pasan a clasificarse como Suelo Urbano con calificación de Zona Industrial Inundable. (1.3)
- El resto de instalaciones permanentes y auxiliares existentes más al sur se regularán en la correspondiente autorización especial de usos en suelo no urbanizable.

En cuanto a servicios urbanos se refiere, el ámbito dispone de acceso rodado a través de un camino trasero sin pavimentar, suministro eléctrico, suministro de agua y colector de saneamiento.

Submodificación nº4. Cambio de calificación y ampliación de Suelo Urbano del ámbito en la que se encuentra ubicada una empresa dedicada a la fabricación y transformación de la madera.

La documentación técnica aportada denomina esta submodificación como Ámbito 2.

La modificación propuesta se divide en tres subámbitos, en cada uno de ellos, de sur a norte, se realizan las siguientes modificaciones:

- 1005m² de Suelo Urbano con calificación de Extensión de Casco pasan a clasificarse como Zona Industrial. (2.1)
- 2057m² de Suelo No Urbanizable pasan a clasificarse como Suelo Urbano con calificación de Zona Industrial. (2.2)
- 415m² de suelo No Urbanizable pasan a clasificarse como Suelo Urbano con calificación de Viario. (2.3)

Los terrenos objeto de la modificación se encuentran transformados y construidos. En cuanto a servicios urbanos el ámbito dispone de un acceso a través de un camino pavimentado desde la N-420, suministro eléctrico, alumbrado público, suministro de agua y colector de saneamiento.

Submodificación nº5. Cambio de calificación y desclasificación de suelo del ámbito en el que se encuentra ubicada la cooperativa del núcleo de población.

La documentación técnica aportada denomina esta submodificación como Ámbito 3.

Se ha detectado que por la zona este de la misma discurre un val, y según documentación técnica las modificaciones están encaminadas a minimizar los riesgos de inundación, al establecer una zona de protección con respecto a otros usos residenciales cercanos.

La modificación se divide en cuatro sub-ámbitos. Cada uno de ellos se corresponde con las siguientes modificaciones:

- 1051m² de Suelo Urbano con calificación Extensión de Casco pasan a clasificarse como Zona Industrial. (3.1)
- 101m² de Suelo Urbano con calificación Extensión de Casco pasan a clasificarse como Espacios Libres Públicos. (3.2)
- 439m² de Suelo Urbano con calificación Extensión de Casco pasan a clasificarse como Viario. (3.3)

- 659m² de Suelo Urbano con calificación Extensión del Casco se clasifican como Suelo No Urbanizable. (3.4)

En cuanto a servicios urbanos, el ámbito dispone de acceso rodado y pavimentado desde la N-420, suministro eléctrico, alumbrado público, suministro de agua y colector de saneamiento.

Submodificación nº6. Cambio de calificación de una parcela en el centro de la población, en la que el planeamiento urbanístico preveía edificar y en la que finalmente se ha ejecutado un parque.

La documentación técnica aportada denomina esta submodificación como Ámbito 4.

Se modificará la calificación de 91m² de Suelo Urbano con calificación Casco Antiguo pasan a calificarse como Espacios Libres Públicos.

Dado que este ámbito se encuentra situado en el centro de la población dispone de acceso rodado, abastecimiento y saneamiento de agua, así como alumbrado público.

Resumen de las modificaciones.

OCTAVO.- Atendiendo a la propuesta realizada procede emitir la siguiente valoración:

1.- Sobre la Tramitación.

Analizado el expediente de la modificación aislada nº 2 del Plan General de Ordenación Urbana de Valdeltormo, se considera que la tramitación realizada se ajusta a lo previsto en los artículos 85 y 57 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón. Por tratarse de una modificación que afecta al suelo no urbanizable, resulta preceptiva la consulta al órgano ambiental, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 12.2 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón.

En este sentido el INAGA emitió informe previo favorable a la modificación en fecha 23 de julio de 2015.

No obstante, el expediente se encontraría parcialmente incompleto puesto que si bien consta un informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Ebro con Fecha 16 de diciembre de 2008 (El objeto de este informe sólo era para legalizar las obras realizadas en los terrenos correspondientes a la sumodificación nº3 consistentes en construcción de un cobertizo,) no se aporta pronunciamiento de dicho organismo conforme a lo dispuesto en artículo 25.4 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas, que establece que "Las Confederaciones Hidrográficas emitirán informe previo, en el plazo y supuestos que reglamentariamente se determinen, sobre los actos y planes que las Comunidades Autónomas hayan de aprobar en el ejercicio de sus competencias, entre otras, en materia de medio

ambiente, ordenación del territorio y urbanismo, espacios naturales, pesca, montes, regadíos y obras públicas de interés regional, siempre que tales actos y planes afecten al régimen y aprovechamiento de las aguas continentales o a los usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre y policía, teniendo en cuenta a estos efectos lo dispuesto en la planificación hidráulica y en las planificaciones sectoriales aprobadas por el Gobierno. Cuando los actos o planes de las Comunidades Autónomas o de las entidades locales comporten nuevas demandas de recursos hídricos, el informe de la Confederación Hidrográfica se pronunciará expresamente sobre la existencia o inexistencia de recursos suficientes para satisfacer tales demandas”.

En consecuencia y dado que dos de las submodificaciones propuestas se encuentran en terrenos ubicados en zonas inundables o zonas de discurso de una val (submodificación nº3 y submodificación nº5), necesariamente deberá suspenderse el pronunciamiento a las mismas hasta que cuenten con informe de la Confederación Hidrográfica del Ebro, sobre la conveniencia de la modificación de clasificación del suelo en los ámbitos señalados.

2.- Sobre la documentación.

Con respecto al cumplimiento de las determinaciones establecidas en el artículo 85.1.b, se puede considerar en líneas generales que el contenido de la modificación se ha definido con un grado de precisión similar al del Plan General vigente, ya que se presentan en su estado actual y modificado los planos de situación, ámbitos de actuación, planos de evolución del planeamiento, planos de suelo urbano, planos de zonificación, planos de abastecimiento y red de saneamiento y planos de estructura catastral

En relación al cumplimiento de lo previsto en la Disposición Transitoria Única del Decreto 54/2011, de 22 de marzo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento (NOTEPA), por tratarse de una modificación de un plan general no redactado conforme a dicha norma, se ha aportado la documentación en formato digital no editable y se han cumplimentado las fichas de datos urbanísticos incluidas como Anexo V, en lo referente al ámbito de suelo urbanizable que se propone, aunque, de acuerdo con lo previsto en el artículo 33 de la NOTEPA deberán aportarse dichas fichas en formato de hoja de cálculo tipo excel.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 86.7 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, por tratarse de una modificación que altera los usos del suelo, se hace constar en el expediente la identidad de todos los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas, sin embargo deberá adjuntarse una copia de nota simple del registro de la propiedad, o en su defecto, en el catastro, que verifique que dichas propiedades tienen una antigüedad mínima de cinco años antes de la iniciación. Se procederá así a su incorporación en el expediente.

Del mismo modo deberá eliminarse las referencias subjetivas del último párrafo de la página 4, incluido en el T.II, capítulo 2 tramitación de la documentación técnica ya que El Consejo Provincial de Urbanismo únicamente se limita a dar sugerencias u orientación sobre posibles soluciones.

3.- Sobre el contenido.

Con carácter general, debe tenerse en cuenta lo dispuesto en el artículo 86.1 del TRLUA, relativo a los requisitos especiales de las modificaciones de planeamiento que establece:

“Cuando la modificación del plan general afecte al suelo urbano incrementando su superficie, su densidad o su edificabilidad previstos inicialmente, se aplicarán a los aumentos planteados los módulos de reserva de los planes parciales y las reservas de terrenos de sistemas generales que procedan conforme a lo dispuesto en esta Ley y en el plan general. Excepcionalmente, en función de la entidad e la modificación y de los espacios libres y equipamientos públicos existentes en el entorno del suelo afectado por la modificación, se atenderá al principio de proporcionalidad en las reservas a aplicar, pudiendo minorarse o excepcionarse en el proyecto siempre que se trate de modificaciones de pequeña dimensión, así se proponga por el municipio y se apruebe por el Consejo Provincial de Urbanismo”.

Es decir, que los módulos de reserva deben calcularse sobre la superficie ampliada de suelo urbano, entendiendo que la superficie ya clasificada como tal queda exenta de prever nuevas reservas dotacionales.

