

ACTA DE LA SESIÓN DEL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE TERUEL CELEBRADA EL DÍA 15 DE NOVIEMBRE 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. Jorge HERNÁNDEZ PERONA (Alcalde de Bronchales) (Rpte de Municipios)

D. Luis Carlos MARQUESÁN FORCÉN
(Diputación Provincial de Teruel)

D. José Luis ALVIR MARTÍNEZ (Rpte de Comarcas)

D. Antonio PORTOLÉS AZCÓN
Servicio Provincial de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda (Movilidad)

D. Antonio J. MARÍN JIMÉNEZ
(Ayuntamiento de Teruel)

D. Joaquín SIMÓN BLASCO
Administración del Estado

D^a. Teresa NAVARRO JULIÁN
Dirección General de Vivienda y Rehabilitación (Vivienda)

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

D. Angel LAGUNAS MARQUÉS
(Servicio Provincial de Industria y Innovación Planificación infraestructuras industriales)

D^a. Clara VILLALBA MONTANER
(Servicio Provincial de Educación, Cultura y Deporte) (Prevención y protección de bienes culturales)

En Teruel a 15 de noviembre de 2016, siendo las once horas y treinta minutos en segunda convocatoria, previa convocatoria cursada al efecto y bajo la presidencia de D. Carmelo Bosque Palacín, Presidente del Consejo Provincial de Urbanismo, en la Sala de la Planta 2ª 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.

Excusan su no asistencia los representantes de las Confederaciones Hidrográficas (CHE y CHJ).

I.- APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN DE 27 DE SEPTIEMBRE DE 2016.

Seguidamente se da cuenta del Acta de la sesión celebrada el día 27 de septiembre 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.

TÉCNICOS

D^a Ana RAMOS ALEGRE

(Jefe de Coordinación Técnica)

D. Diego CIVERA LAFUENTE

(Arquitecto)

SECRETARIA

D^a. Ruth CARDENAS CARPI

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

1.- **GUADALAVIAR.-** APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN Nº 1 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 6 de octubre de 2016, admitiéndose a trámite en la misma fecha.

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 cómo la intervención del órgano autonómico ostenta competencias para la Aprobación Definitiva de las mismas ; la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; del Decreto de 5 de julio de 2015, de la Presidencia del gobierno de Aragón, por el que se modifica la organización de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón y se asignan competencias a los

Departamentos; el Decreto 14/2016, de 26 de Enero, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda; el Decreto 129/2014, de 29 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes,

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El instrumento de planeamiento general vigente en la localidad de Guadalaviar es un Plan General de Ordenación Urbana, aprobado definitivamente por el Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel en fechas 6-5-2013 y 19-12-2014.

SEGUNDO.- El expediente de la modificación aislada tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 6 de octubre de 2016. Se tramita en el Consejo Provincial de Urbanismo a instancia del Ayuntamiento de Guadalaviar, que solicita a este Órgano autonómico la aprobación definitiva.

El expediente fue aprobado inicialmente por acuerdo plenario de 28 de enero de 2016. La resolución fue publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de 15 de febrero de 2016. El Secretario del Ayuntamiento emite certificado el 29 de septiembre de 2016, en el que se acredita la inexistencia de alegaciones a la aprobación inicial. Constan en el expediente los siguientes informes sectoriales:

- Confederación Hidrográfica del Júcar.- Emitido el 10 de marzo de 2016, en sentido favorable, al no estar afectadas las unidades de ejecución por la zona de flujo preferente ni por la zona inundable. Por otra parte, la actuación no supone en principio incremento de demanda de recursos hídricos.
- Instituto Aragonés del Agua.- Emitido el 29 de febrero de 2016, en sentido favorable sin prescripciones.
- Informe de Protección Civil.- Solicitado por el Ayuntamiento con fecha 2 de febrero de 2016, según reza en el acuerdo plenario de 22 de septiembre de 2016, sin que hasta la fecha haya sido recibido el informe en el Ayuntamiento. En consecuencia, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 19.4 de la Ley 30/2002, de 17 de diciembre, de Protección Civil y Atención de emergencias de Aragón, al haber transcurrido dos meses desde la solicitud, se considera favorable.

Posteriormente, en sesión Plenaria de 22 de septiembre de 2016 se acordó ratificar la Aprobación Inicial de esta modificación y remitir el expediente al Consejo Provincial de Urbanismo para su aprobación definitiva.

