

**ACTA DE LA SESIÓN DEL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE TERUEL CELEBRADA EL DÍA 26 DE JULIO DE 2016**

**ASISTENTES**

**PRESIDENTE**

**Ilmo. Sr. D. Carmelo BOSQUE PALACÍN**  
(Director General de Urbanismo)

**VICEPRESIDENTE**

**D. Vicente Javier PEREZ BENEDICTO**  
(Subdirector de Urbanismo)

**VOCALES**

**D. Ricardo IBAÑEZ MARTINEZ**  
(Servicio Provincial de Desarrollo Rural y Sostenibilidad (Desarrollo Rural))

**D. Alfredo DE MIGUEL MURCIANO**  
(Servicio Provincial de Educación, Cultura y Deporte) (Planificación de equipamientos educativos)

**D. Constancio NAVARRO LOMBA**  
Dirección General de Ordenación del Territorio (Ordenación del Territorio)

**D. Joaquín SIMON BLASCO**  
Administración del Estado

**D. Luis ESCALERA LEON**  
Confederación de Empresarios de la Construcción de Aragón

**D. Miguel Angel CLAVERO FORCÉN**  
Servicio de Presidencia (Riesgos)

**D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup> Cruz GIMENEZ MONTEJO**  
(Servicio Provincial de Industria y Innovación Planificación infraestructuras industriales)

**D. Jorge HERNANDEZ PERONA** (Alcalde de Bronchales) (Rpte de Municipios)

**D. Luis Carlos MARQUESAN FORCEN**  
(Diputación Provincial de Teruel)

**D<sup>a</sup>. Cristina MONTANER GIMENEZ**  
Dirección General de Vivienda y Rehabilitación (Vivienda)

En Teruel a 26 de Julio de 2016, siendo las once horas y cinco minutos se reúnen, previa convocatoria cursada al efecto y bajo la presidencia de D. Carmelo Bosque Palacin Presidente 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 y el representante de la C.H. del Júcar .

**I.- APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN DE 14 DE JUNIO DE 2016.**

Seguidamente se da cuenta del Acta de la sesión celebrada el día 14 de junio 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.

D. Jose Luis ALVIR MARTINEZ (Alcalde de Arcos de las Salinas) (Rpte de Comarcas)

D<sup>a</sup>. Clara VILLALBA MONTANER

(Servicio Provincial de Educación, Cultura y Deporte) (Prevención de equipamientos educativos)

#### TÉCNICOS

D. Diego CIVERA LAFUENTE  
(Arquitecto)

#### SECRETARIA

D<sup>a</sup>. Ruth CARDENAS CARPI

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

1.- MOSQUERUELA.- APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN Nº 3 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (CPU-2016 /66).

### ANTECEDENTES DE HECHO

**PRIMERO.-** La presente Modificación tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 30 de junio 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 el 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 Mosqueruela es un Plan General de Ordenación Urbana, obtenido por el procedimiento de Adaptación mediante Modificación de las Normas Subsidiarias Municipales, que habían sido aprobadas definitivamente el 4 de septiembre de 1990. La adaptación de dichas Normas a Plan General de Ordenación urbana y su modificación nº 1 fue aprobada definitivamente por el pleno del Ayuntamiento en sesiones de 8 de marzo de 2005 y 28 de noviembre de 2007.

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

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

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

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

El expediente fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el 17 de marzo de 2016. El acuerdo fue publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de 13 de abril de 2016. El Secretario del Ayuntamiento emite certificado el 7 de junio de 2016, en el que se acredita que no se han formulado alegaciones a la aprobación inicial durante el periodo de información pública.

Al tratarse de una modificación que afecta al Suelo Urbano, no resulta preceptiva la consulta al órgano ambiental para que se pronuncie sobre la procedencia de someter la Modificación a Evaluación Ambiental, conforme a lo dispuesto en el apartado 2.a) del artículo 85 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

En cuanto a los informes sectoriales emitidos sobre el objeto de la modificación, consta en el expediente administrativo el informe de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural, emitido el 25 de mayo de 2016, en sentido favorable a la modificación, cuyo ámbito está situado dentro del Bien de Interés Cultural del Conjunto Histórico de Mosqueruela.

**TERCERO.-** La documentación técnica presentada por el Ayuntamiento de Mosqueruela consta de un ejemplar de la modificación firmado por el Arquitecto José María Sanz Zaragoza en marzo de 2016, sin visar por su colegio profesional, aunque diligenciado como documento aprobado inicialmente por la Secretaría del Ayuntamiento.

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

- **Memoria, que incluye los siguientes apartados:**
  1. Conveniencia y oportunidad de la modificación.
    - 1.1 Antecedentes y situación actual.
    - 1.2 Equipo redactor.
    - 1.3 Objeto de la modificación.
    - 1.4 Contenido de la documentación.
    - 1.5 Antecedentes.
    - 1.6 Marco jurídico urbanístico.
    - 1.7 Justificación legal de la modificación.
    - 1.8 Tramitación.
    - 1.9 Entrada en vigor y obligatoriedad.
  2. Objeto de la modificación.
  3. Justificación de la modificación.
  4. Identificación de los propietarios afectados.
  5. Anexo. Planos de Ordenación Urbanística.
  6. Anexo. Fichas datos urbanísticos NOTEPA.

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

**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 que este expediente es la modificación de la calificación urbanística de parte de una parcela edificada de propiedad municipal, emplazada en la Zona 2 Ensanche del Suelo Urbano Consolidado, y destinada en el Plan General a Equipamiento Administrativo. El edificio erigido por el Ayuntamiento ha estado destinado desde su construcción a usos comerciales y de servicios a la población en su planta baja (notaría, consulta de enfermería, discoteca, asociación de jubilados y, actualmente zona veterinaria) y a uso residencial en sus dos plantas alzadas. Las plantas alzadas siempre se han destinado a viviendas municipales, en régimen de alquiler, incluyendo el alojamiento de inmigrantes, debido a la escasez de vivienda de alquiler en el municipio.

Se trata pues de una regularización de los usos de este edificio, que nunca ha estado destinado a equipamiento administrativo, ni fue diseñado para tal fin.

**SEXTO.-** Dado que la aprobación inicial de la modificación se produjo el 17 de marzo 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.

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

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

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

**SÉPTIMO.-** A continuación se pasa a detallar el contenido de la Propuesta de Modificación;

El edificio fue construido en los años setenta por el Ayuntamiento de Mosqueruela, y ocupa una superficie de 385 m<sup>2</sup>. La edificación consta de una planta sótano, una planta baja y dos alzadas. La planta baja se ha destinado a locales comerciales y de prestación de servicios. Las dos plantas alzadas cuentan con cuatro viviendas cada una.

Así como los locales de la planta baja han presentado diversos usos a lo largo del tiempo, como discoteca, asociación de jubilados, consulta de enfermería, notaría, etc., las plantas alzadas siempre se han destinado a viviendas de alquiler, que el Ayuntamiento ha puesto a disposición de personas que no encontraban alojamiento en régimen de arrendamiento en la localidad, paliando la escasez de oferta existente.

En la actualidad se están acondicionando los locales de la planta baja, muy deteriorados, para atender las necesidades de superficie para usos terciarios de iniciativa privada, ya que no existe oferta en la actualidad de locales para este tipo de usos. Se detallan las peticiones existentes para una peluquería, un centro de fisioterapia y una gestoría.

En las Normas Subsidiarias se calificó este edificio como Equipamiento Administrativo, uso que nunca ha tenido y para el que no está diseñado interiormente. Sin embargo, en la Adaptación de las Normas Subsidiarias a Plan General se mantuvo esta calificación. Por ello, el Ayuntamiento pretende recalificar este terreno para los usos que realmente siempre ha tenido, que son vivienda, comercial, oficinas y salas de reunión. Se propone asignar la calificación de Zona 2 Ensanche, regulada en el artículo 3.2.3 de las Normas Urbanísticas.

Se justifica la propuesta de recalificación en la innecesariedad de más equipamientos administrativos, ya que el Ayuntamiento dispone de edificaciones destinadas a estos servicios en la Plaza Mayor y en la calle Ricos Hombres, que cuentan con una superficie en planta de 508 y 300 m<sup>2</sup>, y una superficie total construida de 2.424 m<sup>2</sup>.

Por otra parte, la población del municipio ha ido disminuyendo progresivamente desde 2.713 habitantes en 1900 hasta los 593 actuales, por lo que las necesidades de espacios destinados al uso administrativo no se han incrementado.

Con la modificación planteada se reduce la superficie destinada a equipamientos en 385 m<sup>2</sup>, que pasan a destinarse a suelo residencial y usos terciarios. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 86.1 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, 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. De acuerdo con esto, se han obtenido 9,06 unidades de reserva de uso residencial, que conllevarían las siguientes superficies dotacionales a disponer:

163,06 m<sup>2</sup> destinados a espacios libres de dominio y uso público.

90,59 m<sup>2</sup> destinados a equipamientos.

9 plazas de aparcamiento adicionales.

En cuanto a los espacios libres, se indica en la memoria que la previsión de espacios libres adicionales en la adaptación de las Normas Subsidiarias a Plan General se destinaron 11.872 m<sup>2</sup> a espacios libres, que superaban en más de 5.000 m<sup>2</sup> los estrictamente necesarios para las ampliaciones de suelo urbano previstas entonces, por lo que se considera que la reserva adicional que se deriva de la propuesta de recalificación no sería necesaria.

Por lo que respecta a los equipamientos, también se manifiesta que en la Adaptación de las Normas Subsidiarias a Plan General se previó una superficie destinada a equipamientos superior en 360 m<sup>2</sup> a la legalmente exigible, por lo que la reserva de 90,59 m<sup>2</sup> se considera innecesaria.

Finalmente, se indica que el edificio se encuentra situado en un tramo de calle en la que no hay demanda de plazas de aparcamiento para uso residencial, dado que principalmente está destinada a usos dotacionales, por lo que no se considera necesario prever plazas adicionales a las ya existentes en la actualidad. Asimismo, se aporta la ficha de propiedad del inmueble, que pertenece al Ayuntamiento de Mosqueruela desde su construcción.

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

### 1.- Sobre la Tramitación.

Analizado el expediente de la modificación aislada nº 3 del Plan General de Ordenación Urbana de Mosqueruela, se considera correcta la tramitación realizada, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 85 y 57 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

### 2.- Sobre la documentación y los informes sectoriales.

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

Con respecto a la documentación gráfica, únicamente se presentan las modificaciones introducidas en planos de detalle, por lo que en la documentación que se presente para su diligencia como documento aprobado definitivamente deberán aportarse los planos de estado modificado que permitan sustituir a los actualmente vigentes, con el mismo grado de definición que éstos, relativos a zonificación del suelo urbano y sistemas generales, y cuantos deban ser modificados como consecuencia de la propuesta planteada.

### 3.- Sobre el contenido.

La modificación es en realidad una regularización del uso de un inmueble de propiedad municipal, que ha estado siempre destinado a los usos que ahora se proponen asignar por el planificador, de modo que, en puridad, no se produce ninguna variación real de las condiciones del inmueble.

Dado que las reservas dotacionales derivadas de esta recalificación son de una entidad mínima, y que las reservas previstas en la Adaptación a Plan General de las Normas Subsidiarias municipales superaban en mayor medida las exigencias de la legislación urbanística con respecto a las ampliaciones de suelo urbano realizadas entonces, de modo que las cesiones ahora exigibles serían de menor magnitud que dichos superávits dotacionales, se considera que puede aplicarse a la propuesta planteada la excepcionalidad incorporada en el artículo 86.1 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, que establece que *"en función de la entidad de la modificación y de los espacios libres y equipamientos públicos existentes en el entorno del suelo afectado por la modificación, se atenderá al principio de proporcionalidad en las reservas a aplicar, pudiendo minorarse o excepcionarse en el proyecto siempre que se trate de modificaciones de pequeña dimensión, así se proponga por el municipio y se apruebe por el Consejo Provincial de Urbanismo"*.

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

**PRIMERO.- APROBAR DEFINITIVAMENTE LA MODIFICACIÓN Nº 3 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, condicionado al cumplimiento de los reparos documentales que aparecen en este acuerdo.**

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

**TERCERO.-** Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de MOSQUERUELA y al redactor para su conocimiento y con ofrecimiento de los recursos oportunos.

## **2.- TRAMACASTILLA.- APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN Nº 3 DEL PROYECTO DE DELIMITACIÓN DEL SUELO URBANO (C.P.U. 2016 /62)**

### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** Con fecha 24 de junio de 2016 ha tenido entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón el expediente que obra en el encabezamiento, admitiéndose a trámite en fecha 27 de junio de 2016.

**SEGUNDO.-** La documentación técnica presentada por el Ayuntamiento de Tramacastilla consta de un ejemplar de la modificación redactado por la ingeniero de Caminos Canales y Puertos M<sup>a</sup> Dolores Jiménez Carbó.

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

- Memoria, que incluye el encargo municipal y el técnico, los datos generales y antecedentes del planeamiento urbanístico, régimen jurídico aplicable, el objeto de la modificación, la justificación legal de la propuesta y su motivación y descripción pormenorizada de la modificación.
- Anexos
- Documentación gráfica

No se presenta documentación técnica en formato digital.