Por ello y en lo que respecta a la justificación de los módulos de reserva se puede observar que 5.130 m² de superficie de terrenos se han clasificado como suelo urbano, Zona industrial, y que con la edificabilidad y uso propuestos en la nueva ordenanza se obtiene un incremento de 65,12 unidades de reserva. Por otro lado se produce la desclasificación total de 3.715 m², que con la edificabilidad y uso propuestos en la ordenanza extensión del casco supone un decremento de 65,56 unidades de reserva; por lo tanto no es necesario establecer reservas adicionales para dotaciones locales.

Análisis y valoración pormenorizada de las Submodificaciones propuestas:

Submodificación nº1. Creación de dos nuevas ordenanzas en el Capítulo V, Condiciones de Volumen, del Texto Refundido de las Ordenanzas reguladoras del Proyecto de Delimitación del Suelo Urbano Homologado a Plan General de Ordenación Urbana de Valdeltormo en los artículos 72 y 73, denominadas Área Industrial y Área Industrial Inundable respectivamente.

La justificación que se aporta en la documentación técnica es el interés del Ayuntamiento de Valdeltormo por mantener y regularizar tres empresas que son fundamentales para la viabilidad económica de esta población. Las industrias incluyen actividades clasificadas como insalubres y nocivas sin embargo el Ayuntamiento de Valdeltormo pretende regularizarlas, por haber comenzado su actividad hace muchos años, al no existir ningún polígono industrial cercano; por tanto uede considerarse inviable su traslado, y asimismo porque van a ser declaradas de interés público. En la documentación técnica se describe cada una de las actividades, así como su evolución a lo largo de la historia y, en principio, resultan aptas para la convivencia con el uso de residencial.

A pesar de haber creado dos nuevas ordenanzas para la regulación de los usos de estas empresas, con la nueva redacción dada al artículo, se permiten con carácter general todas las actividades industriales en todas sus categorías. La aprobación de la misma, podría dar lugar a la implantación de nuevas actividades que sí fueran potencialmente perjudiciales para la salud humana.

En relación a la introducción del art. 72, en principio, podría resultar justificada una regulación de los usos permitidos en la zona industrial que posibilitase el mantenimiento de las actividades ya existentes, relacionadas con la industria agroalimentaria, que aún siendo insalubres o nocivas, cumplan las medidas correctoras necesarias para permitir su convivencia con el uso residencial, pero se considera excesiva la admisión de nuevas actividades insalubres y nocivas sin restricciones, que podrían no resultar aptas para su convivencia con usos residenciales, y que, de acuerdo con lo que prevé la legislación ambiental para las actividades insalubres, salvo en casos excepcionales debidamente justificados, deben ubicarse a una distancia mínima de 2.000 metros de cualquier núcleo de población. En consecuencia, se procedería a informar favorablemente con el reparo de que deberá regular adecuadamente el alcance de los usos compatibles con el uso residencial o aplicar la excepcionalidad con las industrias existentes.

En redacción a la inclusión del art. 73 "Area Industrial Inundable", debería cambiarse su denominación puesto que con la propuesta se podrían dar equívocos, por ello se recomienda su denominación como "Area Industrial incompatible con la edificación por riesgo de Inundación".

Esta recomendación se introduce como consecuencia de la intervención de la representante de Ordenación del Territorio en el Consejo que manifiesta que la redacción propuesta resulta muy contradictoria pues parece que permita implantación de edificaciones en esta Zona Inundable en la que se acredite un riesgo evidente.

Submodificación nº2. Modificación de la redacción del artículo 77 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana (con la actual modificación pasa a ser el 79) que afecta a los retranqueos a linderos de parcela y a los caminos e infraestructuras existentes.

No existe ninguna justificación expresa en la documentación técnica. La única justificación que se presupone es la de regular usos e instalaciones permanentes y auxiliares existentes en el ámbito 1 de la presente modificación (Submodificación nº3).

Parece excesivo el criterio de la reducción de los retranqueos mínimos de todas las parcelas situadas en el Suelo No Urbanizable de Valdeltormo para complacer las necesidades de una empresa situada en una parcela concreta. En este sentido debe tenerse en cuenta que la fijación de retranqueos pertenece a las normas generales de la edificación que constituyen unos estándares urbanísticos que no pueden ser obviados con carácter general para todo el Municipio.

En consecuencia sólo podría resultar justificada una nueva redacción del artículo manteniendo los retranqueos existentes pero haciendo una excepción con instalaciones existentes o consideradas de interés general. Por ello se procede a suspender esta submodificación por incumplimiento de lo dispuesto en el artículo 85.a del TRLUA ya que no se justifica la necesidad o conveniencia de la misma, ni se ha estudiado los sus efectos sobre el territorio.

Submodificación nº3. Cambio de calificación y ampliación de Suelo Urbano de parte parcela en la que se encuentra ubicada una empresa dedicada a la elaboración y comercialización de aceite de oliva y aceitunas.

La parcela ocupa la parte trasera de un conjunto de parcelas de Suelo Urbano colindantes a la travesía N-420. La zona que pretende calificarse como suelo urbano Zona Industrial y Suelo Urbano Zona Industrial Inundable se encuentra edificada por dos naves industriales y un cobertizo respectivamente. Estas edificaciones han sido construidas fruto de ampliaciones por crecimiento de la empresa según explica la documentación técnica. Existen otras instalaciones permanentes (depósitos) más al sur.

Se adjunta un estudio de inundabilidad para justificar la propuesta.

La modificación supone una ampliación de 557 m² de Suelo Urbano Zona industrial, 543m² de Suelo Urbano Zona Industrial Inundable de edificabilidad 0m²/m² y la recalificación de 460m² de Suelo Urbano Ampliación de casco a Suelo Urbano Zona Industrial que supone una reducción de techo edificable.

En la documentación técnica se justifica el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 12 del TRLUA, y en la visita efectuada se pudo acreditar la condición de suelo urbano de los terrenos ampliados.

Sobre el plano, resultaría coherente la ordenación propuesta. Sin embargo esta submodificación necesariamente precisa pronunciamiento de la Confederación Hidrográfica del Ebro sobre la conveniencia de la modificación de clasificación del suelo en este ámbito.

Del mismo modo la aprobación de esta submodificación estará sujeta a la subsanación del reparo impuesto en la submodificación nº1. (Regulación del tipo de usos industriales)

Por tanto se propone la suspensión del informe sobre esta modificación hasta que se emita informe favorable de Confederación Hidrográfica del Ebro.

Submodificación nº4. Cambio de calificación y ampliación de Suelo Urbano del ámbito en la que se encuentra ubicada una empresa dedicada a la fabricación y transformación de la madera. Esta submodificación viene motivada por la suspensión del acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo del 14 de Junio del 2012.

Se incluyen en el suelo urbano las naves o partes de la industria vinculadas que forman una unidad de producción consistentes en la fabricación y transformación de la madera.

La modificación supone una ampliación de 2057m² de Suelo Urbano Zona industrial, 415m² de viario y la recalificación de 1005m² de Suelo Urbano Ampliación de casco a Suelo Urbano Zona Industrial que supone una reducción de techo edificable.

En la documentación técnica se justifica el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 12 del TRLUA, y en la visita efectuada se pudo acreditar la condición de suelo urbano de los terrenos ampliados.

Por lo tanto se procede a informar favorablemente esta submodificación estando sujeta a la subsanación del reparo impuesto en la submodificación nº1. (Regulación del tipo de usos industriales)

Submodificación nº5. Cambio de calificación y desclasificación de suelo urbano en el ámbito en el que se encuentra ubicada la cooperativa del núcleo de población. Se plantea un cambio de calificación de 1.051m² de Suelo Urbano Extensión de Casco a Suelo Urbano Zona Industrial de la parte donde se encuentra ubicada la cooperativa de la localidad.

Por otra parte se propone el cambio de calificación de 101m² de Suelo Urbano a Espacios libres públicos, 439m² de Suelo Urbano a Viario y la descalificación de 659m² de Suelo Urbano a Suelo no urbanizable.

Tras la visita realizada a Valdeltormo parece coherente la nueva ordenación ya que:

- En la zona que se recalifica como viario actualmente existe una parada de autobús y una porción de acera peatonal de la travesía N-420.
- Se ha detectado que por la zona discurre una val y las nuevas modificaciones propuestas están encaminadas a minimizar riesgos de inundación y establecer una zona de protección con respecto a otros usos residenciales.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 25.4 del texto refundido de la ley de Aguas, deberá emitir informe Confederación Hidrográfica del Ebro sobre la posible afección de la val ante la nueva ordenación propuesta en el ámbito.

Por otra parte, de acuerdo con el criterio establecido por la Dirección General de Urbanismo en enero de 2015 sobre las desclasificaciones de suelo urbano, deberá obtenerse previamente la conformidad del titular de la parcela de referencia catastral 5115118BF5451E0001RE sobre el cambio de clasificación y calificación propuesto. En consecuencia, se propone suspender la aprobación definitiva de esta submodificación.