TERCERO.- La documentación técnica presentada por el Ayuntamiento de Guadalaviar consta de un ejemplar de la modificación en formato papel y digital no editable, firmado por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos Ernesto Pradas Sánchez en enero de 2016, sin visar por su colegio profesional y sin diligenciar como documento aprobado inicialmente.

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

- Memoria justificativa, que consta de:
 - o Antecedentes
 - o Objeto de la Modificación
 - o Justificación Legal de la Modificación
 - o Promotor
 - o Equipo redactor
 - o Tramitación
 - o Entrada en vigor y obligatoriedad
 - o Justificación de la modificación propuesta
 - o Estudio de los efectos de la modificación sobre el territorio
 - o Justificación del cumplimiento de estándares urbanísticos
 - o Documentos de la modificación
 - o Conclusión.
 - o Anejos a la Memoria
 - Anejo nº 1.- Comparativos estado actual y modificado.
 - Anejo nº 2.- Plano de inundabilidad.
 - Anejo nº 3.- Índice de referencia Instituto Aragonés del Agua.
 -
- Planos. Estado modificado.
 - o PO.2.- Clasificación del suelo urbano.
 - o PO.3.4.- estructura urbana. Alineaciones y rasantes.
- Modificaciones de las Normas Urbanísticas y la Memoria Justificativa.
 - o Normas Urbanísticas.
 - Anexo nº1.- Características de las unidades de ejecución.
 - Anexo nº 2.- Sistema general adscrito a las unidades de ejecución.
 - o Memoria Justificativa.
 - Anexo nº 7.- Aprovechamiento medio del SUNC.

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.- La modificación propuesta tiene por objeto dos submodificaciones:

- El cambio de sistema de actuación de las unidades de ejecución nº 2, 3, 4, 5 y 6 del suelo urbano no consolidado, que pasaría de Compensación a Cooperación.
- La modificación de las alineaciones definidas en la Unidad de Ejecución nº 4, eliminando un vial que actualmente está previsto.

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

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

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

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

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

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

b) La definición del nuevo contenido del Plan con un grado de precisión similar al modificado, tanto

Sin embargo, esos terrenos colindantes no reúnen las condiciones para ser urbanizados en el futuro por las siguientes razones:

1. Están clasificados en el Plan General como suelo no urbanizable especial por protección de cauces.
2. Las parcelas que se incorporarían a un hipotético desarrollo están muy próximas al cauce, y aunque no se encuentran situadas, en buena parte, en zona inundable, resulta preferible desarrollar urbanísticamente otras zonas disponibles junto al casco urbano.
3. La visual que se percibiría desde la carretera y desde la vega de este desarrollo sería mejor que fuese continua, ya que el viario permitiría exponer el interior del núcleo urbano, deteriorando dicha visual.

En consecuencia, al no preverse el desarrollo urbanístico futuro de los terrenos colindantes con las unidades de ejecución definidas, carece de sentido el vial previsto en la unidad de ejecución nº 4. Por lo tanto, se propone eliminar dicho vial, haciendo que toda la superficie de la unidad sea edificable. No obstante, no se incrementa la superficie de techo edificable máxima, y en fin tampoco varía el aprovechamiento medio.

En cuanto a los efectos sobre el territorio de la modificación, se consideran inexistentes, ya que la propuesta no modifica ni la clasificación del suelo, ni la estructura urbana, ni la edificabilidad ni la densidad residenciales definidas en el Plan General.

Al no producirse un incremento de suelo urbano ni del aprovechamiento urbanístico, no se precisa recalcular las reservas dotacionales del ámbito sujeto a actuación integrada

SÉPTIMO.- VALORACIÓN DE LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN.

1.- Sobre la Tramitación.

Analizado el expediente de la modificación aislada nº 1 del Plan General de Guadalaviar, se considera correcta la tramitación realizada, de conformidad con lo previsto en los artículos 85 y 57 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón. La menor entidad del cambio propuesto no supone una alteración relevante de la ordenación estructural establecida en el Plan General, por lo que no se trata de un supuesto de revisión de planeamiento.

Finalmente, por tratarse de una modificación que no afecta al suelo no urbanizable, no resulta preceptiva la consulta al órgano ambiental establecida en el artículo 57 del citado TRLUA.

2.- Sobre la documentación.