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

Visto lo dispuesto en la Disposición Transitoria Segunda apartado 6 del Decreto 1/2014, de 8 de Julio del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón que remite a los artículos 76 y 74 de dicho texto legal en los que se regula el procedimiento para la aprobación de las delimitaciones de suelo urbano y sus

modificaciones aisladas, la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; del Decreto 160/2013, de 7 de Octubre, del Gobierno de Aragón por el que se modifica el Decreto 331/2011, de 6 de Octubre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Obras Pública, Urbanismo, Vivienda y; el Decreto 129/2014, de 29 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes,

### FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.-** El instrumento urbanístico vigente en la localidad de Tramacastilla es un Proyecto de Delimitación del Suelo Urbano, redactado por el arquitecto Fernando Fernández de Heredia, entre otros, al amparo de lo establecido en el Real Decreto 1346/1976, de 9 de Abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, y aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión celebrada el 5 de agosto de 1988.

**SEGUNDO .-** Este expediente se tramita ante el Consejo Provincial de Urbanismo a instancia del Ayuntamiento de Tramacastilla, de acuerdo con lo dispuesto en la Disposición Transitoria Segunda, apartado sexto del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, en el que se establece que *"los Proyectos de Delimitación de Suelo Urbano vigentes a la entrada de la ley 4/2013, de 23 de mayo, por la que se modifica la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, se someterán al régimen de modificaciones establecido en esta Ley."*

El expediente fue *aprobado inicialmente* por el Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el 10 de diciembre de 2014. El acuerdo fue *publicado en el Boletín Oficial de la Provincia* nº 104 de 5 de febrero de 2015 y también se dio audiencia a las tres asociaciones vecinales que se encuentran inscritas en el Registro Municipal de Asociaciones Vecinales. Durante el trámite de información pública *no han sido presentadas alegaciones*, de acuerdo con el Certificado emitido por la Secretaria del Ayuntamiento de fecha 26 de marzo de 2015.

Por otra parte, durante la tramitación del expediente se recabó informe del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, emitido el 6 de junio de 2016 en sentido favorable, considerando que la referida modificación no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente.

Posteriormente en sesión plenaria de 11 de marzo de 2015 *se aprueba provisionalmente* la Modificación.

**TERCERO.-** El Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel es el órgano competente para Aprobar Definitivamente las Modificaciones de los Proyectos de Delimitación de Suelo Urbano de acuerdo con lo dispuesto en la Disposición Transitoria

Segunda, apartado 6, del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón que establece que los Proyectos de Delimitación de Suelo Urbano vigentes a la entrada en vigor de la Ley 4/2013, de 23 de mayo, por la que se modifica la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, se someterán al régimen de modificaciones establecido en esta Ley. El Consejo Provincial de Urbanismo dispone de tres meses para la Aprobación Definitiva; el transcurso de este plazo sin resolución expresa hará que se entienda producida la aprobación definitiva.

La modificación propuesta sólo podrá ser denegada por motivos de legalidad y por las siguientes causas:

- a) Considerar que responde a un desarrollo que excede del contenido de la Delimitación de Suelo Urbano.
- b) Apreciar que responde a una evolución de los servicios urbanísticos no adecuada al modelo urbanístico del municipio y del entorno.
- c) Valorar la necesidad de recoger los desarrollos planteados en un Plan General de Ordenación Urbana.

**CUARTO.-** La Modificación nº 3 del Proyecto de Delimitación del Suelo Urbano de Tramacastilla propone la ampliación 1.334 m<sup>2</sup> de suelo urbano y la modificación de varias alineaciones salpicadas en el municipio.

**QUINTO:** La Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo, dejó de contemplar como instrumento de ordenación los Proyectos de Delimitación de Suelo Urbano, a pesar de que en su Disposición Transitoria Segunda sí se contemplaba la continuidad en la vigencia de estos instrumentos (en los contenidos no contrarios a ella) e incluso la posibilidad de la homologación, pero no establecía expresamente la posibilidad de modificarlos, como sí ocurre con las Normas Subsidiarias Municipales. Esta posibilidad fue introducida expresamente por el artículo 43 de la Ley 3/2012, de 8 de marzo, de Medidas Fiscales y Administrativas de la Comunidad Autónoma de Aragón, que modificó la Ley 3/2009, introduciendo en la Disposición Adicional Decimocuarta la figura de las Delimitaciones de Suelo Urbano, y reconoció expresamente la posibilidad de modificar los Proyectos de Delimitación de Suelo Urbano que permanezcan vigentes.

Posteriormente, la Ley 4/2013, de 23 de mayo, que modificó la Ley 3/2009, introdujo el artículo 69bis, que recogía la citada Disposición Adicional Decimocuarta, y estableció el régimen de las modificaciones de los instrumentos urbanísticos en la Disposición Transitoria Segunda. Este artículo 69 bis ha sido renumerado en el Texto Refundido de la ley de Urbanismo de Aragón en los artículos 70, 71, 72, 73, 74, 75 y 76. En consecuencia, la justificación legal de la Modificación se basa en el apartado 6 de la Disposición Transitoria Segunda de la Ley de Urbanismo de Aragón, en su redacción vigente, que dispone: *“Los proyectos de Delimitación de Suelo Urbano vigentes a la entrada en vigor de la Ley 4/2013, de 23 de mayo, por la que se modifica la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, se someterán al régimen de modificaciones establecido en esta Ley.”*

Por producirse la aprobación inicial de la Modificación aislada nº 3 del Proyecto de Delimitación de Suelo urbano de Tramacastilla el 10 de diciembre de 2014, el régimen de las modificaciones de las delimitaciones de suelo urbano se establece en el artículo 76 del Texto Refundido, que establece que el procedimiento de las modificaciones será el mismo que para la tramitación de las delimitaciones de suelo urbano. En el supuesto de iniciativa municipal en la tramitación, el procedimiento establecido es el regulado en el art.74 de dicho texto legal que establece:

*"1. Corresponde al Ayuntamiento Pleno la aprobación inicial de la Delimitación del Suelo Urbano. Tras la aprobación inicial, el proyecto se someterá simultáneamente por el plazo común de un mes a:*

- a) Audiencia de las entidades inscritas en el Registro Municipal de Asociaciones Vecinales.*
- b) Informes exigidos por la legislación sectorial aplicable y cualesquiera otros que se considere oportuno solicitar.*
- c) Informe del Departamento de la Comunidad Autónoma competente en materia de medio ambiente.*
- d) Información pública.*

*2. Concluido el período anterior, a la vista de las alegaciones e informes que se hubieran presentado, corresponde al Ayuntamiento Pleno la aprobación provisional de la Delimitación del Suelo Urbano.*

*3. La Delimitación del Suelo Urbano se someterá a la aprobación definitiva del Consejo Provincial de Urbanismo, que solo podrá denegarla por motivos de legalidad, disponiendo para ello de un plazo de tres meses, cuyo transcurso sin resolución expresa hará que se entienda producida la aprobación definitiva."*

**SEXO.-** Atendiendo a la propuesta realizada procede emitir la siguiente valoración;

#### 1.-Tramitación.

Se considera correcta la tramitación realizada, de conformidad con lo dispuesto en el art. 76 del Decreto-legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, que remite al art. 74 de dicho texto legal y al procedimiento de aprobación de las Delimitaciones de Suelo Urbano.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 74 del citado Texto Refundido, se ha producido la aprobación inicial y provisional de la modificación por el Pleno del Ayuntamiento de Tramacastilla y el informe preceptivo favorable del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, órgano competente en materia de medio ambiente. Se ha sometido el expediente al trámite de información pública y de audiencia a las asociaciones vecinales sin que se hayan presentado alegaciones.

Resulta correcta la tramitación del expediente, que se someterá a la aprobación definitiva del Consejo Provincial de Urbanismo, el cual solo podrá denegarla por motivos de legalidad y, además, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 76.2, por los siguientes motivos:

- a) Considerar que responde a un desarrollo que excede del contenido de la Delimitación del Suelo Urbano.

- b) Apreciar que responde a una evolución de los servicios urbanísticos no adecuada al modelo urbanístico del municipio y del entorno.
- c) Valorar la necesidad de recoger los desarrollos planteados en un Plan General de Ordenación urbana.

## 2.-Contenido

La modificación aislada nº 3 al Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Tramacastilla, plantea varias submodificaciones que agrupa en dos; en la primera submodificación (en la que se incluyen 6 zonas que se amplían) se propone modificar el perímetro de la delimitación de Suelo Urbano; en la segunda submodificación, se modifican las alineaciones del suelo urbano en 10 puntos del municipio.

### 1. AMPLIACIONES DE PERÍMETRO DE SUELO URBANO

Como carácter global se propone ajustar el perímetro del suelo urbano incluyendo todos aquellos terrenos que cumplan con lo regulado en el apartado b) del artículo 71 en el que se establece que “debe incluir en el suelo urbano los terrenos que cuenten con servicios urbanísticos suficientes, entendiéndose por tales los descritos en el artículo 12.a) de la presente Ley. Se podrán incluir aquellas parcelas que vayan a contar con estos servicios sin otras obras que las establecidas en el artículo 12.b) de esta Ley. Ello dentro de un crecimiento racional del suelo en virtud de la tipología urbana y arquitectónica del municipio.”

En este proyecto se propone la ampliación del perímetro del Suelo Urbano en 6 zonas que se detallan a continuación.

#### Ampliación nº 1

Se realiza al este del núcleo urbano actual y es la ampliación de mayor magnitud. Afecta a 768 m<sup>2</sup>, de los cuales 346 m<sup>2</sup> tienen aprovechamiento urbanístico. Se sitúa en la calle San Sebastián. Actualmente encontramos en la zona ampliada un edificio que está en construcción y que cumpliría los requisitos para su inclusión como suelo urbano.

En la vista in situ se ha comprobado que la parcela que se incluye, da frente a un vial que aunque no está pavimentado, sí cuenta con servicios urbanísticos. Además, como se indica en la justificación de la modificación, ya existe un edificio en obras.

No se encuentra inconveniente urbanístico para su inclusión dentro del Suelo Urbano, puesto que cumpliría los requisitos del art. 12; sin embargo como esta modificación afecta a la carretera autonómica A-1512, se deberá suspender su aprobación definitiva hasta que se cuente con Autorización del titular de la carretera. Por otra parte, deberá grafarse la nueva alineación definida con trazo continuo, puesto que se trata de recoger una edificación ya existente.

#### Ampliación nº 2

Se realiza también al este del núcleo urbano, a la altura de las parcelas ubicadas en la c/ Magdalena nº 32, 34 y 36. Se amplían 99 m<sup>2</sup>, de los cuales, únicamente 10 m<sup>2</sup> tienen aprovechamiento.

El límite del Suelo Urbano actual deja fuera del ámbito urbano la parte trasera de las parcelas señaladas dejando fuera de ordenación parte de una edificación ya materializada. Se comprueba que la delimitación propuesta se ajusta a las parcelas catastrales y en ningún caso se supera el fondo máximo de 20 m tomando como referencia el criterio que establecen como fondo máximo las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial. Parece coherente que al incluir la totalidad de la edificación construida, el resto de las parcelas mantengan el mismo fondo en esta zona, ajustándose, por tanto, al parcelario catastral.

#### Ampliación nº 3

Esta ampliación se realiza al sur de núcleo urbano, pretende incluirse parte de la edificación sita en la c/ Magdalena nº 20 dentro del suelo urbano. Se trata de una ampliación de 29 m<sup>2</sup> de los cuales solo 3 m<sup>2</sup> tienen aprovechamiento residencial.

De igual modo que en la Submodificación nº 2, la ampliación consiste en recoger dentro del Suelo Urbano parte de una edificación que queda fuera del Suelo Urbano actual. En la visita se observa que este volumen cuenta con la misma antigüedad que la edificación a la que pertenece y cumpliría los requisitos del artículo 12 del TRLUA por lo tanto no se aprecia inconveniente en su inclusión en el Suelo Urbano.

En este caso solo cabría recomendar que en el plano modificado se recogiera la alineación bajo soportal que da acceso a las traseras de los edificios de esta zona.

#### Ampliación nº 4

Al suroeste del núcleo urbano, el actual límite del suelo urbano deja fuera parte de la edificación sita en la c/ Nogueras nº 5. La presente submodificación recoge como suelo urbano la parte de una edificación que queda fuera del mismo, lo que supone un incremento del suelo urbano de 75 m<sup>2</sup>, de los cuales 16 m<sup>2</sup> tendrán aprovechamiento urbanístico.

Esta ampliación se limita a incluir dentro del suelo urbano parte de una edificación que en el PDSU actual queda fuera de ordenación. Sin embargo, llama la atención que no se hayan incluido en la delimitación de Suelo Urbano las dos parcelas catastrales adyacentes, ya que la parcela catastral más cercana da acceso al garaje de la edificación y en la siguiente se ubica una edificación que cuenta con los mismos requisitos que la edificación anterior para incluirse en Suelo Urbano. Se recomienda su inclusión en el suelo urbano.