Del mismo modo la aprobación de esta submodificación estará sujeta a la subsanación del reparo impuesto en la submodificación nº1. (Regulación del tipo de usos industriales)

Submodificación nº6. Cambio de calificación de una parcela en el centro de la población en la que el planeamiento urbanístico preveía edificar y en la que finalmente se ha ejecutado un parque. La documentación técnica aportada denomina esta submodificación como Ámbito 4.

En la visita se comprueba la existencia de un espacio verde, de uso público y cuidado en el centro de la localidad con lo cual se procede a informar favorablemente esta modificación.

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

PRIMERO.- APROBAR DE FORMA PARCIAL LA MODIFICACIÓN Nº 2 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE VALDELTORMO por cumplir con todos los requisitos procedimentales, competenciales, documentales y materiales establecidos en el planeamiento vigente de las submodificaciones nº 1, 4 y 6, una vez que se hayan subsanado los reparos expuestos en este Acuerdo y que se concretan en que deberá regularse el alcance de los usos de tipo industrial en la ordenanza Área Industrial (art 72) y el cambio en el título del art. 73 ambos relativos a la submodificación nº 1.

Del mismo modo y con carácter general deberá :

- Aportarse las fichas NOTEPA en formato Excel.

- Aportarse de una copia de nota simple del registro de la propiedad, o en su defecto, en el catastro, que verifique que dichas propiedades tienen una antigüedad mínima de cinco años.
- Eliminarse del último párrafo de la página 4, incluido en el T.II, capítulo 2 tramitación de la documentación técnica.

SEGUNDO.- SUSPENDER DE FORMA PARCIAL LA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE VALDELTORMO de conformidad con lo dispuesto en el art. 15.3 del Decreto 129/2014, de 29 de julio, del Gobierno de Aragón de las siguientes submodificaciones:

.-Submodificación nº 2 relativa a la Modificación de la redacción del artículo 77 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana (con la actual modificación pasa a ser el 79) que afecta a los retranqueos a linderos de parcela y a los caminos e infraestructuras por incumplimiento de lo dispuesto en el artículo 85.a del TRLUA ya que no se justifica la necesidad o conveniencia de la misma, ni se ha estudiado los sus efectos sobre el territorio.

.-Submodificación nº3 relativa al cambio de calificación y ampliación de Suelo Urbano de parte parcela en la que se encuentra ubicada una empresa dedicada a la elaboración y comercialización de aceite de oliva y aceitunas por falta de emisión de informe sectorial de Confederación Hidrográfica del Ebro de acuerdo con lo dispuesto en el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de Julio por el que se aprobó el Texto Refundido de la Ley de Aguas.

.-Submodificación nº5 relativa al Cambio de calificación y desclasificación de suelo urbano en el ámbito en el que se encuentra ubicada la cooperativa del núcleo de población, hasta que se aporte la conformidad de los propietarios de los terrenos que se proponen desclasificar como suelo urbano, de acuerdo con los criterios establecidos por la Dirección General de Urbanismo en enero de 2015. Del mismo modo, deberá obtenerse el informe de la Confederación Hidrográfica del Ebro, de acuerdo con lo dispuesto en el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de Julio por el que se aprobó el Texto Refundido de la Ley de Aguas.

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

CUARTO.- Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Valdeeltormo y al redactor para su conocimiento y con ofrecimiento de los recursos oportunos.

3.- RUBIELOS DE MORA.- INFORME PRECEPTIVO SOBRE LA MODIFICACIÓN Nº 1 DEL PLAN PARCIAL DEL POLÍGONO INDUSTRIAL . (CPU-2016 / 26).

Visto el expediente relativo a la Modificación puntual del PLAN PARCIAL DEL POLÍGONO INDUSTRIAL de Rubielos de Mora, se observan los siguientes;

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La presente Modificación de Plan Parcial tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón el 1 de Abril de 2016, admitiéndose a trámite el 4 de Abril de 2016. Posteriormente y mediante correo electrónico en fecha 18 de Abril se amplía la documentación Técnica presentada.

SEGUNDO.- Este expediente se tramita en el Consejo Provincial de Urbanismo a instancia del Ayuntamiento de Rubielos 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 artículo 57 del mismo texto legal.

El Ayuntamiento solicita al Consejo Provincial de Urbanismo informe previo a la aprobación definitiva de la modificación, que será vinculante para el Ayuntamiento en caso de ser desfavorable, tal y como establece el artículo 57.3 del Texto Refundido.

TERCERO.- La documentación presentada por el Ayuntamiento de Rubielos de Mora consta de un documento técnico de modificación del Plan Parcial, redactado por la Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos, María Dolores Jiménez Carbó, de fecha enero de 2015, sin diligenciar de aprobación inicial y sin visar. Se adjunta una copia en formato papel y otra en formato digital, además de las fichas de Datos Urbanísticos del anexo V de la NOTEPA.

Junto con la documentación técnica se adjunta copia del expediente municipal, aportando el acuerdo del Pleno, de fecha 16 de marzo de 2015 en el que se aprueba inicialmente la modificación, así como copia del anuncio del BOPTE nº 68 de 13 de abril de 2015 y certificado del secretario de no existir alegaciones a la exposición pública de esta modificación de Plan Parcial.

Se presenta también informe favorable del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, solicitado de acuerdo con lo previsto en el artículo 12 de la ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, en el que se

dictamina que la modificación no conlleva efectos negativos sobre el medio ambiente por lo que no es necesaria la evaluación ambiental estratégica.

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

Visto lo dispuesto en 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, el Texto Refundido de la Ley de Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio; de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; 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 ; 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 Rubielos de Mora es un Plan General de Ordenación Urbana, obtenido mediante el procedimiento de Homologación de sus Normas Subsidiarias, conforme a lo dispuesto en la derogada Ley 5/1999, de 25 marzo, Urbanística de Aragón, con las especialidades que para Municipios Asimilados, recogía el Título VIII de dicho texto legal y que fue debidamente acreditada por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio en su sesión de 25 de Febrero de 2000.

Las Normas Subsidiarias Municipales sufrieron 2 modificaciones puntuales, y tras la homologación a Plan General de Ordenación Urbana, se han tramitado 5 modificaciones puntuales del mismo. Junto con la modificación nº 4 se presentó un Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana.

En cuanto al Plan Parcial que ahora se modifica, fue aprobado definitivamente por el Pleno de la Corporación en fecha 31 de julio de 2001, bajo el régimen de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón.

SEGUNDO.- La justificación legal de la Modificación del Plan Parcial del Polígono Industrial del PGOU de Rubielos 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.*

TERCERO.- El expediente de modificación puntual planteado propone cambiar la zonificación de la parcela 2, calificada como equipamiento, concretamente destinada a Servicios de Interés Público y Social, por el uso industrial.

CUARTO.- Examinada la documentación que obra el expediente los Servicios Técnicos y Jurídicos del Consejo han emitido la siguiente valoración:

Propuesta:

El documento de modificación propone un cambio de zonificación de una parcela, concretamente la parcela 2, pasando de contar con la zonificación 2, "equipamiento", a contar con la zonificación 3, "industria".

El Plan Parcial del Polígono Industrial de Rubielos de Mora, que se aprobó definitivamente bajo el régimen de la ley 5/1999 en el año 2001, establece tres zonas diferenciadas, y es la parcela 2 destinada a servicios de interés público y social que ha sido señalada en el plano la que se quiere recalificar.

Zona 1: Espacios libres de dominio y uso público

Uso predominante: jardines y zonas verdes

Usos compatibles: áreas de juego y recreo para niños y zonas peatonales.

Zona 2: Dotaciones: servicios de interés público y social

Uso predominante: servicios de interés público y social

Usos compatibles: comercial, oficinas, comercial y cultural recreativo

Zona 3: Uso industrial (1) Pequeña industria (2) Pequeña industria Mediana industria

Uso predominante: industrial.

Usos compatibles: comercial, oficinas, comercial, agrícola, almacenes y vivienda.

La superficie total del ámbito es de 22.660 m², y la zonificación se desglosa a continuación:

- 3.353,73 m² destinados para zonas verdes, en dos parcelas.
- 1.008,50 m² destinados a servicios de interés público y social.
- 11.226,63 m² destinados a parcelas de uso industrial divididos en doce parcelas.

- 7.071,14 m² destinados a viarios.

La parcela nº 2 objeto de modificación, con una superficie de 1.008,50 m², se destinaba en el Plan Parcial a Servicios de Interés Público y Social y tenía asignada en el mismo una edificabilidad de 1,4 m²/m² sobre parcela neta.