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

Por otra parte, de conformidad con lo dispuesto en el apartado 3 de la Disposición Transitoria Única de la Norma Técnica de Planeamiento (NOTEPA), aprobada por Decreto 54/2011, de 22 de marzo, del Gobierno de Aragón, y que entró en vigor el 6 de octubre de 2011, se ha presentado la documentación técnica en formato digital, pero no las fichas de datos generales urbanísticos. Con el fin de incorporar estos datos al Sistema de Información Urbanística, deberán aportarse estas fichas en formato digital tipo Excel y papel.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 86.7 del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, y dado que la modificación introduce un cambio en los usos del suelo de la UE-4, al eliminar la superficie que está actualmente destinada a viario, deberá hacerse constar en el expediente, y remitir copia al Consejo Provincial de Urbanismo, la identidad de todos los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas, durante los cinco años anteriores a su iniciación, según conste en el registro de la propiedad o, en su defecto, en el catastro.

3.- Sobre el contenido.

En cuanto al cumplimiento de lo previsto en el artículo 85.1.a) del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, se considera justificada la conveniencia de la modificación del sistema de actuación de las unidades de ejecución nº 2, 3, 4, 5 y 6 planteada, ya que de este modo es el Ayuntamiento quien ha ejecutado la urbanización del sistema general adscrito, que de otro modo quedaría ligada al desarrollo de las citadas unidades de ejecución, inexistente hasta la fecha por la ausencia de iniciativas edificatorias.

A este respecto hay que recordar al Ayuntamiento que el hecho de haber ejecutado ya la urbanización del sistema general viario no exime a los propietarios del cumplimiento de sus obligaciones legales, que en suelo urbano no consolidado son las siguientes:

Artículo 25. Obligaciones del promotor.

En suelo urbano no consolidado y urbanizable delimitado, los promotores de actuaciones de urbanización, sean o no propietarios del suelo afectado, tienen las siguientes obligaciones:

- a) Promover su transformación, financiarla y, en su caso, ejecutarla de conformidad con lo establecido en esta Ley y en el planeamiento.
- b) Proceder a la distribución equitativa de los beneficios y cargas derivados de la ordenación urbanística con anterioridad al inicio de su ejecución material.
- c) Costear y, en su caso, ejecutar, en los plazos fijados en el planeamiento, todas las obras de urbanización previstas en la actuación correspondiente, incluidas las correspondientes a las dotaciones locales y sistemas generales y las obras de conexión con los sistemas generales exteriores y de ampliación o refuerzo de los mismos que aquella demande por su dimensión y características específicas, aunque hayan de ejecutarse fuera de la actuación. Este deber se asumirá sin perjuicio del derecho a reintegrarse de los gastos de instalación de las redes de servicios con cargo a sus empresas prestadoras, en los términos establecidos en la legislación aplicable.

Entre tales obras se entenderán incluidas las de potabilización, suministro y depuración de agua que se requieran, conforme a su legislación reguladora, y las infraestructuras y servicios de transporte público que el planeamiento exija para garantizar una movilidad sostenible en función de los nuevos tráficos que genere.

El plan general, en determinados sectores de suelo urbanizable delimitado, podrá incluir como obras de urbanización la ejecución de equipamientos educativos y de otro tipo siempre que tengan la consideración de dotaciones locales.

d) Entregar a la Administración competente el suelo reservado para viales, espacios libres, zonas verdes y restantes dotaciones públicas incluidas en la propia actuación o adscritas a ella para su obtención, independientemente de su calificación como dotaciones locales o sistemas generales, así como las obras e infraestructuras realizadas en el mismo que deban formar parte del dominio público como soporte inmueble de las instalaciones propias de cualesquiera redes de dotaciones y servicios, así como también dichas instalaciones cuando estén destinadas a la prestación de servicios de titularidad pública. En concreto, deberán ceder obligatoria y gratuitamente al municipio los terrenos destinados por la ordenación urbanística a las dotaciones locales y a los sistemas generales incluidos o adscritos al sector o unidad de ejecución.

e) Ceder obligatoria y gratuitamente al municipio, y con destino a patrimonio público de suelo, el suelo libre de cargas de urbanización donde se ubique el aprovechamiento subjetivo correspondiente a la Administración conforme a esta Ley y al planeamiento aplicable.

f) Garantizar el realojamiento de los ocupantes legales que se precise desalojar de inmuebles situados en el ámbito de la actuación y que constituyan su residencia habitual, así como el retorno cuando tengan derecho a él, en los términos establecidos en la legislación vigente.

g) Indemnizar a los titulares de derechos sobre las construcciones y edificaciones que deban ser demolidas y las obras, instalaciones, plantaciones y sembrados que no puedan conservarse.