#### Ampliación nº 5

Se incluye dentro del suelo urbano parte de la edificación sita en la c/ Peña Castillo nº 22 al oeste del núcleo, que la actual delimitación de suelo urbano deja fuera. Afecta a 62 m<sup>2</sup> de los que 13 m<sup>2</sup> tienen aprovechamiento residencial.

In situ se comprueba que efectivamente parte de una edificación existente no se incluyó dentro de la línea perimetral del Suelo Urbano, por lo que no se ve inconveniente para la ampliación del perímetro del Suelo Urbano en esta zona.

#### Ampliación nº 6

En esta ampliación al oeste, se incluye en el Suelo Urbano una calle de reciente ejecución. Se incluyen en el ámbito del Suelo Urbano 301 m<sup>2</sup>, de los que 98 m<sup>2</sup> tienen aprovechamiento residencial y los 203 m<sup>2</sup> restantes se destinan a incrementar el sistema viario de la localidad.

Parece coherente que se incluya dentro del Suelo Urbano una calle ya ejecutada, como se observa en la fotografía y que se respeten parte de las propiedades catastrales más al norte. Sin embargo, tal y como se observa en la siguiente fotografía aérea el nuevo límite del suelo urbano que se propone no se ajusta a la calle realmente construida por lo que se deberá rectificar en esta zona el plano nº 10. haciendo coincidir el límite del suelo urbano al límite exterior del vial pavimentado, cuestión no justificada en la propuesta de modificación.

Por otra parte, las parcelas señaladas con una elipse en la imagen anterior se incluyen en el plano modificado como vial cuando, bien se deberían incluir como parcelas edificables, bien como zona libre pública, ya que no forma parte del viario actual.

Como en los casos anteriores, las alineaciones de construcciones que se encuentren ya materializadas deberán grafarse con línea continua.

## 2. MODIFICACIÓN DE ALINEACIONES EN SUELO URBANO

Se plantean hasta diez modificaciones de cambio de alineaciones que surgen tras llevar a cabo un análisis sobre el terreno, con la intención de resolver los problemas existentes en el municipio:

#### Modificación 1.

Ajuste de las alineaciones a la altura de c/ Horno nº 54 y nº 3 a las edificaciones realmente existentes. En la Travesía del Horno nº 1 y 3, y en el nº 7 se adopta el mismo criterio.

C/ Horno 54

Tras la visita al lugar se aprecia que no se corresponde con la justificación del documento técnico ya que, en este caso, se están proyectando nuevas alineaciones y no se ajustan a edificaciones realmente existentes tal y como indica el proyecto técnico. Deberá justificarse debidamente esta submodificación en el documento de aprobación definitiva, que quizá puede ser debida a que la calle ya se encuentra urbanizada con esas alineaciones. Se propone suspender la aprobación definitiva hasta que se aporte una justificación suficiente de la propuesta realizada.

La Nueva alineación propuesta se ajusta a una edificación existente. Se acepta la modificación pero la alineación modificada deberá grafarse con línea continua ya que el edificio ya existe.

No se ve inconveniente en la modificación; sin embargo, la modificación de la alineación de Travesía del Horno número 3 deberá también grafarse en el documento definitivo con línea continua ya que se trata de una alineación existente.

Modificación 2.

Se grafió la calle de nueva ejecución realizada al oeste del casco urbano. Esta calle conecta con la c/ Peña del Castillo. Se propone el trazado de este vial adaptándolo a la situación real.

Se acepta esta modificación, aunque se encuentra condicionada a la subsanación de los reparos advertidos en la ampliación nº 6 de la Submodificación nº 1.

Modificación 3.

En la C/ El Horno a la altura de los números 2 y 16 y c/Peña del Castillo número 25, se reduce la anchura del vial propuesto de forma que se afecte en menor medida posible a las edificaciones y se cree un sobrante de parcela de propiedad municipal que sirva para incrementar su patrimonio.

Esta modificación no queda debidamente justificada. En primer lugar la alineación no se ajusta a límites catastrales de parcelas o edificaciones existentes, como en los anteriores casos. En segundo lugar, las edificaciones existentes presentan huecos de ventanas y accesos por la parte norte. De este modo, la nueva alineación obstruiría dicha fachada pudiendo tapar las luces de los edificios existentes. En consecuencia, se propone suspender la aprobación definitiva hasta que se aporte una justificación suficiente del objeto de la propuesta.

Modificación 4.

Las alineaciones vigentes dejan fuera de ordenación parte del edificio de la Iglesia. Se ajustan al edificio.

Se acepta esta modificación, por ajustarse la alineación a la realidad construida en la zona noroeste de la Iglesia.

#### Modificación 5.

Se elimina el vial que divide la manzana 10670, situada al sur del casco. Este vial conectaría la calle Árbol con la Plaza Mayor, afectando propiedades particulares. El Ayuntamiento no ve necesario este vial ya que sus dimensiones serían similares a las de c/ San Antonio, no mejorando así la funcionalidad viaria.

Tras la visita se observa que las alineaciones vigentes proyectadas no mejorarían la funcionalidad viaria, además quedan garantizados los accesos a todas las edificaciones y propiedades con lo que se acepta esta modificación que elimina este vial interior.

#### Modificación 6.

A la altura de los números 10 y 12 de la C/ Iglesia, se modifican las alineaciones ajustándose a las alineaciones existentes, según la justificación que se aporta en el documento de modificación. Y aunque no se justifica en el documento, también se modifica la alineación de una pequeña manzana más al este.

En el primer caso, la alineación propuesta no se ajusta a la realidad, así que deberá corregirse en los planos de alineaciones. Ocurre lo mismo con la manzana más oriental y con los callejones que se configuran entre ellas, que no se ajustan a las alineaciones propuestas y que también deberán ser corregidas.

Como se puede observar, estos dos callejones cuentan casi con la misma anchura en los planos de alineaciones y en las fotografías se observa que el callejón con escaleras es mucho más ancho y abocinado hacia norte, diferente a lo que se plantea en el plano de alineaciones.

Cabe también mencionar que justo a la derecha de estas escaleras no queda reflejado en el plano de las alineaciones un murete que delimita el espacio que da acceso a una edificación y que deberá quedar también debidamente recogido en el plano definitivo de alineaciones. Se propone suspender la aprobación definitiva de esta submodificación hasta que se corrijan los reparos advertidos en las alineaciones propuestas.

#### Modificación 7.

Se propone reducir la anchura de una calle sita en C/ Iglesia 10 a 4 m. Se justifica en que al existir mucho desnivel entre las calles que se propone unir con este nuevo vial, la forma de salvarlo es mediante escaleras, siendo un paso exclusivamente peatonal por lo que con una escalera de 4 m de anchura es más que suficiente.

Se puede considerar correcta esta modificación puesto que se ha comprobado in situ que la conexión puede ser únicamente peatonal, debido al desnivel existente. Además, esta nueva calle proyectada tendrá el mismo carácter que el callejón por el que se prolonga más al sur de tipo peatonal y salvando el desnivel mediante escalones.

#### Modificación 8.

En la C/ Martín Almagro nº 2 se ajustan las alineaciones a la edificación existente que actualmente ocupa un espacio reservado a un espacio libre.

Efectivamente se comprueba que este espacio está ocupado por parte de una edificación. Por un lado esta propuesta elimina un espacio libre de escasas dimensiones y apenas utilizable y por otro se evita que la edificación, que parece estar construida antes de la redacción del PDSU, no quede fuera de ordenación. El vial anexo es peatonal y en forma de escalera.

Tanto en esta modificación como en la nº 6 las alineaciones propuestas que recogen alineaciones de hecho ya existentes, no deberían recogerse como líneas de trazos discontinuos, ya que no se trataría de nuevas alineaciones.

#### Modificación 9.

Estas dos modificaciones la nº 9 y 10 se sitúan en la zona de las eras del municipio de Tramacastilla. La modificación nº 9 concretamente consiste en desplazar el trazado de la C/ San Sebastian más al norte.

Al trasladar la C/ San Sebastian más al norte se recoge únicamente uno de los dos viales que actualmente conecta la carretera A-1512 con la zona de las eras. Desaparece una calle semiurbanizada que sí recoge el PDSU actual, que discurre por un nivel inferior y que da acceso secundario a los edificios ya construidos en esta manzana respetando la alineación anterior. Debería conservarse esta calle, que permite el acceso a diversas edificaciones y conecta con el resto de la malla urbana. En caso contrario, deberá justificarse este extremo.

Del mismo modo, esta modificación debe suspenderse por afectar a la carretera autonómica A-1512 hasta la obtención de informe del titular de la vía.

#### Modificación 10.

Se modifica el trazado de la C/ Eras Banco Medio haciéndolo coincidir con la calle ya existente y que actualmente está pendiente de urbanizar.

Esta calle tiene dos tramos, uno que circula más al norte y que conecta con la carretera A-1512 y otro más al sur que conecta con la calle Moral Magdalena. El nuevo trazado de la zona norte, parece más apropiado por respetar más las parcelas catastrales, con la salvedad de que se podría haber evitado un quiebro que no parece propio de un vial de nueva apertura . Se recomienda su eliminación.

El cambio de alineaciones en la parte sur reduce considerablemente la anchura de la calle .El vial que realmente está ya urbanizado, cuenta con una anchura inferior a 6 m. Ya que en el plano no queda acotada la calle, se incluye el reparo de que la alineación marcada en los nuevos planos no estreche el vial ya existente y urbanizado en la actualidad.

En referencia a una valoración general cabe señalar que el documento de la modificación expresa numéricamente los metros que se amplían como nuevo suelo urbano, distinguiendo además entre los metros ampliados con aprovechamiento y los que se amplían como vial.

AMPLIACIONES	Manzana con Aprovechamiento Residencial (m <sup>2</sup> )	Viarío (m <sup>2</sup> )	TOTAL (m <sup>2</sup> )
Ampliación 1	346	422	768
Ampliación 2	10	89	99
Ampliación 3	3	26	29
Ampliación 4	16	59	75
Ampliación 5	13	49	62
Ampliación 6	98	203	301
<b>TOTAL</b>	<b>486</b>	<b>848</b>	<b>1.334</b>

Pero, como podemos observar, solo se realizan estos cálculos en las modificaciones de ampliación de perímetro. Si bien es cierto, que en una modificación de PDSU, al no tratarse éste de un documento de planeamiento urbanístico, sino simplemente de una delimitación de suelo urbano, no es necesario aplicar los artículos 79 y 80 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, sería conveniente que se incluyese en el documento definitivo un cuadro con las superficies edificables que se incrementan con las modificaciones de alineaciones.

Para acabar con la valoración global, sólo queda añadir que el documento hace referencia a la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón tras su modificación por la Ley 4/2013; sin embargo dada la fecha de aprobación inicial del documento, deberá hacerse referencia al 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, que ya estaba en vigor.

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

**PRIMERO.- APROBAR DEFINITIVAMENTE DE FORMA PARCIAL LA MODIFICACIÓN Nº 3 del PROYECTO DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO de TRAMACASTILLA** puesto que se consideran cumplidos los requisitos procedimentales, competenciales y materiales exigidos en el planeamiento vigente, con los reparos contenidos en la valoración las siguientes submodificaciones:

- Submodificación nº 1 "Modificación de Perímetro Urbano"
  - o Ampliación 2, situada en Calle Magdalena nº 32, 34 y 36.
  - o Ampliación 3, situada en C/ Magdalena nº 20, con la recomendación de plasmar en el plano de alineaciones el pasaje existente.
  - o Ampliación 4, situada en C/ Nogueras, 5, con la recomendación de estudiar la inclusión en el suelo urbano de las dos parcelas contiguas, que parecen cumplir los requisitos establecidos en el artículo 71 del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.
  - o Ampliación 5, situada en la Calle Peña Castillo, 22.
  
- Submodificación nº 2 " Modificación de Alineaciones"
  - o Modificación nº 1, en C/Horno, 3, debiendo grafiarse la nueva alineación en trazo continuo.
  - o Modificación nº1, situada en Travesía del horno, 1, 3 y 7, reflejando las nuevas alineaciones con trazo continuo.
  - o Modificación nº 2, situada junto a C/ Peña Castillo, debiendo ajustar las alineaciones a las realmente ejecutadas
  - o Modificación nº 4, Situada junto a la iglesia.
  - o Modificación nº 5, suprimiendo un vial junto a la Plaza Mayor.
  - o Modificación nº 7, situada junto a C/ La Iglesia.
  - o Modificación nº 8, situada en calle Martín Almagro.
  - o Modificación nº 10, en C/ Eras Banco medio, debiendo acotar el vial existente o respetando al menos, la superficie pavimentada actualmente.

**SEGUNDO.- SUSPENDER LA APROBACIÓN DEFINITIVA DE FORMA PARCIAL DE LA MODIFICACIÓN Nº 3 del PROYECTO DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO de TRAMACASTILLA** puesto que no se consideran cumplidos los requisitos procedimentales, competenciales y materiales exigidos en el planeamiento vigente de las siguientes submodificaciones:

- Submodificación nº 1 "Modificación de Perímetro Urbano"
  - o Ampliación 1, situada junto a la A-1512, por ser preceptivo obtener el informe favorable de la Dirección General de Movilidad e Infraestructuras, debiendo reflejar la alineación con trazo continuo en los casos en los que las construcciones estén materializadas..
  - o Ampliación 6, en el noreste del núcleo, por la no inclusión de todo el vial de reciente ejecución en suelo urbano, y no dar un uso a las dos parcelas definidas como viario. Deberán reflejarse las construcciones materializadas con trazo continuo.
  