El Plan Parcial asignaba a esta parcela como usos predominantes, el parque deportivo, equipamiento comercial y equipamiento social. Se admitían como usos compatibles con los servicios de interés público y social los previstos en el Plan General: oficinas, administrativo, cultural y recreativo. Las condiciones de volumen que le asignaba el Plan Parcial para la zona de Servicios de Interés Público y Social son:

- Ocupación máxima: 40 % de la parcela.
- Edificabilidad: 1,4 m²/m²
- Altura máxima de cornisa: 12 metros
- Nº plantas: 3 (baja y dos alzadas)
- Retranqueos:
- A vial: 5 m.
- A lindes con otras parcelas: 3 m
- Al fondo, límite con S.N.U.: 3 m

Para el uso Industrial el Plan Parcial asigna como uso predominante el industrial. Se admiten como compatibles los usos comercial, de oficinas, agrícola y almacenes. Se admite una vivienda por parcela industrial para el encargado de vigilancia y mantenimiento (la vivienda sólo será compatible con industrias de categoría 1º). Se prohíbe el uso ganadero en todo el polígono. Las condiciones de volumen que le asignaba el Plan Parcial asigna al suelo Industrial, son:

- Parcela mínima: 500 m². Mediante un estudio de detalle se podrá establecer una parcelación para naves nido con parcelas mínimas de 250 m².

- Edificabilidad: 1,4 m²/m²
- Altura máxima de cornisa: 10 metros
- Nº plantas: 2 (baja y alzada)
- Retranqueos:

- A vial: 5 m.
- A fondo de parcelas: 3 m
- A lindes con otras parcelas: 3 m.; ninguno en parcelas 3, 4, 5 y 6.

La justificación de la modificación se centra fundamentalmente en dos cuestiones:

La primera de ellas, es que el Ayuntamiento tiene una solicitud de una empresa para instalar en el municipio una actividad comercial. Según la memoria del documento, el polígono que desarrolló el Plan Parcial que ahora se pretende modificar se encuentra ya colmatado, a excepción de una parcela ya vendida, por lo que es de propiedad particular. También justifica que en otras zonas donde el PGOU permitiría ubicar el uso que se pretende, concretamente en la Zona de Ordenanza 5ª, existen pocas parcelas vacantes y todas ellas, también, de propiedad particular. El Ayuntamiento quiere favorecer la instalación de esta empresa dado que supondrá un alto número de puestos de trabajo para un municipio como Rubielos de Mora, y a pesar de que el uso comercial está permitido en la parcela 2 del polígono industrial, en ningún caso el Ayuntamiento podría enajenar la parcela al tratarse de una parcela destinada a sistema local de equipamientos.

La segunda cuestión por la que se pretende justificar esta modificación es que el plan parcial dotó a esta parcela 2 del Polígono Industrial de aprovechamiento lucrativo, en detrimento del aprovechamiento medio que le otorgaba el PGOU a este sector de suelo urbanizable.

Y en base a estos dos fundamentos la modificación conlleva el cambio de los planos de ordenación, zonificación y parcelación del Plan Parcial para incluir la parcela 2 dentro de la zona 3-Industria, para que pueda ser enajenada.

Valoración:

Vista la propuesta y su justificación, se observa que lo que en realidad propone esta modificación es eliminar la parcela de equipamiento público calculado con arreglo a la ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, y modificarla por el uso industrial. Por tanto, se entra a valorar si esta modificación vulnera los módulos de reserva previstos en la legislación vigente en el momento de aprobación inicial del Plan y si existe o no un aumento de edificabilidad industrial, lo que conllevaría el cumplimiento de algunos de los requisitos especiales del artículo 86 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

En este sentido, se procede a comprobar que en el Plan Parcial aprobado hubo un exceso de reservas de dotaciones locales, todo ello de acuerdo con parte de la justificación aportada para la modificación. Además, en cuanto a si la modificación del Plan Parcial supone o no un aumento de edificabilidad industrial se procede al análisis de lo siguiente:

El Plan General de Ordenación Urbana de Rubielos de Mora fijaba para este sector de Suelo Urbanizable 0,8 m²/m² de aprovechamiento medio.

Los datos del sector eran los siguientes:

Aprovechamiento medio: 0,8 m²/m²

Superficie del sector: 22.660 m², por tanto,

Techo edificable: 18.128 m²

Todo este techo edificable, como ya se establecía en la legislación estatal, y que posteriormente fue recogido expresamente en el artículo 132.5 b) de la ley 3/2009, era de uso lucrativo, no habiéndose tenido que incluir, en el cómputo de los aprovechamientos objetivos del ámbito correspondiente, los aprovechamientos asignados a los terrenos destinados a equipamientos públicos. Sin embargo, en el Plan Parcial de este Polígono Industrial, aprobado en el año 2001, se comprueba que la edificabilidad que el Plan Parcial otorgaba a las parcelas de equipamientos y a las zonas verdes, fueron detraídas del techo edificable, por lo que el aprovechamiento medio del sector se redujo.

Teniendo en cuenta esta reducción de aprovechamiento medio, se procede a analizar las diferencias entre lo que permitía el PGOU y lo que exigía la ley 5/1999, Urbanística de Aragón y el Reglamento de Planeamiento Estatal del año 1978, con respecto a lo que se estableció en el Plan Parcial, ya que en la fecha de aprobación de este instrumento de planeamiento no existía el Reglamento de Planeamiento autonómico.

Hay que tener en cuenta, sobre la reserva de espacios libres, que la ley 5/1999 establecía para planes parciales una reserva de 10% de la superficie del sector o 18 m² cada 100 m² de edificabilidad. Sin embargo, en el acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de fecha 25 de julio de 2001, acuerdo por el que se informó favorable este Plan Parcial que ahora se modifica, se tuvo en cuenta el siguiente considerando:

“CONSIDERANDO 3º. De conformidad con la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley 5/99 Urbanística de Aragón, los Planes y demás instrumentos urbanísticos en tramitación que a la entrada en vigor de esta Ley, no hubieran sido aprobados provisionalmente, se adaptarán en todos los aspectos a las exigencias de la misma, por lo que en este caso el Plan Parcial deberá contener las determinaciones materiales establecidas en los artículos 45 y siguientes de la Ley 5/99, con la siguiente matización en cuanto a los Módulos de reserva: “De conformidad con la Disposición Final Primera, apartado c), de la Ley Urbanística, los nuevos módulos de reserva establecidos para los Planes Parciales en el artículo 47.1 de la Ley Urbanística, no serán aplicables mientras no se produzca el pertinente desarrollo reglamentario, aplicándose entretanto los módulos correspondientes según el Anejo del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, aprobado por Decreto 2.159/1978, de 23 de Junio.”

En el siguiente cuadro se expresan los módulos de reserva que exigía la Ley y los que estableció el Plan Parcial, así como también la edificabilidad que permitía el PGOU de Rubielos de Mora en este sector y la que realmente se consumió en el Plan Parcial que desarrollo el sector.

	APROV. MEDIO	TECHO EDIFICABLE	EQUIPAMIENTOS	ZONAS VERDES

SEGÚN PGOU	0,8 m ² /m ²	18.128 m ²		
SEGÚN PP	0,6936 m ² /m ²	15.717,27 m ²	1.008.50 m ²	3.353,73 m ²
SEGÚN LEY 5/99 Y REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO			4% sup. sector 906.40 m ²	10% sup. sector 2.266 m ²

Como se puede observar, el Plan Parcial tiene un exceso de reservas de dotaciones locales, concretamente 11,90 m² de equipamiento y 1.087,73 m² de zona verde y la edificabilidad industrial queda reducida 2.410,73 m² por debajo del máximo que permite el PGOU.

La modificación nº1 cambia la zonificación de la parcela de equipamiento, de 1.008,50 m² de superficie, pasando a formar parte de las parcelas edificables industriales, Zona 3.1 "Pequeña Industria". El Plan Parcial del Polígono Industrial le confiere a la zona 3.1 "Pequeña Industria" una edificabilidad sobre parcela neta de 1,40 m²/m², por tanto, la edificabilidad aumentaría en 1.411,90 m², quedando aún por debajo de la edificabilidad máxima permitida por el PGOU. Por tanto, se puede afirmar que esta modificación no supone un aumento de edificabilidad y que si no se plasmó en el Plan Parcial la totalidad de la edificabilidad permitida por el PGOU, fue precisamente por un error cometido en la redacción de dicho plan, al considerar que la edificabilidad de las dotaciones locales se detraía del aprovechamiento lucrativo.