Por lo que respecta a la supresión del vial previsto en la unidad de ejecución nº 4, se trata de una determinación de ordenación pormenorizada de competencia municipal, que no conlleva el incremento de edificabilidad ni de aprovechamiento urbanístico (aunque sí supone la reducción drástica de los costes de urbanización atribuibles a los propietarios), ni afecta al sistema viario de primer orden, ya que los terrenos con los que comunicaría son suelo no urbanizable especial por protección de cauce y, por tanto, inhábiles para un desarrollo urbanístico futuro. En consecuencia, no se encuentra inconveniente legal para su aprobación definitiva.

Sin embargo, deberá comprobarse que el porcentaje del coste del sistema general adscrito a cada unidad de ejecución sigue cumpliendo los principios de equidistribución de cargas tras la supresión de este vial, o corregirse en las fichas correspondientes en caso contrario.

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

PRIMERO.- APROBAR DEFINITIVAMENTE LA MODIFICACIÓN Nº 1 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE GUADALAVIAR, ya que se considera que las modificaciones propuestas cumplen las exigencias procedimentales, documentales y materiales establecidas en el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, condicionado al cumplimiento de los reparos documentales formulados en este acuerdo.

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

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

2.- TERUEL.- APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN Nº 15 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA EN EL BARRIO DE LA ALDEHUELA (CPU-2016 /117).

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La presente Modificación tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 7 de octubre de 2016, admitiéndose a trámite el día 10 de octubre de 2016

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

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

por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes,

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El instrumento de planeamiento general vigente en el municipio de Teruel es un Plan General de Ordenación Urbana, elaborado al amparo de lo establecido en el Real Decreto 1346/1976, de 9 de Abril, por el que se aprobó el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, y que fue aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión celebrada el 24 de enero de 1985.

Desde la aprobación del Plan General se han tramitado aproximadamente un centenar de modificaciones puntuales, a lo largo de los más de treinta años de vigencia, en los que así mismo han sido aprobadas tres leyes estatales de suelo con tres textos refundidos y dos leyes urbanísticas aragonesas, con varias modificaciones posteriores y un texto refundido aprobado mediante el Decreto Legislativo 1/2014 de 8 de julio, que es el texto legal en vigor en la actualidad.

En cuanto al Barrio de la Aldehuela, uno de los diez barrios pedáneos con los que cuenta el municipio de Teruel, y según determina el Ayuntamiento de Teruel, se han tramitado 14 modificaciones.

Mediante acuerdo del Consejo de Gobierno de Aragón adoptado el 26 de marzo de 2015, se otorgó al Ayuntamiento de Teruel la homologación en materia urbanística, que permite que la intervención autonómica en la aprobación de planeamiento de desarrollo y modificaciones de planeamiento general de menor entidad tenga carácter facultativo, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 57.4 y 85.3 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

SEGUNDO.- Con fecha 12 de noviembre de 2015 tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón un expediente procedente de la Gerencia de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Teruel relativo a la Autorización Especial en Suelo No Urbanizable para Reforma y Ampliación del Cementerio Municipal de Aldehuela a los efectos de la emisión de informe por el Consejo Provincial de Urbanismo.

Se solicitaba al Consejo Provincial de Urbanismo un informe previo para las ampliaciones efectuadas en el referido Sistema General (Cementerio) que excederían el límite del mismo, por lo tanto solamente se solicitaba el informe urbanístico en Suelo No Urbanizable para una pequeña parte de una actuación que se encontraba contemplada por el PGOU como Sistema General. Se trataba de un informe sobre la ampliación de un Sistema General, supuesto que no se encontraría contemplado de forma taxativa por el art. 35 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón ya que el Sistema General del PGOU no encaja en el sistema de autorización especial municipal como tampoco la ampliación de parte del mismo (entendiendo que no puede separarse en este caso la ampliación de la construcción principal, aplicándose condiciones urbanísticas únicamente a la ampliación distintas al régimen del Sistema General existente).

Por ello desde secretaría se procedió a la DEVOLUCIÓN del expediente remitido para informe por la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Teruel, por no tratarse de un supuesto que tenga que encajarse en el art. 35 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, considerándose que, de acuerdo con lo que establecía el informe técnico municipal, debería tramitarse una modificación de PGOU que recogiera la ampliación (que ya estaba materializada) y la incluyera como Sistema General de Servicios, al igual que ya lo estaba el Cementerio, con la aplicación de todas las condiciones urbanísticas aplicables al mismo.