- Submodificación nº 2 " Modificación de Alineaciones"
  - o Modificación nº 1, en C/ Horno, 54, por no corresponderse las nuevas alineaciones a edificaciones existentes, debiendo justificarse su nueva definición.
  - o Modificación nº 3, situada en C/ Horno 2 y 16, por definir con la nueva alineación un solar que podría tapar las luces de edificios existentes.
  - o Modificación nº 6, situada en C/ La Iglesia 10 y 12, por no corresponder las nuevas alineaciones a la realidad edificatoria y viaria.
  - o Modificación nº 9, por ser preceptivo obtener el informe favorable de la Dirección General de Movilidad e Infraestructuras, y no justificarse la eliminación de un vial semiurbanizado existente.

**TERCERO.** Con carácter general deberán modificarse las referencias en la documentación técnica a la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón tras su modificación por la Ley 4/2013; puesto que en la fecha de aprobación inicial de esta modificación, ya se encontraba en vigor 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.

**CUARTO.-** Proceder a la suspensión de la publicación de la aprobación definitiva de este Acuerdo 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 hasta que se presente un documento refundido de la modificación subsanando todos los reparos advertidos.

**QUINTO.-** Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de **TRAMACASTILLA** y al redactor para su conocimiento y con ofrecimiento de los recursos oportunos.

**3.- TERUEL.- INFORME SOBRE LA MODIFICACION Nº 2 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 1 "POLÍGONO RESIDENCIAL SUR" DEL SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA**

DE TERUEL. PROMOTOR. GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO DEL AYUNTAMIENTO DE TERUEL (CPU-2016 / 33).

### 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.

**SEGUNDO.-** Este expediente de modificación de Plan Parcial se tramita en el Consejo Provincial de Urbanismo a instancia del Ayuntamiento de Teruel 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.

Si bien el Ayuntamiento de Teruel se encuentra Homologado conforme a lo dispuesto en el art. 57.4 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 le permitiría que la intervención autonómica tuviera un carácter facultativo, en este caso solicita informe preceptivo al Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, puesto que la fecha de Resolución de la Homologación por el Gobierno de Aragón es coincidente con la fecha de aprobación inicial de esta modificación de Plan Parcial ( 26 marzo de 2015).

En consecuencia, 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 Teruel consta del expediente municipal, que contiene entre otros documentos, la solicitud del Ayuntamiento, aprobación inicial por acuerdo del Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Teruel de fecha 26 de marzo de 2015, trámite de información pública (con anuncio en la Sección correspondiente a la provincia de Teruel del Boletín Oficial de Aragón nº 68 de 13 de abril de 2015 y en el Diario de Teruel de 9 de abril de 2015), habiéndose presentado dos alegaciones al citado trámite, de las que se ha estimado una parcialmente y se ha desestimado el resto, tal y como obra en el Certificado del Secretario municipal de fecha 6 de julio de 2015. Del mismo modo, se incorporan además los informes técnicos y jurídicos fechados el 1 de septiembre de 2015 y el 20 de abril de 2016 sobre las alegaciones presentadas.

Junto con el expediente municipal se presenta un ejemplar del documento técnico en formato papel y copia en formato digital, suscrito por el Ingeniero de Caminos Canales y Puertos Ismael Villalba Alegre y los siguientes informes sectoriales:

- Informe de la Unidad de Carreteras de la Excm. Diputación de Teruel, Favorable, de fecha 22 de abril de 2015.
- Informe de la Demarcación de Carreteras del Ministerio de Fomento, Favorable, de fecha 22 de abril de 2015
- Informe de la Secretaría de Estado de Infraestructuras Ferroviarias, favorable, de fecha 15 de diciembre de 2015.

- Informe del Administrador de Infraestructuras Ferroviarias, favorable, de fecha 12 de mayo.

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

El Plan General contempla entre los ámbitos de suelo urbanizable no programado el Sector 1, con una superficie total de 212.940 m<sup>2</sup>.

Este Sector fue objeto de un Plan Parcial que fue aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Teruel en sesión plenaria celebrada en fecha 25-10-2005, acuerdo que fue publicado en la Sección correspondiente a la provincia de Teruel del Boletín Oficial de Aragón de fecha 16-11-2005, denominándose al ámbito *Polígono Sur*.

**SEGUNDO.-** La justificación legal de la Modificación del Plan Parcial del **SECTOR 1 "Polígono Sur"** de Teruel 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 se 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 objeto de la Modificación nº 2 del Plan Parcial del Sector 1 "*Polígono Sur*" cuenta con varias submodificaciones que se concretan en las siguientes:

- 1.- Nueva definición geométrica de la manzana U-0/U-1 y la zonificación de su entorno.
- 2.- Modificación en el diseño de la red viaria en cuanto a aceras y aparcamientos de la manzana TR y modificación de la ficha de las Normas Urbanísticas de la manzana TR en lo que a aparcamientos se refiere, para facilitar el acceso, e incrementar el número mínimo de plazas de aparcamiento.
- 3.- Ejecución de la urbanización en tres fases susceptibles de ser recepcionadas, cada una independientemente.
- 4.- Establecimiento de unas condiciones adicionales al uso compatible de garaje-aparcamiento bajo rasante en zona verde.
- Además se recogen dos criterios interpretativos del Ayuntamiento de Teruel en las ordenanzas, uno de fecha 5 de noviembre de 2012 referente a la cesión de espacios libres de algunas manzanas y el otro de 15 de septiembre de 2014, que considera como permitido el uso sanitario.

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

La modificación consta de 4 submodificaciones, además de recogerse varios criterios interpretativos que el Ayuntamiento ha ido adoptando durante el trascurso de la aplicación de este Plan Parcial. Todas las modificaciones propuestas afectan únicamente al suelo urbano y no se presupone ninguna incidencia ambiental ni hay un incremento significativo del uso de los recursos naturales por lo que no es preceptiva la consulta ambiental. Estas modificaciones tampoco suponen un aumento de la edificabilidad residencial ni de cualquier otro uso lucrativo.

Submodificación 1: Nueva Definición Geométrica de la manzana U-0 y U-1 y la zonificación de su entorno.

Las manzana U-0 y U-1 se sitúa al sureste de la ordenación del *Polígono Sur*, junto al equipamiento proyectado más cercano a la Iglesia de Santa Emerenciana. En este ámbito el Plan Parcial otorga la zonificación "Residencial Extensivo" que permite la construcción de viviendas unifamiliares aisladas, pareadas y alineadas.

El Plan Parcial en el plano de "Zonificación" y de "Parcelación Orientativa" presenta la siguiente configuración:

En esta manzana, como preexistencia al Plan Parcial, se ubica ya una vivienda unifamiliar en uso y que, como se observa en la figura adjunta, el diseño del Plan Parcial permitía recoger. Si bien esta vivienda se ubica plenamente dentro de la zonificación "Unifamiliar Extensivo", la parcelación orientativa propuesta no es la adecuada para un proporcionado reparto de beneficios y cargas del Proyecto de Reparcelación, puesto que tal y como están proyectadas las parcelas orientativas, la edificación existente, y su entrada al garaje, ocupa todas las parcelas marcadas en la manzana U0- y U-1. Sin embargo, en el Proyecto de Reparcelación al propietario de esta vivienda se le adjudicaron únicamente las parcelas de la submanzana U0, ya que no se tuvo en cuenta la preexistencia del acceso de la rampa de garaje y la propia rampa que se sitúan en parte de la submanzana U-1.

Con esta submodificación nº 1 se pretende redefinir esta manzana, cambiando su ordenación con respecto a la zona verde que la circunda, pero en ningún caso se pretende aumentar el tamaño de la parcela edificable, manteniéndose en 11.389 m<sup>2</sup> la superficie destinada a la zonificación de "Residencial Extensivo", por lo que no se da ni aumento de edificabilidad ni de densidad. Sin embargo, sí estaríamos ante una modificación especial en cuanto a que se produce una diferente zonificación o uso urbanístico de los espacios verdes y libres de dominio y uso público previstos en el Plan. No obstante, sin duda, se puede afirmar, dada la escasa entidad de la modificación, que la calidad de estos espacios previstos en el Plan Parcial se mantiene en esta modificación propuesta, tal y como se exige en el artículo 86.4 del Decreto- Ley 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo.

#### Submodificación 2:

Modificación del diseño de la red viaria en cuanto a aceras y aparcamientos en la manzana TR, se trata de la manzana más oriental de la ordenación propuesta por el Plan Parcial del Suelo Urbanizable No Programado del PGOU de Teruel, que está destinado a "Terciario Residencial", permitiéndose entre los usos dominantes el uso comercial al que ha sido destinado esta parcela.

En el diseño previsto en el Plan Parcial las maniobras individuales para aparcar y salir del aparcamiento invadían en sus movimientos la carretera provincial TE-V-6015. Cuando se solicitó el permiso de ejecución de las obras de Urbanización de este sector a la Diputación Provincial de Teruel, se solicitó por sus Servicios Técnicos, la redacción del proyecto de acceso de la parcela resultante nº 39 del Polígono Sur de Teruel (Parcela TR) a la Carretera Provincial TE-6015 (Teruel Aldehuela por Castralvo). En este proyecto se reordenaron los aparcamientos, se concentraron los accesos a un solo punto mediante un acceso en T. En la autorización de la Diputación se prohibía el giro a izquierdas de entrada, obligando al giro a derechas llegando a la Rotonda unos metros más abajo.

Las condiciones impuestas en el informe por la Diputación Provincial de Teruel son las que originan la modificación de este ámbito del Plan Parcial quedando del siguiente modo:

Se comprueba que no se reducen los módulos de reserva de aparcamientos contando con 48 plazas de aparcamiento en espacios públicos, puesto que los que se restan del aparcamiento en batería se reservan en línea junto a la carretera de Castralvo pero separados por un bordillo de ésta.

En esta submodificación también se concreta el tratamiento de las obras de urbanización que debe darse a los espacios libres interiores de la parcela TR no ocupados por edificación.

<b>PLAN:</b> Plan Parcial Sector 1 "Polígono Residencial Sur"	<b>CODIGO:</b> TR
Suelo Urbanizable No Programado	
<b>MUNICIPIO:</b> TERUEL	<b>USO GLOBAL:</b> TERCIARIO
<b>TIPOLOGÍA EDIFICATORIA:</b> EDIFICACIÓN AISLADA	

USOS PORMENORIZADOS		
Uso DOMINANTE	Usos COMPATIBLES	Usos INCOMPATIBLES
residencial colectivo, comercial, oficinas, deportivo recreativo	sanitario, religioso y cultural	Resto
<b>OTRAS CONDICIONES:</b> Deberán solicitarse las autorizaciones oportunas para obras en la zona de protección de carreteras y ferrocarriles.		

PARAMETROS URBANÍSTICOS	
PARCELA	POSICIÓN de la edificación
<b>Superficie:</b> 8.090 m <sup>2</sup>	<b>Retranqueos mínimos:</b> Ver plano O-4.1.
<b>Parcela mínima:</b> 8.090 m <sup>2</sup>	
INTENSIDAD	VOLUMEN Y FORMA
<b>Coefficiente de edificabilidad:</b> 0,58 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	<b>Número máximo de plantas:</b> Sin determinar
<b>Superficie construible:</b> 4.692,20 m <sup>2</sup>	<b>Altura máxima reguladora:</b> Sin determinar
<b>Ocupación:</b> 50 %	
<b>Densidad máxima:</b> 0 viviendas	<b>Entrecubierta:</b> Si
	<b>Semisótanos:</b> Si
	<b>Sótanos:</b> Si
	<b>Cuerpos volados:</b> Si

OTRAS CONDICIONES
<b>Dotación de aparcamientos:</b> Se prevé como mínimo una plaza de aparcamiento en el interior de parcela por cada 50 m <sup>2</sup> construidos. En el caso de eliminar aparcamientos en el viario público para facilitar el acceso a la parcela deberán incrementarse en su interior. Los espacios interiores de parcela no ocupados por edificación deberán quedar urbanizados con elementos tales como jardinería, arbolado, viario, pavimentación o similar. Los proyectos de edificación deberán incorporar las obras de urbanización interior de la parcela.

Submodificación 3: Ejecución de la Urbanización en tres fases.