En consecuencia, la modificación no supone un aumento de edificabilidad, ni de densidad; no obstante, sí estaríamos ante una modificación cuya especialidad se concretaría en el artículo 86.8 del Texto Refundido:

Art. 86.8 "De forma excepcional y suficientemente motivada y siempre y cuando el municipio lo estime adecuado a su desarrollo urbano, cuando un sector de suelo urbanizable delimitado o programado resulte tener exceso de reservas de dotaciones locales respecto al mínimo legal exigido, no será preceptivo incrementarlas como consecuencia de una modificación del planeamiento, siempre que se respete el mínimo legal y se justifique de forma adecuada la suficiencia de los espacios dotacionales previstos."

La excepcionalidad y la justificación de la modificación planteada la entenderíamos en que en la tramitación del Plan Parcial se previó un exceso de reservas de dotaciones locales motivadas por un error en el cálculo del aprovechamiento objetivo del Plan Parcial y no porque el planificador planease establecer mayores reservas por necesidades del municipio, ni porque el PGOU de Rubielos de Mora exigiera reservas superiores a las fijadas por la ley.

Acreditada la excepcionalidad, se pasa a valorar si con la modificación propuesta se cumple con lo establecido en el artículo 86.8, en cuanto a que se respeten los mínimos legales, cabe entender que los exigidos por la Ley 5/1999, aplicable en

el momento de aprobación inicial del Plan Parcial, dado además que la justificación se encuentra precisamente relacionada con un error en la previsión de reservas bajo el régimen de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón.

Como se observa en el cuadro elaborado anteriormente, las reservas mínimas, que deberían seguir cumpliéndose deberían ser:

El 4% de la superficie del sector: 906,40 m² de equipamiento destinada a servicios de interés público y social y 10 % de la superficie del sector, un total de 2.266 m² destinados a espacios libres de dominio y uso público.

En el documento de la modificación se mantiene la superficie de las zonas verdes y se elimina la totalidad de la parcela de equipamientos, incumpléndose por tanto la reserva mínima de equipamientos legalmente establecida y calculada con arreglo a la legislación en vigor en el momento de aprobación inicial del Plan, que como ya hemos dicho en cuanto al cálculo de los módulos de reserva era de aplicación el anexo del Reglamento de Planeamiento estatal.

También habría que dar cumplimiento al artículo 86.7, donde se establece que en caso de que la modificación implique un cambio en los usos del suelo se deberá hacer constar en el expediente la identidad de los propietarios, que en este caso se expresa en el documento que es el Ayuntamiento.

Sobre el incumplimiento del punto anterior del mantenimiento de la parcela de equipamiento, que se podría haber obtenido reduciendo el espacio destinado a zonas verdes, se presenta nueva documentación con fecha 18 de abril del presente. En esta documentación se justifica, dada la libertad que el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón da en su artículo 54.3 para destinar el total de las reservas exigidas actualmente a suelos industriales, bien para equipamientos o para espacios libres de transición, protección o adecuada conexión a usos de carácter residencial, que dado que no existe necesidad, ni interés por parte de la localidad en tener equipamiento en el polígono industrial, se destine todo el espacio correspondiente a las cesiones a zonas verdes. Se considera aceptable esta propuesta, ya que los espacios libres están dispuestos junto a los accesos al polígono, y ejercen su función como zonas de transición o protección visual de cara al exterior.

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

PRIMERO.- INFORMAR FAVORABLEMENTE LA MODIFICACIÓN Nº 1 del PLAN PARCIAL DEL POLIGONO INDUSTRIAL DE RUBIELOS DE MORA puesto que se consideran cumplidas las exigencias procedimentales, documentales y materiales establecidas 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.

SEGUNDO.- Una vez procedida la Aprobación Definitiva Municipal de la Modificación deberá remitirse a este Consejo Provincial una copia de la documentación técnica 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 RUBIELOS DE MORA y al redactor para su conocimiento y a los efectos oportunos.

4.- ALCANIZ .- INFORME PREVIO A LA AUTORIZACIÓN ESPECIAL MUNICIPAL PARA TALLER ARTESANAL DE ESCULTURA Y PINTURA EN EL POLÍGONO 33, PARCELA 15252 DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO. PROMOTOR: JOSÉ MIGUEL ABRIL AZNAR (C.P.U: 2016/25)

Visto el expediente enunciado, remitido por el Ayuntamiento de ALCANIZ, 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 30 de Marzo de 2016, admitiéndose a trámite en fecha 4 de abril de 2016.

SEGUNDO. - Consta el expediente de los siguientes documentos:

- Documentación técnica: Memoria descriptiva y Anejos a la memoria, de diciembre de 2015.
- Documentación administrativa:
 - Oficio del Ayuntamiento de remisión del expediente y documentación técnica, a fin de que se emita el informe correspondiente por el Consejo Provincial de Urbanismo.
 - Solicitud de trámite conforme el artículo 36 de la Ley de Urbanismo de Aragón, de fecha 21 de diciembre de 2015.
 - Informe técnico, de fecha 20 de enero de 2016.
 - Informe de la Comisión Informativa infraestructuras y Urbanismo del Ayuntamiento de Alcañiz, de fecha 3 de febrero de 2016.
 - Resolución de Alcaldía de inicio de procedimiento.
 - Comunicación Resolución al técnico municipal y al interesado.
 - Remisión anuncio publicación BOP.

- Publicación anuncio BOP. nº 47, de fecha 9 de marzo de 2016.

Fecha de visita: El 12 de abril de 2016 se comprueba por los técnicos de la Subdirección, que la acequia que atraviesa la parcela es un cauce natural discontinuo sin encauzar. En este sentido el representante de Desarrollo Rural en el Consejo manifiesta que realmente no se trata de un cauce natural si no de un drenaje de filtración de aguas de cultivos de la zona de la vega que se encuentra en la margen izquierda de la N 420.

TERCERO.- Objeto y descripción técnica de la instalación:

Se trata de un taller de escultura y pintura, así como la creación de un parque escultórico al aire libre donde se expondrá temporalmente parte de su obra. Es una actividad artesanal, aunque debido a las características de la misma y las herramientas empleadas, presenta aspectos industriales.

El edificio principal será la nave almacén, un espacio industrial y diáfano que albergará los materiales de trabajo y será la zona de trabajo de las obras de mayor volumen, de 345,83 m² de superficie construida.

Anexo a la nave almacén se situará el taller de pintura, un espacio diáfano compuesto por una planta baja y un altillo abierto a la planta baja, de 154,50 m² de superficie.

El tercer espacio, separado de la nave almacén por un aparcamiento cubierto para dos plazas (de 52,45 m² de superficie), será la zona de taller de escultura, de 181,89 m² de superficie construida. Está formado por un módulo longitudinal compacto abierto tanto al exterior como al patio interior.

La superficie construida total es de 740,92 m².

Las necesidades de aparcamiento se resuelven en la propia parcela.

Las zonas entre los edificios se ajardinarán con árboles y arbustos aclimatados al terreno, creando un corredor perimetral que conecte cada uno de los módulos.

Ubicación: El suelo donde se ubica el edificio se clasifica como suelo no urbanizable genérico, zonificación de Rural de Regadío, conforme al Plan General de Ordenación Urbana de Alcañiz.

La parcela tiene una superficie de 7.005 m², y está atravesada por un "canal de aguas o acequia".

Accesos: Acceso rodado por camino existente.

Servicios Urbanísticos: El suministro de agua se realizará por depósitos de almacenamiento en parcela. El origen del agua será de la red municipal.

El suministro de energía eléctrica será de la red general.

El vertido de aguas residuales se realizará a fosa séptica con digestor.

Los residuos se almacenarán en parcela hasta traslado periódico a puntos de vertido.

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 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; 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, es el órgano competente para emitir el informe sobre autorización especial en suelo no urbanizable, en los supuestos establecidos 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, disponiendo para ello de dos meses, según señala el artículo 36.1 b) de la misma norma.

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

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

TERCERO.- - Resulta de aplicación:

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

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

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 entre otras las actividades industriales (entre las que se define expresamente la producción artesanal y oficios artísticos).

El artículo 201.1 de las Normas Urbanísticas establece las condiciones particulares de las construcciones destinadas a actividades industriales, con los siguientes parámetros aplicables:

- Parcela mínima: No se establece para estas construcciones.
- Superficie edificable máxima: 40 % de la superficie de la parcela.
- Nº de plantas: 2 (Planta baja más una planta piso).
- Altura máxima: 12 metros.
- En el expediente autorizado de este uso deberá incorporarse justificación expresa de la inexistencia de suelo urbano o urbanizable apto para tal fin.
- Retranqueo mínimo de la edificación: 20 m en el frente de parcela en la que se produce el acceso rodado y de 10 m a los restantes linderos de parcela.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Real Decreto 849/86, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, 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 en la zona de policía de cauces precisará autorización administrativa previa del Organismo de cuenca.