Posteriormente, con fecha 3 de mayo de 2016 se solicita por parte del Área Técnica V del INAGA, en relación a la modificación reseñada, y en cumplimiento de lo establecido en la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón informe dentro del trámite de consultas para la elaboración del Informe Ambiental Estratégico.

TERCERO.- Este expediente, que tuvo entrada el 7 de Octubre de 2016 en el registro General del Gobierno de Aragón en Teruel, se tramita ante el Consejo Provincial de Urbanismo a instancia del Ayuntamiento de Teruel, que en aplicación de los artículos 85 y 57 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado mediante Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, solicita al mencionado órgano autonómico la aprobación definitiva de la Modificación aislada nº 15 de su Plan General de Ordenación Urbana en el Barrio de la Aldehuela.

El expediente fue aprobado inicialmente por Acuerdo Plenario de 25 de julio de 2016. La aprobación inicial de la modificación fue publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de 16 de agosto de 2016, así como en el Diario de Teruel de 25 de julio de 2016. Durante el periodo de información pública no se han presentado alegaciones según certificado de secretaría de fecha 20 de septiembre de 2016.

El Pleno del Ayuntamiento de Teruel adoptó el 3 de octubre de 2016, los siguientes acuerdos:

- 1.- Elevar al Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel el expediente, para su aprobación definitiva.
- 2.- Acompañar al expediente tres ejemplares en formato papel, con diligencia de aprobación inicial, en los que se han incorporado las subsanaciones, con el ruego de que, al menos, uno de ellos sea devuelto a la Unidad de Planeamiento y Gestión de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Teruel.

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

- Informe Ambiental Estratégico de acuerdo con el artículo 12.3 a) de la ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, emitido por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental en el que se resuelve no someter al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria la Modificación, por entender que ésta no conlleva repercusiones significativas sobre el medio ambiente. El informe se emite en fecha 17 de junio de 2016.

CUARTO.- La documentación técnica presentada por el Ayuntamiento de Teruel consta de tres ejemplares de la modificación aislada en formato papel y en formato digital, redactados en marzo de 2016 por el Estudio EtiTer y firmados por el Ingeniero de Caminos Canales y Puertos D. -----, que constan de los siguientes documentos:

- Documento nº1. – Memoria Descriptiva
Anexos a la Memoria
Anexo nº1. Comparativo estado actual y estado modificado.
- Documento nº2. – Planos
Planos de Usos globales y sistemas generales. Alineaciones y rasantes.
- Documento nº3. – Modificación de las Normas Urbanísticas. Título VI. Sistemas Generales de Comunicación e infraestructuras básicas, Punto III. 4 CEMENTERIOS.

QUINTO .- 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.

SEXTO.- El presente expediente tiene por objeto ampliar el Sistema General de Servicios, más concretamente los límites correspondientes al cementerio de La Aldehuela.

Si bien el Ayuntamiento de Teruel se encuentra homologado por el Gobierno Aragón con fecha 26 de Marzo de 2015, que procedió a otorgar la homologación al Ayuntamiento para que la intervención autonómica en el planeamiento derivado y modificaciones de menor entidad de Plan General tuviera un carácter facultativo de conformidad con lo dispuesto en el art. 57.4 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, con el siguiente alcance:

-En relación con el procedimiento de las modificaciones de menor entidad de planes generales, cabe indicar que serán aquellas que no afecten a determinaciones del plan propias de la ordenación estructural conforme a las determinaciones del art. 40 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, debiéndose incorporar un apartado en la Memoria de las referidas modificaciones en el que se justifique que su contenido corresponde a modificaciones de menor entidad.

-En referencia al ámbito objetivo del planeamiento derivado, se consideran incluidos en el mismo los planes que tengan por objeto el desarrollo del planeamiento general.

-Deberá remitirse al Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, el planeamiento derivado y las modificaciones de menor entidad, una vez aprobados definitivamente por el Ayuntamiento.

La presente modificación afecta al Sistema General de Servicios señalado por el PGOU de Teruel, por lo que esta modificación no se puede entender de menor entidad, ya que el artículo 40 incluye como modificaciones que afectan a la Ordenación Estructural, entre otras, las que afectan a los Sistema Generales. 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.