El Plan Parcial aprobado delimitó una sola fase de urbanización que quedó grafiada en el plano O.13. y O.14. Ahora se pretende modificar el número de fases pasando de una única etapa a tres fases. Con este objeto, se añade el en artículo 39 de las Normas Urbanísticas:

*“Ejecución por fases: Conforme al acuerdo adoptado por el Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanismo en fecha 29 de marzo de 2010 se establece la ejecución del proyecto de urbanización en tres fases, cada una de ellas será susceptible de ser recepcionada de forma independiente por el Ayuntamiento, conforme al plano O-14. Además de la delimitación incluida en el plano O-14 podrán recepcionarse las conexiones de los servicios urbanísticos necesarios para el funcionamiento de la fase a recepcionar aunque discurran por terrenos de otras fases. La distribución en fases de ejecución no conllevará incremento de cargas de urbanización que deban soportar unos propietarios frente a otros en sus respectivas cuotas de participación en el total del ámbito del Sector”*

También se completa el plano nº 14 con la leyenda siguiente:

*“La fase 3ª incluye las obras de urbanización necesarias para la unión de los paseos peatonales bajo el puente del enlace con la carretera nacional.”*

Hay que tener en cuenta que el 13 de septiembre de 2012 el Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanismo acordó aprobar definitivamente el modificado número 1 del proyecto de urbanización del Plan Parcial del Sector 1 “Polígono Residencial Sur” del PGOU de Teruel, en el que también se modificaban las fases de ejecución en el mismo sentido.

Lo que se pretende ahora conseguir es que la división en tres fases de independiente recepción estén recogidas en el planeamiento, con el fin de que se cumpla el apartado 5 del artículo 123 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 estable: *“La cesión y recepción de las obras de urbanización en instalaciones y dotaciones cuya ejecución estuviese prevista en el plan de ordenación y proyecto de urbanización aplicables, podrá referirse a una parte del sector o unidad de actuación aun cuando no se haya completado la urbanización de ese ámbito territorial siempre que el área ya urbanizada constituya una unidad funcional directamente utilizable.”*

Se puede afirmar que las tres etapas de urbanización constituyen unidades funcionalmente independientes.

Submodificación 4: Introduce una condición adicional al uso de garaje bajo rasante en las zonas verdes.

El Plan Parcial permite, en su artículo 45, entre otros usos, usar los Espacios Libres y Zonas Verdes como garajes y aparcamientos bajo rasante. Por supuesto, cabe entender que en todo caso serán aparcamientos públicos, dado el dominio de esos terrenos, pero aun así, para asegurar la finalidad de estos terrenos se añade en el artículo 45 una condición adicional:

*“Las superficies exteriores de la cubierta bajo rasante deberán tener un acabado final donde predomine el ajardinamiento frente a otros tipos de pavimentación. En cualquier caso los accesos a vehículos a la planta bajo rasante deberán situarse colindante a la alineación de la acera que la separa de la calzada.”*

Se puede entender la inclusión de esta cláusula en el planeamiento, aunque dado que son zonas públicas, será el Ayuntamiento el que controle en última instancia el diseño de estos espacios, se hubiese incluido o no esta condición adicional.

Inclusión de Criterios Interpretativos:

Con el objeto de refundir en este documento actuaciones anteriores a esta modificación, se incluyen dos criterios interpretativos de la Corporación Municipal así como la modificación nº 1 de este Plan Parcial, que introdujo como uso permitido el uso docente en las plantas bajas de los edificios residenciales y que ahora se incluye en el artículo 41.

El primero de los criterios recogidos fue adoptado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 5 de noviembre de 2012 y es el relativo a la modificación del artículo 41 de las Normas Urbanísticas referido a la cesión de los espacios libres y donde dice:

*“Los espacios libres de edificación de las manzanas A5, A6, B1, B2, B3 y B4 serán de cesión obligatoria al Ayuntamiento”*

Ahora pasa a decir:

*“Los espacios libres de edificación de las manzanas A5, A6, B1, B2, B3 y B4 señalados en el plano O-2 Ordenación y Zonificación serán de cesión obligatoria al Ayuntamiento y no los espacios libres de edificación por retranqueos que se grafían en el plano O-4.1 Ordenación y Condiciones de Volumen”, o los que pudieran aparecer en los posteriores estudios de detalle de ordenación y volúmenes permitidos por el Plan; de forma tal que los espacios libres de edificación por aplicación de condiciones de ocupación y retranqueos en el interior de las parcelas edificables en ningún caso se consideran de cesión obligatoria”*

Se puede comprobar que las zonas verdes están computadas numéricamente en el plano O-2 así que es correcta la interpretación que hace el Ayuntamiento.

El segundo criterio fue adoptado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 15 de septiembre de 2014. Este criterio se refiere a la compatibilidad del uso sanitario y en concreto a lo especificado en el artículo 41, donde dice tanto en la Tipología A, como en la Tipología B:

*“Se consideran compatibles los usos siguientes: Industrial, comercial, oficinas, religioso y cultural, recreativo y deportivo.*

*Los usos diferentes al de vivienda sólo se admiten con carácter opcional en las plantas bajas”*

Ahora pasa a decir:

*“Se consideran compatibles los usos siguientes: Sanitario, Industrial, comercial, oficinas, religioso y cultural, recreativo y deportivo y docente”*

*“Las condiciones de simultaneidad de los diferentes usos, serán la siguientes:*

*El uso de vivienda, con las condiciones señaladas en las Ordenanzas de la Edificación del PGOU, se podrá ubicar en planta bajas y alzadas.*

*El resto de usos compatibles, con las condiciones señaladas en las Ordenanzas de la Edificación, podrán instalarse en plantas bajas, entreplantas, plantas interiores o en edificios exclusivos y tendrán acceso independiente respecto del portal o zaguán de las viviendas.*

*En el uso sanitario, los centros establecimientos o actividades definidas en el grupo C.2 que señala el artículo 29 y las clínicas veterinarias, deberán instalarse en edificios exclusivos con entrada independiente.*

*No podrán destinarse más de un 50% de la edificabilidad del uso dominante.*

*Los usos diferentes al de vivienda sólo se admiten con carácter opcional en las plantas bajas”*

Se puede comprobar que aunque no lo establecía el artículo 41 del Plan Parcial, el uso sanitario está permitido en todas las fichas urbanísticas de las parcelas A Y B, que son las que cuentan con la tipología *Residencial Intensiva A y B*, que es la que se define en el artículo 41. Por tanto, se puede entender correcta la interpretación de entender incluido dentro del artículo 41 el uso sanitario. Sin embargo, todo el resto de condiciones de simultaneidad entre usos del art. 41 que serían de nueva creación y no se encontrarían incluidas en la interpretación municipal, sino que se trataría de una nueva regulación que precisaría la tramitación como modificación puntual más del referido Plan Parcial;

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

**PRIMERO.- INFORMAR FAVORABLEMENTE LA MODIFICACIÓN Nº 2 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 1 DEL S.U.N.P. POLÍGONO SUR DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TERUEL. PROMOTOR. GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO.**

**SEGUNDO.-**Considerar adecuada la inclusión de los criterios interpretativos adoptados por el Ayuntamiento de Teruel en fechas 5 de noviembre de 2012 y 15 de septiembre de 2014 relativos a la cesión de espacios libres y a la compatibilidad del uso sanitario pero no así el resto de condiciones de simultaneidad entre usos, que serían de nueva creación y precisarían una nueva tramitación como modificación puntual del Plan Parcial.

**TERCERO.-** Una vez aprobada definitivamente la Modificación por el Ayuntamiento de Teruel, deberá remitirse un ejemplar del documento aprobado a este Consejo Provincial de acuerdo con lo dispuesto en el art. 57.6 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 **TERUEL** y al redactor para su conocimiento y a los efectos oportunos.

**4.- UTRILLAS.-** INFORME PREVIO A LA AUTORIZACIÓN ESPECIAL MUNICIPAL PARA LA INSTALACIÓN DE NUCLEO ZOOLOGICO EN EL POLÍGONO 105, PARCELA 25 DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO. **PROMOTOR: MARIO PARRA RAMOS (C.P.U: 2016/63)**

#### ANTECEDENTES DE HECHO

**PRIMERO.-** El presente expediente tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 24 de Junio de 2016, admitiéndose a trámite en fecha 5 de julio de 2016.

**SEGUNDO. -** Consta el expediente de los siguientes documentos:

- Documentación técnica:
  - 2 ejemplares de Memoria Descriptiva de Actividad para Núcleo Zoológico, de octubre de 2015.
- Documentación administrativa:
  - Oficio del Ayuntamiento solicitando informe correspondiente al Consejo Provincial de Urbanismo, conforme a lo establecido en la Ley de Urbanismo de Aragón.
  - Solicitud del interesado al Ayuntamiento de autorización especial, con fecha 22 de noviembre de 2015.
  - Providencia de la Alcaldía de inicio.
  - Informe de secretaría de fecha 24 de noviembre de 2015.
  - Informe favorable de los servicios técnicos, fechado el 23 de noviembre de 2015.
  - Certificado de la Secretaria del Ayuntamiento que en sesión celebrada el día 12 de febrero por la Junta de Gobierno Local acordó sometimiento del expediente a información pública y a informe del Consejo Provincial de Urbanismo.
  - Oficio de remisión al Boletín Oficial de Teruel y solicitud de inserción de publicación en el mismo.
  - Publicación en el BOP TE de 8 de marzo de 2016.
  - Notificaciones personales a los vecinos inmediatos al lugar de emplazamiento.

- Certificado de Secretaría de la no presentación de alegaciones durante el trámite de información pública.
- Informe favorable de la Oficina Comarcal Agroambiental Cuencas Mineras, de 29 de febrero de 2016.

Con fecha 5 de julio de 2016 tiene entrada en el registro del Gobierno de Aragón nuevo certificado del Pleno del Ayuntamiento de fecha 23 de junio de 2016 en el que se acuerda aprobar por unanimidad el expediente de actividad de núcleo zoológico.

### **TERCERO.- Objeto y descripción técnica de la instalación:**

Se trata de un núcleo zoológico canino (perrera deportiva), destinado a la guardia y custodia de perros para el ejercicio de la caza como deporte, de forma no lucrativa.

Dicho núcleo tiene una capacidad para 20 perros mayores de 3 meses.

La superficie que ocupa la actividad se encontrará en un recinto vallado. La configuración y construcción de las estancias permiten que el animal se encuentre suelto sin estar amarrado. Cada uno de los alojamientos dispone de una zona cubierta para resguardo y una zona exterior individual. La superficie total de las perreras es de 144 m<sup>2</sup>.

**Ubicación:** La instalación se ubica en la parcela 25 del polígono 105 en el paraje "Corral de la Casa". La parcela tiene una superficie de 3.084 m<sup>2</sup>.

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

**Servicios Urbanísticos:** El agua para el consumo de la instalación se almacena en depósitos habilitados para tal fin.

No se especifica en la memoria el tratamiento de evacuación de aguas residuales.

No existe suministro de electricidad a la actividad.

Cuenta con fosa de cadáveres.

**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 Consejo Provincial de Urbanismo se ha pronunciado dos veces sobre el Plan General (en sesiones celebradas en fechas 3 de julio de 2014 y el día 31 de marzo de 2016) resultando que el PGOU se encuentra aprobado definitivamente de forma parcial.

En lo relativo al Suelo No Urbanizable se encontraría aprobado definitivamente. Además dicho Plan General de Ordenación Urbana se encuentra en vigor desde la publicación en el Boletín, de fecha 2 de junio de 2016, de su contenido normativo.

El régimen urbanístico del suelo no urbanizable genérico se regula en el título VII, donde se permiten las construcciones e instalaciones que quepa considerar de utilidad pública o interés social y hayan de emplazarse en el medio rural. Para la autorización de las mismas, en el artículo 279 se fijan las siguientes condiciones mínimas:

- Retranqueos de la edificación con linderos de la propiedad: 5 m.
- Ocupación máxima: 20 %
- El Ayuntamiento podrá reducir los parámetros anteriores previa justificación técnica de la necesidad de disminuirlos para el correcto funcionamiento de la instalación.

Las instalaciones de recreo en general, tales como las de caza y pesca que precisen instalaciones permanentes. Se permitirán las construcciones destinadas a esparcimiento familiar, que, además de las condiciones generales, cumplan los siguientes parámetros:

- Parcela mínima: con carácter excepcional se permitirán cuando la parcela mínima no sea inferior a 2.500 m<sup>2</sup>.
- Superficie máxima de ocupación: en ningún caso podrá superar los 100 m<sup>2</sup>.
- N° de plantas: solo baja.
- En ningún caso podrá convertirse en vivienda de carácter permanente.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **CUARTO.- Valoración:**

**Uso:** De acuerdo con la normativa urbanística actualmente vigente y la documentación que se presenta en el expediente, la actuación encajaría en los supuestos del artículo 35 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 actividad para la guarda y custodia de perros vinculados de forma directa al ejercicio de la caza como deporte, de forma no lucrativa, y considerado así por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día 12 de febrero de 2016, y aprobado por unanimidad el Ayuntamiento Pleno celebrado el día 23 de junio de 2016.

**Condiciones Urbanísticas.** La instalación cumple las condiciones mínimas de 5 m de retranqueos de la edificación con linderos de la propiedad, así como el 20% de ocupación máxima, fijadas en el artículo 279 del Plan General Municipal. No obstante, se deberá obtener autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro por la evacuación de las aguas residuales ya que no se especifica en la memoria aportada el tratamiento de las mismas.