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

Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección ambiental de Aragón, artículo 71. La actividad propuesta podría estar incluida en la tramitación de licencia ambiental de actividades clasificadas, al no encontrarse entre las actividades excluidas del Anexo V de esta Ley.

QUINTO.- Valoración:

Uso: De acuerdo con la normativa urbanística actualmente vigente y la documentación que se presenta en este expediente, la actuación encajaría en los supuestos del artículo 35.1. a) de la Ley de Urbanismo de Aragón, dentro de las construcciones e instalaciones que quepa considerar de utilidad pública o interés social y que hayan de emplazarse en el medio rural, ya que se trata de una actividad industrial de producción artesanal y oficios artísticos, conforme al artículo 90.1.d) del Anexo Normativo I del Plan General.

Condiciones Urbanísticas. El edificio cumple con el art. 201.1, donde se regulan las siguientes condiciones particulares para actividades industriales:

- Parcela mínima: no se establece parcela mínima para estas construcciones.
- Superficie edificable máxima: 40 % de la superficie de la parcela.
- Número de plantas: 2 (Planta Baja más una Planta Piso).
- Altura máxima: 12 m.

No obstante, en el expediente autorizado de este uso deberá incorporarse justificación expresa de la inexistencia de suelo urbano o urbanizable apto para tal fin.

Conforme al Real Decreto 849/86, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, y según visita realizada el 12 de abril de 2016, en la que se constata la existencia de un cauce natural sin encauzar que atraviesa la parcela, y que también es constatado por el Representante de la Confederación Hidrográfica del Ebro en la Ponencia Técnica. Por lo tanto la actuación deberá obtener autorización previa de Confederación Hidrográfica del Ebro.

Igualmente la propuesta deberá obtener:

- Informe de INAGA por ubicarse la actuación en el ámbito del Cernícalo Primilla, conforme al Decreto 233/2010, de 14 de diciembre, del Gobierno de Aragón.
- Licencia ambiental de actividades clasificadas, al no encontrarse entre las actividades excluidas del Anexo V de esta Ley.

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

PRIMERO.- SUSPENDER EL INFORME PREVIO A LA AUTORIZACIÓN ESPECIAL MUNICIPAL PARA EL TALLER ARTESANAL DE ESCULTURA Y PINTURA EN EL POLÍGONO 33, PARCELA 15252 DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO. PROMOTOR: JOSÉ MIGUEL ABRIL AZNAR, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 15.3 del Decreto 129/2014, de 29 de Julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo, hasta obtener autorización previa de Confederación Hidrográfica del Ebro.

SEGUNDO.- Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de ALCANIZ y al interesado para su conocimiento y con ofrecimiento de los recursos pertinentes.

5.- MIRAMBEL.- INFORME PREVIO A LA AUTORIZACIÓN ESPECIAL MUNICIPAL PARA SUSTITUCIÓN DE LA LÍNEA SUBTERRÁNEA DE MEDIA TENSIÓN Y NUEVO CENTRO DE TRANSFORMACIÓN, EN PARCELAS 18, 17 Y 16 DEL

POLÍGONO 2, PARCELAS 69,60,59,46,44,43,64 Y 65 DEL POLÍGONO 3, PARCELAS 17 Y 23 DEL POLÍGONO 5 DEL SUELO NO URBANIZABLE GENÉRICO, SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL CURSO DE AGUA Y SUELO URBANIZABLE ESPECIAL POR SU INTERÉS PAISAJÍSTICO Y USO RÚSTICO FORESTAL DEL MUNICIPIO. PROMOTOR: MAESTRAZGO DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.L.U. (C.P.U: 2016/ 23)

Visto el expediente enunciado, remitido por el Ayuntamiento de MIRAMBEL, en solicitud de informe para autorización especial en Suelo No Urbanizable Genérico, Suelo No Urbanizable Especial curso de agua y Suelo No Urbanizable Especial por su interés paisajístico y uso rústico forestal, 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 22 de marzo de 2016, admitiéndose a trámite en fecha 23 de marzo de 2016.

SEGUNDO.- Documentación aportada:

- Documentación técnica: Proyecto de sustitución de la línea aéreo-subterránea de media tensión desde el límite de la provincia hasta Mirambel, que incluye el proyecto de nuevo centro de transformación, con visado fechado el 16/09/2015 redactado por Antonio G. Llanes Parreño.
- Documentación administrativa:
 - Oficio del Ayuntamiento solicitando la emisión de informe al Consejo Provincial de Urbanismo previo a la autorización especial, con fecha de registro 22/03/2016.
 - Solicitud del interesado ante el municipio, con fecha 10/02/2016, de licencia de obras.
 - Informe Técnico de licencia urbanística favorable, con fecha 26/02/2016, en el que se indica que: “...se trata de la sustitución de una instalación existente.”
 - Escrito de la D. -----, Alcaldesa de Mirambel, indica que junto a la solicitud se aporta Proyecto técnico, consta Informe del técnico municipal, considerando que se trata de la sustitución de la línea área subterránea y que el emplazamiento propuesto es apto para la instalación proyectada, se expone que: “... De lo indicado se desprende que queda suficientemente acreditado el interés público de la instalación, así como la necesidad de su emplazamiento en el medio rural.”

- Edicto del Ayuntamiento, con fecha 07/03/2016, por el que se somete la solicitud y su documentación a información pública y documento por el que se envía al BOP de la DPT con fecha registro 07/03/2016.
- Resolución del Director General de Cultura y Patrimonio, con fecha de registro 02/02/2016, en la que se autoriza la memoria de modificación de línea área de media tensión, línea subterránea en baja tensión y del centro de transformación de Mirambel, condicionado al cumplimiento de la siguiente prescripción:
 - *La cubierta se construirá con una pendiente del 30 % y su elemento de cobertura será teja curva vieja.*
- Comunicación de inicio de expediente en la Confederación Hidrográfica del Ebro, con fecha 27 de enero de 2016. Posteriormente y desde la Confederación Hidrográfica se remite Resolución de 12 de Febrero de 2016 autorizando a los efectos de la protección del dominio público hidráulico y del régimen de corrientes la ejecución del cruce aéreo de esta línea, en la autorización se establecen unas condiciones generales que deberán ser cumplidas por los particulares.
- Solicitud de autorización administrativa ante el Servicio Provincial de Industria y Energía de Teruel.
- Notificación de inicio de expediente del INAGA, con fecha 17/11/2015.
- Anuncio del Servicio Provincial de Industria e Innovación de Teruel por el que se somete a Información Pública la Solicitud de Autorización Administrativa y Aprobación del Proyecto de Ejecución, con fecha 30 de octubre de 2015.
- Escrito del Servicio Provincial de Industria e Innovación de Teruel, con fecha 30/10/2015, con el que se remite proyecto de ejecución de instalación eléctrica, para que presten su conformidad u oposición a la autorización administrativa.
- Escrito del Ayuntamiento de Mirambel, dirigido al Jefe de la Sección de Energía del Servicio Provincial de Industria e Innovación de Teruel, con fecha 11 de noviembre de 2015, en el que se indica *“Considerando el interés público por el beneficio que supone para este municipio la instalación de la línea, con la presente se manifiesta la conformidad de este Ayuntamiento a la autorización administrativa solicitada.*
Por lo que respecta al condicionado técnico, este Ayuntamiento no pone objeción al contenido del proyecto técnico y autoriza el cruzamiento de la referida línea por zonas dependientes de este Ayuntamiento.”

TERCERO.- Objeto y descripción técnica de la instalación:

Se trata de sustituir de la línea aéreo-subterránea de media tensión YN-10534 desde el límite de la provincia hasta Mirambel y nuevo centro de transformación para el suministro de energía eléctrica en baja tensión a Mirambel. Dicha sustitución viene motivada por la antigüedad de dicha línea, la modificación del trazado de la carretera A-226, y cumplir la legislación de protección de la avifauna. La tensión de la línea es de 20Kv.

- La longitud de la línea aérea es de 2.317,5 m. La línea eléctrica entronca en el apoyo existente nº 15 situado en la provincia de Castellón y el punto final será en el apoyo 32, en el cual se realiza una conversión aéreo-subterránea.

Se mantiene los apoyos 15, 27 y 28, siendo nuevos apoyos 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 22BIS, 23, 24, 25, 25BIS, 26, 29, 30, 31 y 32.