SÉPTIMO.- Dado que la aprobación inicial de la modificación se produjo el 16 de julio de 2015, de conformidad con lo previsto en la Disposición Transitoria Cuarta del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, le resulta de aplicación a este expediente el citado texto refundido, aprobado por Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio.

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

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

Considerando el Ayuntamiento que se trata de una Modificación aislada del Plan General el procedimiento aplicable es el del artículo 57 del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón para los Planes Parciales de iniciativa municipal, con las particularidades que señala el artículo 85.2 de dicha Ley, que asigna la competencia para la aprobación definitiva de las modificaciones aisladas de planeamiento general al Consejo Provincial de Urbanismo. En este caso resulta aplicable lo dispuesto en el artículo 57.2 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, puesto que la modificación propuesta trata de un supuesto sometido al Procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica simplificada de acuerdo con lo establecido en el artículo 12 de la ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón.

Art. 57.2 Cuando de conformidad con la legislación en materia ambiental, sea preciso realizar la 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 regule la legislación ambiental.

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

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

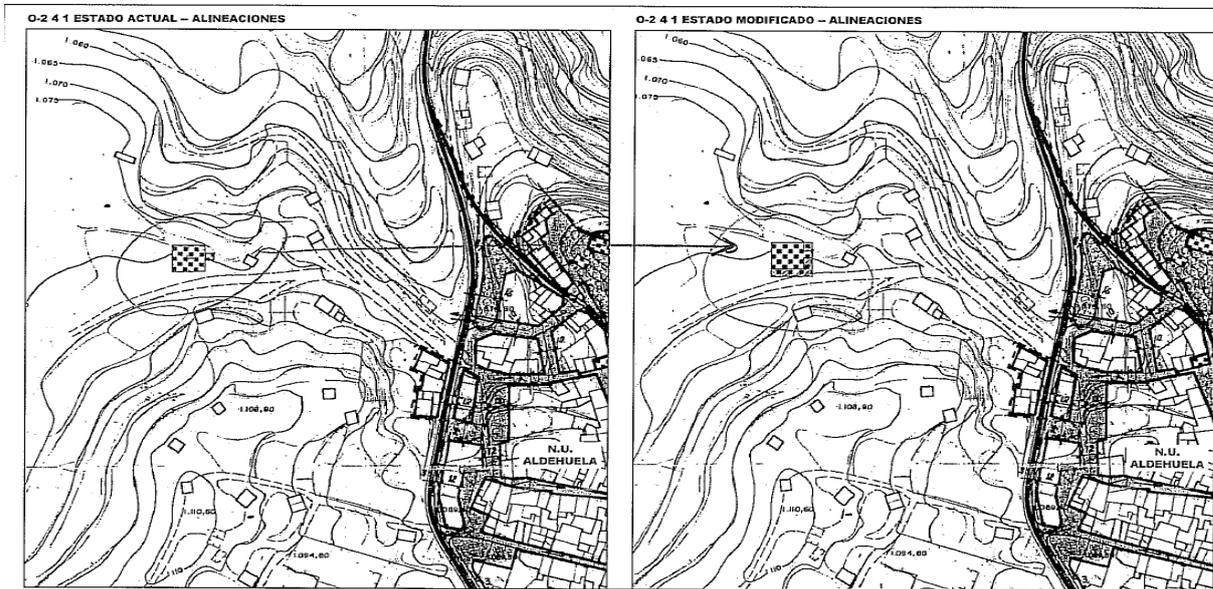
b) La definición del nuevo contenido del Plan con un grado de precisión similar al modificado, tanto en lo que respecta a los documentos informativos como a los de ordenación”.

OCTAVO.- CONTENIDO Y VALORACIÓN DE LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN

El objeto de la modificación nº15 del Plan General de Ordenación Urbana de Teruel es ampliar el Sistema General de Servicios, más concretamente los límites del cementerio de La Aldehuela que se encuentra situado en Suelo No Urbanizable Genérico.

Además de modificar el Plano 2.4.1 “Usos Globales y Sistemas Generales - Alineaciones y Rasantes”, se modifican las normas urbanísticas añadiendo, dentro del Título VI “Sistemas Generales de Comunicación e Infraestructuras Básicas y del su apartado III “Infraestructuras Básicas”, un punto III.4 sobre Cementerios.

La ampliación planteada supone un incremento de 211,53 m², que servirán para construir nichos que asegurarán tener capacidad suficiente para los próximos años. El suelo destinado a este equipamiento pasará a tener unas dimensiones aproximadas de 26,30 x 23,30m y una superficie de 612,74m².