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

**PRIMERO.- INFORMAR FAVORABLEMENTE LA INSTALACIÓN DE NUCLEO ZOOLOGICO EN EL POLIGONO 105, PARCELA 25 DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO. PROMOTOR: MARIO PARRA RAMOS, condicionado a obtener autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro por la evacuación de las aguas residuales ya que no se especifica en la memoria aportada el tratamiento de las mismas.**

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

**5.- CAMINREAL .- INFORME PREVIO A LA AUTORIZACIÓN ESPECIAL MUNICIPAL PARA AMPLIACIÓN DE UN CENTRO AUTORIZADO DE TRATAMIENTO DE VEHÍCULOS AL FINAL DE SU VIDA ÚTIL EN EL POLÍGONO 24, PARCELAS 36 y 37 DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO. PROMOTOR: JESÚS MANUEL NAVARRO VIZÁRRAGA (C.P.U: 2016/69)**

#### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** El presente expediente tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 13 de Julio de 2016 admitiéndose a trámite, se trata de una ampliación de una actividad que cuenta con antecedentes administrativos en los archivos de esta Subdirección de Urbanismo, ya que con fecha 30 de octubre de 2006 la extinta Comisión Provincial de Ordenación del Territorio acordó:

*"Informar favorablemente el aspecto urbanístico previo a la autorización especial municipal para CENTRO DE TRATAMIENTO DE VEHÍCULOS AL FINAL DE SU VIDA ÚTIL, con emplazamiento en Polígono 24, parcelas 36 y 37, del SUELO NO URBANIZABLE de CAMINREAL, promovido a instancia de JESÚS MANUEL NAVARRO VIZÁRRAGA".*

**SEGUNDO. - Consta el expediente de los siguientes documentos:**

- Documentación técnica: Modificado nº1 Proyecto de ejecución y memoria de actividad de ampliación centro autorizado de tratamiento de vehículos al final de su vida útil, con fecha de visado 18 de noviembre de 2015.
- Documentación administrativa:
  - Oficio del Ayuntamiento de remisión de solicitud y documentación, a fin de que se emita informe por el Consejo Provincial de Urbanismo.
  - Certificado del Secretario de la Comisión Técnica de Calificación, de fecha 29 de junio de 2016.
  - Anuncio de publicación en el BOP de fecha 15/07/16.

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

Se trata de la ampliación de un centro autorizado para tratamiento de vehículos al final de su vida útil, planteando, en el mismo emplazamiento, la ejecución de un cobertizo para el almacén de neumáticos y mayor espacio de acopio, siendo necesaria para ello la inclusión de una parcela más.

La edificación está emplazada en la parcela 36, según plano modificado de la planta general, ocupando para ello 220,37 m<sup>2</sup>.

La nave autorizada en su día tiene una superficie construida de 808 m<sup>2</sup>., en total serán 1.028,37 m<sup>2</sup> construidos.

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

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

**Servicios Urbanísticos:** No se modifica la instalación eléctrica de la actividad existente.

El abastecimiento de agua se realizará desde la red general del polígono.

La red de saneamiento de aguas residuales recogerá las aguas negras de los vestuarios, así como los posibles vertidos de la descontaminación de los vehículos, por lo que se dispone de un separador de grasas previo a la conexión con la red general.

**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 Caminreal cuenta con Plan General de Ordenación Urbana obtenido por el procedimiento de Adaptación mediante Modificación de sus Normas Subsidiarias Municipales.

La instalación se encuentra emplazada en Suelo No Urbanizable Genérico, conforme a dicho Plan. En el capítulo III se establecen las Normas de aplicación en el suelo no urbanizable, permitiéndose los usos de interés público que deban emplazarse en medio rural según indica el apartado 3.3.2.

Así mismo, en el art 3.3.9, para la autorización de construcciones e instalaciones de interés público se establecen las siguientes condiciones mínimas:

- Retranqueos de la edificación con linderos de propiedad: 10 m. En el caso de parcelas de anchura inferior a 40 m., el retranqueo mínimo en dos de sus lados podrá ser del 25 % de la anchura de la parcela y nunca inferior a altura de la edificación.
- Ocupación máxima: 20%.

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

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

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

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

**Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón.** El proyecto propuesto está incluido en el Anexo II de esta Ley, por lo que podría someterse a evaluación ambiental simplificada regulada en el título I, capítulo II.

No obstante, según acuerdo de la Comisión Técnica de Calificación de Teruel (por la que se calificó la Actividad), de fecha 29 de junio de 2016, la actividad cuenta con Resolución del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, por la que se decide no someter al procedimiento de evaluación de impacto ambiental ordinaria y se emite informe de impacto ambiental del proyecto de ampliación de centro autorizado de vehículos al final de su vida útil.

**Real Decreto 393/2007, de 23 Marzo, por el que se aprueba la Norma Básica de Autoprotección de los centros, establecimientos y dependencias dedicadas a actividades que puedan dar origen a situaciones de emergencias.** La actuación se encontraría incluida en el Anexo I de dicha normativa que precisa un Plan de Autoprotección que deberá ser informado por la Dirección General de Protección Civil.

**CUARTO.- Valoración:**

**Uso:** De acuerdo con el planeamiento en vigor, la actuación se encuentra permitida por el PGOU (art. 3.3.2) que permite las edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social. También encajaría en los supuestos del artículo 35 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 con fecha 27 de abril de 2006, el expediente original, fue declarado de interés público por el Pleno del Ayuntamiento, e informado urbanísticamente en este sentido por la Comisión Provincial de Urbanismo el 30 de octubre de 2006.

**Condiciones Urbanísticas.** Se cumplen las condiciones particulares establecidas en el artículo 3.3.9. del PGOU, respecto al 20 % de ocupación y los 10 m de retranqueos a linderos.

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

**PRIMERO.-** INFORMAR FAVORABLEMENTE LA **AMPLIACIÓN DE UN CENTRO DE VEHÍCULOS AL FINAL DE SU VIDA ÚTIL** EN EL POLÍGONO 24, PARCELAS 36 y 37 DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO DE CAMINREAL. **PROMOTOR: JESÚS MANUEL NAVARRO VIZÁRRAGA** condicionado al informe de la Dirección General de Protección Civil de acuerdo con lo dispuesto en el Real Decreto 393/2007, de 23 de marzo, por el que se aprueba la Norma Básica de Autoprotección de los centros, establecimientos y dependencias dedicadas a actividades que puedan dar origen a situaciones de emergencias.

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

**6.- EL CASTELLAR.-** INFORME A SOLICITUD DEL INAGA SOBRE EXPEDIENTE DE EVALUACIÓN AMBIENTAL SIMPLIFICADA PARA HOSPITAL-CLÍNICA DE MEDICINA CONVENCIONAL Y NATURISTA, DE ACUERDO CON LO PREVISTO EN EL ART.37 DE LA LEY 11/2014 DE PREVENCIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL DE ARAGÓN- **PROMOTOR: TIBU 44, S.L (C.P.U: 2016/54) .**

#### ANTECEDENTES DE HECHO

**PRIMERO.-** El presente expediente tuvo entrada en el Registro de la Subdirección de Urbanismo de Teruel en fecha el 14 de junio de 2016.

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

De acuerdo con la documentación técnica presentada se trataría de la implantación de las instalaciones necesarias para la integración en un mismo conjunto de los servicios que se corresponden con lo que, desde un primer punto de vista, se entiende como hospital-clínica medicina convencional y este primer aspecto, muy en relación con un segundo enfoque basado en la medicina naturista. En relación con ello destinar espacios adecuados para:

1. Investigación. Este área contará con un telescopio ubicado en el espacio adecuado para la observación e investigación sobre la astrología médica.
2. Docencia. Aulas, laboratorios y espacios donde formar a través de Masters y talleres.
3. Sanación. Área totalmente equipada con quirófano, salas de rehabilitación intensiva, hospitalización, radiología, residencia y equipamientos hospitalarios necesarios tanto para la medicina tradicional como para otras alternativas como por ejemplo la medicina China, Tibetana o Hindú.

La ocupación máxima prevista es de 330 personas.

Actuaciones a realizar:

- Sondeo para abastecimiento de agua.
- Estación depuradora.
- Rehabilitación de la masía manteniendo los materiales originales y las formas existentes, como punto de acceso y de información, de 400 m<sup>2</sup> de superficie.
- Construcción del edificio del hospital comprendido por dos zonas habitacionales de 1.200 m<sup>2</sup> de superficie cada una, zona social y salones de 1000 m<sup>2</sup>, zona social y balneario de 2.500 m<sup>2</sup>, administración y personal de 1000 m<sup>2</sup>, zona hospitalaria de 750 m<sup>2</sup>, servicios médicos de 1.200 m<sup>2</sup> de superficie.
- Construcción para actividades al aire libre (de huertos y zonas de terapia), de 100 m<sup>2</sup> de superficie.
- Construcción de edificio de formación (de 2.000 m<sup>2</sup> de superficie), zona de investigación bio-botánica (de 1.750 m<sup>2</sup>) y dos áreas residenciales para alojamiento de residentes y formación de 1.800 m<sup>2</sup> cada una.
- Rehabilitación de la masía ubicada en la parcela 17 del polígono 4, como zona de investigación astrológica, de 150 m<sup>2</sup> de superficie.
- Acondicionamiento del camino de acceso. El acceso a la finca se realiza desde un camino forestal al que se accede desde la carretera TE-V-8021 de Mora de Rubielos a Cedrillas, que pasa por Cabra de Mora y El Castellar. Justo antes de llegar al municipio de El Castellar sale la pista forestal que une Alcalá de la Selva con El Castellar, a aproximadamente 4 km desde que se coge el camino se llega a la finca, al pie de la masía que se proyecta como el punto de control e información del proyecto planteado.
- Construcción de línea eléctrica subterránea.

La finca objeto de la actuación está formada por las parcelas 3, 4 y 5 del polígono 5 y las parcelas 4 y 17 del polígono 4, con una superficie total de 858.778 m<sup>2</sup>, con dos inmuebles construidos, uno de 400 m<sup>2</sup>, y otra que ocupa toda la parcela 17 del polígono 4, con una superficie de 168 m<sup>2</sup>.

La finca además posee tres pequeñas lagunas con aguas procedentes del subsuelo.

El emplazamiento se encuentra a 40 km de Teruel, a 130 de Valencia, a 5,7 del municipio de El Castellar y a 8,4 km del de Alcalá de la Selva.

De la documentación aportada se desprende que:

- La actuación pretendida supondría **unos 16.700 m<sup>2</sup> de superficie construida**, distribuida en edificios de nueva construcción y la rehabilitación de una masía existente de 400 m<sup>2</sup>. Se emplazarían dentro de las parcelas 3, 4 y 5 del polígono 5, y la 4 del polígono 4, con una superficie total de 858.778 m<sup>2</sup>.
- Se rehabilitaría un edificio en ruinas que se encuentra en la totalidad de la parcela 17 del polígono 4, de 168 m<sup>2</sup> de superficie (fuera del ámbito de actuación).
- Se agruparían distintos usos: asistencial, sanatorio, de formación, investigación, residencial y alojamientos de diferentes características.
- La ocupación máxima prevista sería de 330 personas, considerando una tercera parte de los puestos de trabajos directos como ocupación permanente.

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

Vistos los preceptos de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, la Ley 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.-** En cuanto a la normativa, **resulta de aplicación:**

**Planeamiento Municipal:** El instrumento de planeamiento de primer orden vigente en el municipio de El Castellar es un Plan General de Ordenación Urbana Municipal aprobado definitivamente en fechas 8/05/2014 y 26/05/2015.

Dicho Plan clasifica parte del suelo donde se ubica la actuación como **No Urbanizable Especial**, área de protección por yacimientos arqueológicos "Mas de la Cordillera", así como en zona L.I.C. (Lugar de Interés Comunitario: Maestrazgo y Sierra de Gúdar).

El artículo 166 de las Normas Urbanísticas establece, entre otras, las siguientes determinaciones para la protección de yacimientos:

- a) *Para asegurar su protección se deberá delimitar por un arqueólogo debidamente autorizado por el organismo competente, el perímetro máximo del yacimiento así como el área de influencia paisajística y visual.....*
- c) *Se prohíben las edificaciones de nueva planta dentro del área de influencia paisajística y visual del yacimiento que deberá delimitar un arqueólogo.*

En cuanto a la zona LIC, el artículo 167 establece que:

*2. En este tipo de suelo se permitirán las construcciones, actividades e instalaciones establecidas en el artículo 22 de la LUA (actualmente sería el artículo 37 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón), considerándose las condiciones de protección establecidas en su normativa propia y en sus planes específicos de gestión, protección y ordenación.*

Por otro lado, en el artículo 164 se regula que, para cualquiera de las zonas en las que se divide el Suelo No Urbanizable Especial, podrán redactarse Planes Especiales con los fines y objetivos propios de cada una, conforme a la Ley 5/99, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón (que incluye Planes Especiales Independientes y de desarrollo)

**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 37 regula el régimen del Suelo No Urbanizable Especial, y establece que:

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

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

En consecuencia, dicho artículo remite al procedimiento especial de autorización de usos en suelo no urbanizable y al régimen de autorizaciones en este tipo de suelo para los usos y actuaciones puntuales que se encuentran debidamente especificados en dicho texto legal.