- La línea subterránea tiene su origen en el apoyo nº 32 y quedará dentro del recinto del Centro de Transformación, se sitúa en la parcela 17 del polígono 5.
- Nuevo centro de transformación de 630 kVA en edificio de obra civil prefabricado situado en la parcela 17 polígono 5. Actualmente Mirambel cuenta con un centro de transformación situado en un edificio de obra civil convencional situado en el interior de la zona amurallada del municipio, se construirá un nuevo centro de transformación modular de obra civil prefabricado ubicado en el exterior de la población a una distancia superior a 50 m de la muralla. La línea de alimentación al centro de transformación tiene una longitud de 15 m

Ubicación: La instalación se encuentra situada en suelo no urbanizable genérico, suelo no urbanizable especial cursos de agua y suelo no urbanizable especial por su interés paisajístico y uso rústico forestal, a lo largo de su trazado.

Accesos: Las parcelas afectadas por la modificación de la línea eléctrica aérea son las parcelas 18, 17 y 16 del polígono 2, las parcelas 69, 60, 59, 46, 44, 43, 64 y 65 del polígono 3, las parcelas 17 y 23 del polígono 5.

Servicios Urbanísticos: No precisa.

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

Vistos los preceptos del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón; la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; 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, es el órgano competente para emitir el informe sobre autorización especial en suelo no urbanizable, en los supuestos establecidos 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, disponiendo para ello de dos meses, según señala el artículo 36.1 b) de la misma norma.

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

jurídico.

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

TERCERO.- Resulta de aplicación:

Planeamiento Municipal:

La instalación se encuentra situada en el término municipal de Mirambel, emplazada en Suelo No Urbanizable Genérico, Suelo No Urbanizable, suelo no urbanizable especial curso de agua y suelo no urbanizable especial por su interés paisajístico y uso rústico forestal, según el PGOU.

Las normas del PGOU para el suelo no urbanizable genérico, establecen en el artículo 127 que en esta clase de suelo podrá autorizarse las edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural y en el artículo 132 se establece que las condiciones mínimas que deben cumplir las instalaciones consideradas de interés público son que no se fija parcela mínima y la ocupación máxima será del 20%.

En el caso del suelo no urbanizable especial curso de agua y suelo no urbanizable especial por su interés paisajístico y uso rústico forestal, se establece en el art. 119 del PGOU los siguientes apartados:

- 1.- En esta clase de suelo, en virtud de las medidas necesarias a efectos de conservación, mejora y protección de sus zonas y elementos característicos, existe una prohibición expresa de construir edificios o instalaciones debidas a utilidades que impliquen transformación de su destino o naturaleza, o lesionen el valor específico que se quiera proteger.
- 2.- Sin embargo, y bajo determinadas circunstancias según cada zona, podrían autorizarse edificaciones e instalaciones de utilidad pública o marcado interés social que hayan de emplazarse necesariamente en este medio rural protegido.

Además, las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial, que resultan de aplicación complementaria 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. Las Normas Subsidiarias y Complementarias permiten usos de utilidad pública o interés social que deban emplazarse en medio rural conforme al

apartado 2.3.1.6 de Condiciones Generales de los usos. Se encuentra entre estos usos de de utilidad pública o interés social “c) Los usos de equipamiento y los de servicios públicos e infraestructuras urbanas que requieran emplazarse en esta clase de suelo”. Se establece en las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial, en su apartado 2.3.2.12 de Protección de Infraestructura que “Se estará a lo dispuesto en la legislación específica de cada infraestructura,...

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

Se establece en el art. 37 el régimen aplicable en SNU Especial:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Ley 8/1998, de 17 de diciembre, de Carreteras de Aragón, ya que la línea eléctrica va próxima a la carretera A-226 y en un punto la cruza. Debiendo informar la Administración que sea titular de la vía.

Decreto 127/2006, del Gobierno de Aragón, por el que se establece un régimen de protección para el Cangrejo de río común, *Austropotamobius pallipes*.

Ley 10/2005, de 11 de noviembre, de vías pecuarias de Aragón, dado que la línea cruza el Azagador San Cristóbal.

CUARTO.- Valoración:

Uso: De acuerdo con el planeamiento vigente, la actuación se encuentra permitida. El PGOU, en suelo no urbanizable genérico, conforme al artículo 127, permite las edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social, así mismo en el caso del SNU Especial curso de agua y SNU interés paisajístico y uso rústico forestal, de acuerdo con el artículo 119.2 se establece que podría autorizarse instalaciones de utilidad pública que hayan de emplazarse necesariamente en este medio rural protegido. Además no se trataría de una nueva ocupación de terreno sino de la sustitución de la línea existente. También encajaría en los supuestos del artículo 35.1.a) del Decreto-Legislativo 1/2014, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, dentro de las construcciones e instalaciones que quepa considerar de

utilidad pública o interés social y que hayan de emplazarse en el medio rural, ya que se trata de la variación en dos zonas de una línea aérea eléctrica media tensión.

Condiciones Urbanísticas. Se cumplen las condiciones particulares establecidas en el artículo 132 del PGOU, respecto a ocupación y parcela mínima.

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

PRIMERO.- INFORMAR FAVORABLEMENTE LA SUSTITUCIÓN DE LA LÍNEA SUBTERRÁNEA DE MEDIA TENSIÓN Y NUEVO CENTRO DE TRANSFORMACIÓN, EN PARCELAS 18, 17 Y 16 DEL POLIGONO 2, PARCELAS 69,60,59,46,44,43,64 Y 65 DEL POLIGONO 3, PARCELAS 17 Y 23 DEL POLIGONO 5 DEL SUELO NO URBANIZABLE GENÉRICO, SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL CURSO DE AGUA Y SUELO URBANIZABLE ESPECIAL POR SU INTERÉS PAISAJISTICO Y USO RÚSTICO FORESTAL DEL MUNICIPIO DE MIRAMBEL. PROMOTOR: MAESTRAZGO DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.L.U. , condicionado a obtener :

- Informe del titular de la vía, la carretera A-226, conforme a la Ley 8/1998, de 17 de diciembre, de Carreteras de Aragón (por el cruce y proximidad a la carretera).
- Resolución del INAGA respecto a las normas de carácter técnico para las instalaciones eléctricas aéreas, al objeto de proteger la avifauna, según el Decreto 34/2005.
- Informe de INAGA, por la posible afección en el ámbito de protección del Austropotamobius pallipes.
- Autorización por parte del INAGA de la concesión de uso privativo del dominio público pecuario por las posibles afecciones a la vía pecuaria del Azagador de San Cristóbal.

Del mismo modo, deberán cumplirse con las condiciones establecidas por la Confederación Hidrográfica del Ebro en su Resolución de 12 de febrero de 2016.

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

6.- ALIAGA .- INFORME PREVIO A LA AUTORIZACIÓN ESPECIAL MUNICIPAL PARA REFORMA LAMT 20 KV “MIASA” ENTRE APOYO Nº 52 Y C.T. Z03689 Y NUEVO C.T. “ALIAGA B. STA. BÁRBARA” EN EL POLÍGONO 1, PARCELA 216 DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO. PROMOTOR: ENDESA DISTRIBUCIÓN, S.L.U. (C.P.U: 2016/18)

Visto el expediente enunciado, remitido por el Ayuntamiento de ALIAGA, 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 2016, admitiéndose a trámite en fecha 14 de marzo de 2016.

SEGUNDO. - Consta el expediente de los siguientes documentos:

- Documentación técnica: Proyecto visado el 23/06/2015 por el Colegio Oficial de Ingenieros Industriales de Aragón y la Rioja.
- Documentación administrativa:
 - Oficio del Ayuntamiento de remisión de solicitud y documentación, a fin de que se remita informe por el Consejo Provincial de Urbanismo, de conformidad con lo establecido en el art.36.1.b) del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.
 - Solicitud de inserción de publicación de anuncios en el Boletín Oficial Provincial.
 - o Informe de Secretaría, de fecha 2 de febrero de 2016, sobre la legislación aplicable y el procedimiento a seguir para tramitar la autorización solicitada.
 - o Informe urbanístico, del técnico encargado del asesoramiento urbanístico del Ayuntamiento, sobre la compatibilidad de la actividad con las ordenanzas municipales.
 - o Solicitud de Licencia de Obras para las instalaciones indicadas.

Por otro lado, el representante de la Confederación Hidrográfica del Ebro aportó, en la Ponencia de Urbanismo celebrada el día 22 de marzo de 2016, Resolución de fecha 11 de julio de 2014, cuyo objeto es la reforma de la Línea Aérea de Media Tensión "Miasa" y C.T. " Santa Bárbara", autorizando la misma a efectos de la protección del dominio público hidráulico y del régimen de corrientes.

Dentro de la reforma de dicha Línea se encuentra el tramo objeto de informe.