Tras la modificación, los nuevos terrenos ampliados continuarán clasificándose como Suelo No Urbanizable aunque contarán con la calificación Sistema General de Servicios al igual que el resto del cementerio. Hay que señalar que parte de los terrenos ahora calificados como Sistema General de Servicios ya albergaban parte de nichos ya construidos.

La justificación de la necesidad de la propuesta se encuentra en que el cementerio actual ha visto superada su capacidad, por lo que es necesario incrementar la superficie calificada como sistema general del planeamiento general para regular la ampliación, por lo que se puede concluir que la modificación se encuentra suficientemente justificada en el Interés Público.

En cuanto a los efectos sobre el territorio, según la documentación aportada la nueva propuesta justifica que los efectos sobre el territorio son compatibles y que los impactos sobre la geología, geomorfología, hidrología, vegetación, fauna y paisaje son no significativos o nulos. Además se valora que el impacto sobre la población será positivo. Sin embargo debe tenerse en cuenta que la actual ubicación del cementerio incumple la distancia, para nuevos cementerios y núcleos de población, establecida en el Decreto 106/1996, de 11 de junio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueban normas de Policía Sanitaria Mortuoria, y que la ampliación del cementerio reduce aún más la distancia entre este y el núcleo urbano.

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

PRIMERO.- APROBAR DEFINITIVAMENTE LA MODIFICACIÓN Nº 15 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TERUEL EN EL BARRIO DE LA ALDEHUELA, por considerar que se cumplen los requisitos procedimentales, documentales y materiales establecidos en el ordenamiento jurídico.

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

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

3.- TERRIENDE. - APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO.- (CPU-2016/89).

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El expediente de referencia ha tenido entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 23 de septiembre de 2016 y se tramita ante el Consejo Provincial de Urbanismo a instancia del Ayuntamiento de Terriente que en aplicación de lo establecido en el artículo 74.3 del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de Julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, solicita al órgano autonómico la aprobación definitiva de esta Delimitación de suelo urbano.

SEGUNDO.- Su tramitación se ajusta al procedimiento establecido en artículo 74 del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de Julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón habiéndose seguido los siguientes pasos:

- Aprobación Inicial de la Delimitación de Suelo Urbano por el Pleno del Ayuntamiento, en fecha 26-10-2015. En el acuerdo se hace constar de forma expresa que se dará audiencia a las entidades inscritas en el Registro municipal de asociaciones vecinales.
- Información Pública del documento aprobado inicialmente mediante publicación en la sección correspondiente a la provincia de Teruel del Boletín Oficial de Aragón nº 215 de 10-11-2015. Durante el periodo de información pública se han presentado 3 alegaciones:
 - o D. -----, relativa a la incorporación de las parcelas 0008000200XK26B0001DQ y 44228A028002070000AP al Suelo Urbano.

- Se estima que está justificada la naturaleza urbana de parte de la parcela 0008000200XK26B0001DQ y se desestima la incorporación de la parcela 44228A028002070000AP por no tener acceso a la red viaria ni contar con conexión con las redes de abastecimiento, saneamiento ni alumbrado público.
- D. -----, relativa a la incorporación de la parcela 7422302XK2672S0001OT como Suelo Urbano.
 - Se incluye en el Suelo Urbano la parcela referenciada por reunir todos los condicionantes establecidos en el artículo 12 del DL 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.
- Ayuntamiento de Terriente, solicitando que se reduzca la superficie mínima de parcela de 100m² y 8 metros de fachada mínima a 60 m² y 6 metros de fachada mínima.
 - Estudiada la construcción tradicional del municipio y dada la necesidades de sus vecinos, a petición del Ayuntamiento de Terriente se modifica la parcela mínima, que pasará a ser de 60 m², salvo parcelas existentes, y la longitud del frente de parcela, que pasará a ser de 6m.
- Se aporta el certificado de inexistencia de Asociaciones Vecinales del Secretario del Ayuntamiento fechado el 6 de junio de 2016.
- Aprobación provisional de la Delimitación de Suelo Urbano por el Pleno del Ayuntamiento, en fecha 13-07-2016.
- Con fecha 7 de noviembre de 2016 se aporta Certificado del Ayuntamiento de Terriente en relación con las explotaciones ganaderas existentes en dicho Municipio y que incumplirían el régimen de distancias establecido en el Decreto 94/2009 de 26 de mayo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la revisión de las Directrices Sectoriales sobre actividades e instalaciones ganaderas haciendo constar que:
 - La explotación de Segismundo Soriano Gómez sita en el Polígono 9 parcela 304 va a proceder a ser trasladada a otra ubicación en la parcela 304 del polígono 3, decretándose el cierre de la instalación en la ubicación actual.
 - La explotación de Teresa Domingo Gómez sita en el Polígono 28 parcela 236, está declarada en Precario con informe previo de la Comisión Técnica de Calificación adscrita a INAGA.