Todas las actuaciones pretendidas no tendrían su cabida en dichos artículos al no considerarse una actuación puntual.

Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón. Proyecto sometido al procedimiento de evaluación ambiental simplificada, establecido en el artículo 37 para dar cumplimiento lo regulado en el artículo 23.2.

Toda la finca se incluye dentro del Lugar de Importancia Comunitario (LIC) "Maestrazgo y Sierra de Gúdar", de la Red Natura 2000; así como dentro del área de protección del *Austropotamobius pallipes* (cangrejo del río común) según el Decreto 127/2006, de 9 de mayo, del Gobierno de Aragón, por el que se establece un Régimen de Protección y se aprueba el Plan de Recuperación de la especie.

**Real Decreto 849/1986, de 11 de abril por el que se aprueba el Reglamento de Dominio Público Hidráulico.**

Se deberá obtener la autorización de la Confederación Hidrográfica del Júcar puesto que para el suministro de agua potable se buscará el aprovechamiento de corrientes subterráneas, así como para la red de saneamiento que se plantea la construcción de una estación depuradora y por la existencia de un Barranco que atraviesa dicho ámbito.

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

El suelo donde se ubica la actuación, tiene la consideración de Suelo No Urbanizable Especial, área protección yacimientos arqueológicos "Mas de la Cordillera", así como en zona L.I.C. (Lugar de Interés Comunitario: Maestrazgo y Sierra de Gúdar), conforme a lo dispuesto en el Plan General de Ordenación Urbana de El Castellar. En cada zona serán de aplicación las condiciones particulares que para cada tipo se definen en los artículos 166, relativo a yacimientos arqueológicos, y 167, relativo a lugares de interés comunitario. No obstante y a la vista de la envergadura del proyecto, de unos 16.850 m<sup>2</sup> de superficie construida, distribuidos en distintos edificios (uno de ellos fuera de las parcelas aportadas), con diferentes usos (hospitalario, residencial, de formación, investigación) y una ocupación de 330 personas, la actuación propuesta no encajaría dentro de los supuestos aislados de autorización en suelo no urbanizable si tenemos en cuenta que la población actual del municipio se encuentra por debajo de los 60 habitantes.

El artículo 164, con su remisión explícita a la redacción de un Plan Especial, únicamente podría encajar la actuación como un Plan Especial Independiente regulado en el art. 62 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón para el establecimiento de un equipamiento comunitario (sólo en el caso de que toda la actuación tuviera una finalidad asistencial o sanitaria).

Del mismo modo debe tenerse en cuenta lo dispuesto en el art. 84 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, que establece que tendrán la consideración de Revisión del Plan General de Ordenación Urbana cualquier alteración del mismo que afecte a la ordenación estructural. Se consideran 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. En este caso la actuación propuesta alteraría las previsiones del Plan General en el Suelo No Urbanizable Especial, tanto por la nueva ocupación en la superficie del mismo, como por la alteración de los sistemas generales y la creación de un nuevo núcleo

de población aislado del Municipio, con capacidad para una población cinco veces superior a la censada en 2015 en el municipio, que conllevaría nuevas demandas de servicios urbanísticos y comunicaciones adecuadas.

Por otro lado, y atendiendo a la trascendencia del proyecto debería considerarse lo dispuesto en el Decreto Legislativo 2/2015, de 17 de noviembre del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio que en su art. 32 establece:

*“Los Planes y Proyectos de Interés general de Aragón son instrumentos que tienen por objeto autorizar y regular la implantación de actividades de especial trascendencia territorial que hayan de asentarse en más de un término municipal o que asentándose en uno sólo trasciendan de dicho ámbito por su incidencia territorial, económica, social o cultural su magnitud o sus singulares características.”*

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

**PRIMERO.-** EL PROYECTO DE HOSPITAL-CLÍNICA DE MEDICINA CONVENCIONAL Y NATURISTA EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE EL CASTELLAR. PROMOTOR. TIBU 44, no encaja en los supuestos de autorización de usos en suelo no urbanizable genérico mediante el procedimiento de autorización especial regulado en los artículos 35, 36 y 37 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 resultando alteradas las previsiones del Plan General relativas al Suelo no Urbanizable Especial tanto por la nueva ocupación en la superficie del mismo, como por la alteración de los sistemas generales y la creación de un nuevo núcleo de población aislado del Municipio, con capacidad para una población cinco veces superior a la censada en 2015 en el municipio, que conllevaría nuevas demandas de servicios urbanísticos y comunicaciones adecuadas.

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

**7.- CASTELLOTE.-** INFORME A SOLICITUD DEL INAGA SOBRE EXPEDIENTE 500201/01/2016/03208 DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL ORDINARIA DE DOCUMENTO INICIAL DE PROYECTO DE LÍNEA DE EVACUACIÓN DE PARQUE EÓLICO “CABALLOS” DE 132 KV EN LOS TÉRMINOS MUNICIPALES DE CASTELLOTE, MOLINOS, LA MATA LOS OLMOS, LOS OLMOS, ALLOZA, Y ANDORRA, DE ACUERDO CON LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 23.1 DE LA LEY 11/2014, DE 4 DE DICIEMBRE DE PREVENCIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL DE ARAGÓN. PROMOTOR. ENERGÍAS ALTERNATIVAS DE TERUEL, S.A. (C.P.U: 2016/64) .

## ANTECEDENTES DE HECHO

**PRIMERO.-** El presente expediente tuvo entrada en el Registro de la Subdirección de Urbanismo de Teruel en fecha el de 27 de Junio de 2016

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

Se trata de la instalación de una línea eléctrica aérea para la evacuación del Parque Eólico "Caballos" en terrenos pertenecientes a los términos municipales de Castellote, Molinos, La Mata los Olmos, Los Olmos, Alloza y Andorra.

Se prevé una línea eléctrica para la evacuación de energía de alta tensión de 132 kV. La línea aérea tendrá una longitud aproximada de 32.515 m, parte del SET en proyecto de "Caballos" hasta el SET "La Oportuna". Se estiman 115 apoyos, del tipo metálicos celosía águila, águila real y condor (imedexsa) o similares,

El Parque Eólico "Caballos" tiene prevista la generación de 12 MW. La infraestructura se encuentra próxima al futuro parque eólico "Montalvos", por lo que podría ser compartida para la evacuación de la energía de los dos parques. En la documentación presentada se estudian 3 alternativas, considerando la alternativa 1 como la más favorable.

La alternativa 1 se encuentra dentro del Ámbito de Protección del cangrejo de río (*Austropotamobius pallipes*). Serán atravesados los montes de utilidad pública: T0120 "Pinar de Propios" en Alloza, T0353 "Cuarteles Norte, Este, Sur y Oeste" en Alcorisa, T0115 "Los Sasos y Val de los Miros" en Los Olmos, y T0423 "Santa Lucía y Viñuelas" y T0424 "Los Sasos y Val de los Miros", en Molinos. El trazado de la línea afecta a tres vías pecuarias "Paso de los Juanmigueles" en Alloza, "Vereda camino de Hajar" y "Cordel de la era empedrada a la venta de los Caños en Andorra. Se indica, en el documento técnico, que se detectan al menos 30 cruces con cauces de diferente entidad.

Se cruza con la línea proyectada, la línea eléctrica de alta tensión de 45kV Andorra-Estercuel. También se realizarán cruces con las líneas de media tensión Berge-Olmo en dos puntos y la red MT CS Alloza.

Las carreteras más significativas con las que se producen cruces son la N-211, la A-1402 y la TE-41. Según el proyecto, se comprobó la presencia de un gaseoducto que será cruzado por la línea proyectada en su tramo final entre Andorra y Alloza.

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

Vistos los preceptos de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, la Ley 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.-** En cuanto a la normativa, resulta de aplicación:

### Planeamientos de los municipios afectados:

- El instrumento de planeamiento en el municipio de **Andorra** es un Plan General de Ordenación Urbana que clasifica el suelo donde se sitúa la línea eléctrica como SNUE-U Protección del entorno Urbano y de sus accesos por carretera, SNUE-P Pinares y Vegetación Natural en Relieves Sobresalientes, SNUE-G Zona con riesgos Geológicos, y SNUE-H Cursos de agua, Zonas Inundables y Zonas de Descarga de Acuíferos. El PGOU, dedica el título X al suelo no urbanizable, regulándose en el capítulo IV los usos permitidos en el suelo no urbanizable especial. En concreto el artículo 198 Pinares y Vegetación natural en relieves sobresalientes, en el artículo 201 Zonas con Riesgos Geológicos, en el artículo 200 Cursos de agua, zonas inundables y zonas de descarga, se establece, en todos ellos, como uso compatible las infraestructuras. Por otro lado las condiciones de la edificación, no resultan aplicables, dado que en el proyecto no se especifica ninguna edificación.
- El instrumento de planeamiento vigente en el municipio de **Alloza** es un Plan General que clasifica el suelo donde se ubica la actuación como no urbanizable común. En este tipo de suelo, según el artículo 106, se permiten las edificaciones e instalaciones de utilidad pública e interés social que hayan de emplazarse en el medio rural. Por otro lado, según el artículo 147, sobre tendidos eléctricos, telefónicos o telegráficos se realizarán estudios de su ubicación con el fin de no alterar el paisaje.
- El instrumento de planeamiento vigente en **Castellote** es un Plan General de Ordenación Urbana, que clasifica el suelo afectado por la actuación como suelo no urbanizable genérico. En el artículo 262, se establece que con carácter general podrán realizarse las instalaciones que quepa considerar de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural. En dicho artículo también se dispone que en los lugares de paisaje abierto y natural, en las perspectivas que ofrezcan los conjuntos urbanos de características histórico-artísticas, típicos o tradicionales y en las inmediaciones de las carreteras y caminos de trayecto pintoresco, no se permitirá que la situación, masa, altura... limite el campo visual para contemplar las bellezas naturales, romper la armonía del paisaje o desfigurar la perspectiva propia del mismo.
- En el municipio de **Los Olmos** son de aplicación las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial, ya que carece de instrumento de planeamiento de primer orden, conforme a lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera del

Decreto-Legislativo1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón. En dichas Normas se consideran usos de utilidad pública o interés social que deban emplazarse en el medio rural conforme al apartado 2.3.1.6 de Condiciones Generales de los usos y en el apartado 2.3.2.3 de usos de utilidad pública o interés social, donde indica los usos que podrán acogerse al procedimiento de autorización especial entre los que están incluidos *"J) Los usos de servicios públicos e infraestructuras urbanas cuando hayan de emplazarse necesariamente en suelo no urbanizable"*

- La actuación también estará situada en los términos municipales de **La Mata de los Olmos y Molinos**, emplazándose en estos municipios en Suelo No Urbanizable Genérico. Dichos municipios cuentan con sus respectivos Proyectos de Delimitación de Suelo Urbano, por lo que resulta de directa aplicación las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial conforme a lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera del Decreto-Legislativo1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón. Según se indica, en el apartado anterior, podrán autorizarse en el suelo no urbanizable genérico los usos de utilidad pública o interés social, entre los que están incluidos los usos de servicios públicos e infraestructuras urbanas cuando hayan de emplazarse necesariamente en suelo no urbanizable.

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

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

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

**Real Decreto 1432/2008, de 29 de agosto, por el que se establecen medidas de protección de la avifauna contra la colisión y la electrocución en líneas eléctricas de alta tensión y Decreto 34/2005, de 8 de febrero, del Gobierno de**

Aragón, por el que se establecen las normas de carácter técnico para las instalaciones eléctricas aéreas, al objeto de proteger la avifauna.

Ley 37/2015, de 30 de septiembre, de Carreteras, ya que la línea cruza la carretera N-211 y Ley 8/1998, de 17 de diciembre, de Carreteras de Aragón, ya que la línea cruza las carreteras A-1402 y TE-41. Debiendo informar la Administración que sea titular de la vía.

Real Decreto 849/86, de 11 de abril, por el que se aprueba el reglamento del dominio público hidráulico. 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, a ejecución de cualquier obra o trabajo en la zona de policía de cauces precisará autorización administrativa previa del Organismo de cuenca.

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

El suelo donde se ubica la actuación, tiene la consideración de Suelo No Urbanizable ordinario conforme a lo dispuesto en el Plan General de Ordenación Urbana de Alloza; de Suelo No Urbanizable Genérico según el Plan General de Ordenación Urbana de Castellote, se considera Suelo No Urbanizable Genérico en el municipio de Los Olmos, que carece de instrumento de planeamiento de primer orden. También se considera Suelo No Urbanizable Genérico, en los municipios de La Mata de los Olmos y Molinos que cuentan con sus respectivos Proyectos de Delimitación de Suelo Urbano.

En el municipio de Andorra, el PGOU, clasifica el suelo afectado por la actuación como SNUE-U Protección del Entorno Urbano, SNUE Pinares y Vegetación Natural en Relieves Sobresalientes, SNUE-G Zona con riesgos Geológicos, y SNUE-H Cursos de agua, Zonas Inundables y Zonas de Descarga de Acuíferos.