Igualmente, relacionado con este expediente, el representante del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental (INAGA) aportó Resolución de fecha 11 de Agosto de 2015, por la que se archivó, por improcedente, el procedimiento de evaluación de impacto ambiental simplificada del proyecto de reforma de la línea aérea de media tensión 20 kV "Miasa" entre C.T. "Aldehuela" Z03686 y apoyo nº 53, en el término municipal de Aliaga,

Al constatar que el expediente para el que ahora se solicita informe podría tratarse de parte del mismo que se archivó en su día, y atendiendo a lo dispuesto por dicho Organismo se acordó, en la Ponencia técnica de fecha 22

de marzo de 2016, la retirada del orden del día de este Asunto, para la comprobación acerca de si se trataba del mismo expediente, para evitar posibles contradicciones entre las dos tramitaciones.

Posteriormente, con fecha 15 de abril de 2016, INAGA aporta, a esta Subdirección de Urbanismo, informe en el que hace constar que:

“1. En relación con la reforma de referencia constan en el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental los siguientes expedientes administrativos:

- Resolución de 2 de marzo de 2012, del Inaga, por la que se notifica el resultado de las consultas previas a efectos de la elaboración del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto de reforma de línea aérea de media tensión entre los apoyos TM 1E y CT Santa Bárbara Z03689, en el T.M. de Aliaga (Teruel), promovido por Endesa Distribución Eléctrica S.L.U. (Expediente Inaga 01F/2011/10645).*
- Resolución del Inaga, dictada en el expediente Inaga/01/2015/4261, por la que se archiva, por improcedente, el citado expediente para la tramitación del procedimiento de evaluación de impacto ambiental simplificada del proyecto de reforma de la línea aérea de media tensión 20 kV “Miasa” entre C.T. Aldehuela Z03686 y apoyo nº 53, en el término municipal de Aliaga (Teruel), promovido por Endesa Distribución Eléctrica S.L.U.*

Se fundamenta el archivo del expediente por la inviabilidad técnica de la evaluación de impacto ambiental simplificada de la instalación, por estar ejecutado el proyecto y habiéndose realizado además actuaciones diferentes a las descritas en el documento sobre el que ha de basarse la evaluación, algunas de las cuales mejoran lo previsto en el documento ambiental si bien otras pueden incumplir la legislación vigente en materias de líneas eléctricas y protección de avifauna.

2. Teniendo en cuenta la documentación existente en los expedientes anteriormente mencionados, se interpreta que la reforma de la línea aérea media tensión 20 kV “MIASA” entre apoyo nº 52 y C.T. Aliaga B. Sta. Barbara” forma parte de la línea eléctrica que en su día fue objeto del expediente de consultas previas tramitado por este Instituto, y que, por otra parte, el tramo sobre el que se informa tiene continuidad con el proyecto de reforma - fraccionado- sometido a Evaluación Ambiental Simplificada con el resultado de archivo por improcedente. Así pues, tomando en consideración lo establecido en el artículo 7, “El fraccionamiento de un proyecto o actividad en varios proyectos o actividades no impedirá su sometimiento a los regímenes de intervención administrativa ambiental regulados en esta ley, aún cuando dicho sometimiento venga exigido a partir de determinados umbrales, a cuyos efectos se acumularán las magnitudes o dimensiones de cada una de las fracciones del proyecto actividad”, y que la reforma prevista se puede encuadrar en el Anexo II, Grupo 9 Otros proyectos, apartado 15, “Cualquier cambio o ampliación de los proyectos del anexo I diferentes a los señalados en el

artículo 23. 1 b) y del anexo II, aún los ya evaluados ambientalmente, autorizados, ejecutados o en proceso de ejecución, que pueda tener efectos adversos significativos sobre el medio ambiente...”, se puede concluir que se trata de una actuación que debiera ser objeto de evaluación ambiental, y sin perjuicio de que por parte del promotor se eleve una consulta formal al Área II del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental al respecto.

3. Asimismo, en el supuesto de que la reforma en cuestión estuviese actualmente ejecutada, se podría dar el caso de que la evaluación ambiental previa del proyecto fuera técnicamente inviable.”

TERCERO.- Objeto y descripción técnica de la instalación:

Se trata de la Reforma de Línea Aérea Media Tensión “Miasa”, entre apoyo Nº 52 y Centro de Transformación Z03689, y Nuevo C.T. “Aliaga B.Sta.Barbara”, de tipo Rural Prefabricado Superficie Aislado, con el objeto de adecuar las instalaciones a la tecnología actual, mejorando la operación y calidad de servicio e su zona de distribución, instalando un nuevo conductor, apoyos de mayores prestaciones que sustituirán a apoyos existentes, con aislamiento de tipo rígido, en mal estado y nuevo Centro de Transformación Prefabricado.

La longitud de la Línea a reformar es de 303,42 m., y el trazado se realiza mediante dos alineaciones y tres apoyos a instalar.

Desde el apoyo Nº 55, a instalar, al nuevo Centro de Transformación “Aliaga B.Sta. Bárbara”, la Línea será subterránea, de 25 m.

Ubicación: La actuación discurre por Suelo No Urbanizable Genérico, según las NN.SS Municipales de Aliaga; no obstante, según lo dispuesto en el artículo 18 del Decreto-Legislativo 1/2014, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, se considera suelo no urbanizable especial por discurrir la Línea paralela (zona de afección, 50 m) a la carretera A-1403 y cruzar el barranco del Salobral.

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 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; 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, es el órgano competente para emitir el informe sobre autorización especial en suelo no urbanizable, en los supuestos establecidos 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, disponiendo para ello de dos meses, según señala el artículo 36.1 b) de la misma norma.

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

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

TERCERO.- - Resulta de aplicación:

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

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

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

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

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

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

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

La actuación de acuerdo con lo dispuesto en el artículo anterior, se trataría de una autorización de uso en suelo no urbanizable especial, encajando en el artículo 35 de esta Ley, que establece:

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

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

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

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

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

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

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

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

Ley 8/1998, de 17 de diciembre, de Carreteras de Aragón, artículo 43, que establece:

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

No se aporta dicha autorización.

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

CUARTO.- Valoración:

Uso: La actuación propuesta, objeto de este informe, sería la reforma de la línea de media tensión desde el apoyo nº 52 y C.T. Z03689, y nuevo C.T."Aliaga B. Santa Bárbara".

De acuerdo con la normativa urbanística actualmente vigente y la documentación que se presenta en este expediente, la actuación encajaría en los supuestos del artículo 35.1. a) del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, dentro de las construcciones e instalaciones que quepa considerar de utilidad pública o interés social y que hayan de emplazarse en el medio rural, ya que se trata de una reforma de línea aérea existente con objeto de instalar un nuevo conductor de mayor capacidad de transporte y apoyos de mayores prestaciones, mejorando la calidad de suministro eléctrico en la zona.

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

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

PRIMERO.- INFORMAR FAVORABLEMENTE LA REFORMA LAMT 20 KV "MIASA" ENTRE APOYO Nº 52 Y C.T. Z03689 Y NUEVO C.T. "ALIAGA B. STA. BARBARA" EN EL POLÍGONO 1, PARCELA 216 DEL SUELO NO URBANIZABLE DE ALIAGA. PROMOTOR: ENDESA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.L.U., condicionado a :

- Obtener autorización de Carreteras del Gobierno de Aragón, por ubicarse la actuación en zona de afección de la carretera A-1403.
- Cumplir las condiciones generales de aplicación y las particulares referidas en la Resolución de la Confederación Hidrográfica del Ebro, de fecha 11 de julio de 2014, por cruzar la Línea el Barranco del Salobral.

Por otro lado se advierte al Ayuntamiento que: *El fraccionamiento de un proyecto o actividad en varios proyectos o actividades no impedirá su sometimiento a los regímenes de intervención administrativa ambiental regulados en esta ley, aún cuando dicho sometimiento venga exigido a partir de determinados umbrales, a cuyos efectos se acumularán las magnitudes o dimensiones de cada una de las fracciones del proyecto actividad.* En consecuencia, si resultara necesario someter a Evaluación Ambiental este expediente, el presente informe sería válido a los efectos del cumplimiento de lo recogido en el artículo 35.2 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

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

RUEGOS Y PREGUNTAS.

No hubo.

Y no habiendo más asuntos que tratar, se levanta la sesión siendo las doce horas y treinta minutos . DOY FE

EL PRESIDENTE DEL CONSEJO

P.A.

Consta firma

Fdo: Vicente Javier Pérez Benedicto

LA SECRETARIA DEL CONSEJO,

Consta firma

Fdo: Ruth Cárdenas Carpi