Dichos instrumentos de planeamiento permiten determinadas actuaciones en este tipo de suelo, la actuación propuesta que consiste en una línea de evacuación aérea de 132 kV se encuentra entre los usos permitidos por el planeamiento y por las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial.

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

Finalmente, y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 35.2 del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón esta actuación no se someterá al procedimiento de autorización especial en suelo no urbanizable, siendo este informe vinculante en cuanto a las afecciones supralocales del uso planteado.

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

**PRIMERO.-** Informar **FAVORABLEMENTE** el aspecto urbanístico en **EL EXPEDIENTE DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL RELATIVO AL PROYECTO DE LÍNEA DE EVACUACIÓN DE PARQUE EÓLICO “CABALLOS” DE 132 KV EN LOS TÉRMINOS MUNICIPALES DE CASTELLOTE, MOLINOS, LA MATA LOS OLMOS, LOS OLMOS, ALLOZA, Y ANDORRA. PROMOTOR. ENERGÍAS ALTERNATIVAS DE TERUEL. S.A.** , haciendo constar que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 35.2 del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón esta actuación no se someterá al procedimiento de autorización especial en suelo no urbanizable, siendo este informe vinculante en cuanto a las afecciones supralocales del uso planteado.

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

En este punto el representante de Ordenación del Territorio manifiesta que sería recomendable la tramitación de forma conjunta del Parque eólico junto con las Líneas de Evacuación.

**8.- LOSCOS .-** INFORME A SOLICITUD DEL DEPARTAMENTO DE INDUSTRIA E INNOVACIÓN –SECCIÓN ENERGÍA- EN RELACIÓN CON EL **PARQUE EÓLICO “HILADA HONDA” EN EL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO. PROMOTOR: GENERACIÓN EÓLICA EL VEDADO S.L. (C.P.U: 2016/56)**

#### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** El presente expediente tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 15 de junio de 2016.

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

Se trata de la instalación de un Parque Eólico en terrenos pertenecientes al término municipal de Loscos en la provincia de Teruel y Villar de los Navarros en la provincia de Zaragoza. La ubicación del parque eólico ha sido propuesta en una zona elevada denominada el Mercadal, constituida fundamentalmente por terrenos de cultivo y algunos eriales. La altitud del parque se sitúa alrededor de los 930-950 m sobre el nivel del mar.

Se prevé la instalación de una potencia total de 20 MW producidos por 7 aerogeneradores de una potencia unitaria de 3 MW, estando uno de ellos limitado electrónicamente a 2 MW. En Loscos, municipio de la provincia de Teruel se propone la implantación de 3 de los aerogeneradores propuestos. Este parque se instalará junto a otro promovido por otro promotor con el que se pretende compartir las infraestructuras eléctricas de evacuación y otras infraestructuras como el camino de acceso. El

proyecto contempla el diseño de la obra civil necesaria para la ubicación e interconexión por medio de viales de todos los aerogeneradores, así como de las áreas de maniobra, zanjas para las líneas eléctricas y demás infraestructuras necesarias. El acceso al parque se realizará desde caminos existentes, se han previsto dos accesos principales que parten de la vía CV965 que une Loscos y Plenas.

Cabe mencionar, que el Consejo Provincial de Urbanismo, en sesión celebrada el 14 de junio de 2016, acordó respecto al informe previo a la Autorización Administrativa a instancias del Departamento de Industria e Innovación en relación con el parque eólico Los Pedregales. Y que en dicho parque eólico el aerogenerador número 6 se encuentra a menos de 2 km del aerogenerador número 1 del Parque Eólico "Hilada Honda"

Los aerogeneradores propuestos para instalar en este parque corresponden a generadores de 3 MW de potencia nominal unitaria, con una altura de 120 m de torre hasta el buje y 116 m de diámetro de rotor. Las dimensiones de la zapata aproximadas serán 20 m de diámetro, canto de 2,2 m y diámetro de pedestal de 4,8 m. Junto a cada aerogenerador es preciso construir un área de maniobra de unas dimensiones de 35x40 metros para la ubicación de grúas y camiones empleados en el montaje del aerogenerador.

Los circuitos de interconexión de los aerogeneradores discurrirán enterrados en zanjas, siendo paralelas a los viales.

También forma parte del parque eólico una torre de medición.

La electricidad generada en las turbinas se eleva a una tensión de 30 kV para su transporte por la red interior del parque eólico, recogiendo esta red la energía producida por los aerogeneradores y transportándola hasta la subestación del parque. Los aerogeneradores se agrupan eléctricamente en dos circuitos eléctricos, compuesto por los 3 y 4 aerogeneradores. La subestación del parque (objeto de un proyecto independiente) se compartirá con otros promotores de la zona priorizados en el concurso de la zona E.

Dicha subestación del parque (objeto de un proyecto independiente), agrupará la energía producida por todos los parques y elevará la energía hasta la potencia de transporte, permitiendo así a través de una línea aérea, el transporte hasta la subestación de Muniesa. Esta subestación tendrá también como cometido el servir de centro de control para los parques, albergando las salas de control y equipos de medición.

Para los viales de interconexión de los aerogeneradores, se ha utilizado un camino rural existente que discurre a lo largo de las ubicaciones de los aerogeneradores, el cual será adaptado, a los requerimientos de anchura y radios mínimos necesarios para el transporte de los aerogeneradores. Los caminos de nuevo diseño se reducen a pequeños ramales de acceso a las plataformas de montaje. El conjunto de caminos proyectados tiene una longitud total de 3.164 metros lineales.

En cuanto a las afecciones a otras infraestructuras existentes, se indica en el proyecto la existencia de una línea eléctrica aérea de 15 kV, propiedad de ENDESA, la cual discurre de este a oeste por el centro del parque.

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

Vistos lo dispuesto en el artículo 9.2 del Decreto 124/2010, de 22 de junio, del Gobierno de Aragón, por el que se regulan los procedimientos de priorización y autorización de instalaciones de producción de energía eléctrica a partir de la energía eólica en la Comunidad Autónoma de Aragón ; 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.**- Se redacta el presente informe a instancia del Departamento de Economía, Industria y Empleo, de conformidad y según lo dispuesto en el artículo 9.2 del Decreto 124/2010, de 22 de junio, del Gobierno de Aragón, por el que se regulan los procedimientos de priorización y autorización de instalaciones de producción de energía eléctrica a partir de la energía eólica en la Comunidad Autónoma de Aragón.

En el referido artículo se establece que *"El Servicio Provincial del Departamento competente en materia de energía, con carácter simultáneo al inicio del trámite de información pública, solicitará preceptivamente informes de los Ayuntamientos afectados y al Departamento competente en materia de Medio Ambiente y del Departamento competente en materia de Urbanismo..."*

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

**SEGUNDO.**- En la emisión de informe urbanístico, resultan de aplicación:

1º) **Las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial** ya que el municipio de Loscos, carece de instrumento de planeamiento de primer orden, conforme a lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera del Decreto-Legislativo1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

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

En dichas Normas se establece, que para los usos de utilidad pública o interés social no se precisa parcela mínima, se bien se estable un porcentaje máximo de ocupación del 20 %. Así mismo las condiciones generales para la edificación respecto a retranqueos, altura máxima de cornisa la condición y situación aislada de la edificación y su integración en el paisaje, son aplicables al Centro de Control y Seccionamiento

2º) La Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón en su artículo 23 regula los proyectos sometidos a evaluación de impacto ambiental. En su apartado a) se establece que los proyectos comprendidos en el anexo I deberán someterse a evaluación de impacto ambiental ordinaria y en el apartado 2, que cuando así lo decida el órgano ambiental, los proyectos que deberán someterse a una evaluación de impacto ambiental simplificada.

Respecto a los parques eólicos, en el anexo I se incluyen aquellos que se encuentren a menos de 2 km de otro parque eólico en funcionamiento, en construcción, con autorización administrativa o con declaración de impacto ambiental. En el anexo II, los no incluidos en el anexo I.

En cuanto al procedimiento de autorización, el artículo 35.2 del Decreto-legislativo 1/2014 de Texto Refundido de la ley de Urbanismo de Aragón, establece que: *"No se someterán al procedimiento de autorización especial en suelo no urbanizable regulado en este artículo las construcciones e instalaciones que deban someterse al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental o de Autorización Ambiental Integrada conforme a la normativa sectorial correspondiente. En estos supuestos, el órgano ambiental consultará al Consejo Provincial de Urbanismo competente siendo su informe vinculante en cuanto a las afecciones supralocales del uso o actividad planteados, la justificación del emplazamiento en el medio rural, la posibilidad de formación de núcleo de población, la conveniencia y alcance de la rehabilitación y los parámetros urbanísticos de aplicación. En caso de discrepancias entre el órgano ambiental y el Consejo Provincial de Urbanismo, el Consejero competente en materia de medio ambiente o de urbanismo podrá requerir su resolución al Gobierno de Aragón".*

#### CUARTO.- Valoración:

Urbanísticamente, la actuación sería de utilidad pública e interés social, y es un uso que se permite conforme a las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial, de aplicación en el municipio de Loscos. No resultando de aplicación las condiciones particulares de la edificación puesto que en el proyecto no se establece ningún tipo de edificación.

Cabe mencionar, que el Consejo Provincial de Urbanismo, en sesión celebrada el 14 de junio de 2016, acordó respecto al informe previo a la Autorización Administrativa a instancias del Departamento de Industria e Innovación en relación con el parque eólico Los Pedregales. Y que el aerogenerador número 6 del Parque Eólico "Los Pedregales" se encuentra a menos de 2 km del aerogenerador número 1 del Parque Eólico "Hilada Honda"

En cuanto al procedimiento de autorización, al ser una instalación incluida en el Anexo I o II de la Ley 11/2014, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, si debiera someterse a evaluación ambiental ordinaria o simplificada, no

quedaría sujeta a la tramitación del procedimiento de autorización especial en Suelo No Urbanizable conforme a lo dispuesto en el artículo 35.2 del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio por el que se aprueba el Texto Refundido de la ley de Urbanismo de Aragón, no obstante el órgano ambiental consultará al Consejo Provincial de Urbanismo competente siendo su informe vinculante en cuanto a las afecciones del uso.

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

**PRIMERO.-** INFORMAR FAVORABLEMENTE el aspecto urbanístico DEL PARQUE EÓLICO "HILADA HONDA" A EMPLAZAR EN EL SUELO NO URBANIZABLE DE LOSCOS PROMOTOR: GENERACIÓN EÓLICA EL VEDADO S.L con todos los condicionantes que aparecen en este acuerdo.

**SEGUNDO.-** Notificar el presente acuerdo al Servicio Provincial de INDUSTRIA e INNOVACIÓN --Sección Energía- de TERUEL, para su conocimiento y efectos oportunos.

#### DACIONES DE CUENTA

TERUEL.- Actualización de la Agrupación de interés urbanístico de la Unidad de Ejecución del Plan Parcial Sector 4 Carretera de San Blas .

TERUEL.- Corrección de error material de la documentación del Texto Refundido del PERI Área CENTRO HISTÓRICO.

#### DEVOLUCIONES DESDE SECRETARIA.

CALAMOCHA.- CONSTRUCCION EXPLOTACION OVINA CAPACIDAD PARA 500 PLAZAS EN SNUE DE PROTECCIÓN PAISAJISTICA.- Promotor: SERGIO HERRANDO SÁNCHEZ.

CALAMOCHA.- ALMACÉN AGRÍCOLA DE USO GENERAL. Bº DE NAVARRETE DEL RIO. Promotor: Francisco Latorre.

TERUEL : CONSULTA INAGA: Planta de residuos en parcela 65, Calle C4.

#### SUSPENSIONES DESDE SECRETARIA.

.- CRETAS.- ALMAZARA OLIVA VIRGEN. Promotor: Industrias Agroalimentarias de Cretas, S.L. (falta docum)

OBÓN.- REHABILITACIÓN Y AMPLIACIÓN DE EDIFICIO PARA VIVIENDA.- Hnos Górriz Sánchez. (falta docum)

#### COMPROBACIÓN DE REPAROS

MORA DE RUBIELOS.- MODIFICACIÓN N.5 P.G.O.U. (C.PU. 2015/125)

APROBACIONES DEFINITIVAS MUNICIPALES

TERUEL.- ESTUDIO DE DETALLE. ÁREA 9 DEL P.G.O.U DE TERUEL consistente en definición de alineaciones y nuevos volúmenes en la Calle Ciudad Escolar nº 10 Area 9 CIUDAD ESCOLAR-SEMINARIO. ( C.P.U. 2016/55)

ALCALÁ DE LA SELVA. - ESTUDIO DE DETALLE.- EN CRTRA. MORA DE RUBIELOS A GÚDAR. Bº VIRGEN DE LA VEGA.

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

- 1 CONSULTA MES DE JUNIO hasta la fecha de celebración de este Consejo.

RUEGOS Y PREGUNTAS.

No hubo.

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

DOY FE

EL PRESIDENTE DEL CONSEJO

LA SECRETARIA DEL CONSEJO,

Consta firma

Consta firma

Fdo: Carmelo Bosque Palacin

Fdo: Ruth Cárdenas Carpi