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

- Dirección General de Movilidad e Infraestructuras del Gobierno de Aragón . 7 de Agosto de 2015. Emitido en sentido favorable sin reparos.

- Dirección de Vías y Obras de la Diputación de Teruel. 28 de julio de 2015. Emitido en sentido favorable sin reparos.

- Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente, Confederación Hidrográfica del Júcar 5 de abril de 2016. Emitido en sentido favorable sin reparos.

- Instituto Aragonés del Agua del Gobierno de Aragón. 19 de enero de 2016. Emitido en sentido favorable sin reparos.

- Gobierno de Aragón. Instituto Aragonés de Gestión Ambiental (INAGA). 23 de noviembre de 2015. Emitido en sentido favorable condicionado a las siguientes determinaciones:

1. Se procederá a identificar de forma clara e inequívoca el dominio público pecuario, clasificado como suelo no urbanizable especial en toda su anchura legal. Especialmente quedará claramente reconocida la vía pecuaria "Cañada Real de los Hoyos o de Villarejo", en especial con su anchura legal, sin que en ningún caso pueda verse afectada por la delimitación del suelo urbano.
2. Deberán preverse soluciones a corto plazo para la adecuada gestión de las aguas residuales de los núcleos urbanos.

Se han incluido estas determinaciones en la documentación técnica de Aprobación Provisional de Delimitación del Suelo Urbano de Terriente pero conviene resaltar lo que se establece en el artículo 27.3 de la Ley 10/2005, de 11 de noviembre, de vías pecuarias de Aragón en el sentido los nuevos instrumentos de planeamiento urbanístico calificarán las vías pecuarias como suelo no urbanizable especial cuyo régimen de protección se asimilará a los efectos de la aplicación de la legislación urbanística, al propio de los espacios naturales protegidos, excepto aquellas vías pecuarias que se encuentren en suelo urbano o en suelo que

haya sido clasificado como urbanizable delimitado por instrumentos de planeamiento urbanístico ya aprobados y vigentes en el momento de entrada en vigor de la presente ley.

- Servicio de Prevención y Protección del Patrimonio Cultural del Gobierno de Aragón. 4 de agosto de 2015. En el que se hace constar que para la delimitación del suelo urbano no es imprescindible la redacción y elaboración del catálogo de bienes culturales, aunque sí que se considera desde la Dirección General de Patrimonio Cultural, y dentro del ámbito de sus competencias, como recomendable.
- Dirección General de Justicia e Interior: Servicio de Seguridad y Protección Civil. 30 de diciembre de 2015. Emitido en sentido favorable sujeto a varias prescripciones. La documentación posterior aportada justifica que los puntos 1, 2,3, 4, 5, 8, 9, 10, 13 y 15 no son competencia de una Delimitación de Suelo Urbano, sin embargo se trata de un conjunto de medidas y directrices de carácter general que deberán trasladarse al Ayuntamiento de Terriente para su conocimiento y consideración.
- Ministerio de Industria, Energía y Turismo. Dirección General de Telecomunicaciones. 2 de noviembre de 2015. Emitido en sentido favorable condicionado a la corrección del siguiente error material: "La Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones". Se ha modificado la referencia a la legislación vigente en el Título V, Capítulo 2 de la Memoria Justificativa corrigiendo el error.

TERCERO.- Junto a la **documentación administrativa**, se presentan tres ejemplares del documento técnico (en formato papel y digital) fechados en mayo de 2016, suscritos por Pablo Garcimartín García, Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos y María Pía Canals Lardiés, Arquitecto en representación del equipo COMPÁS CONSULTORES. Documento que ha sido oportunamente diligenciado de aprobación provisional por el Secretario del Ayuntamiento.

Su contenido es el siguiente:

- Memoria Informativa.
 - Título 1. Antecedentes
 - Título 2. Encuadre Geográfico y Territorial.
 - Título 3. Análisis del Territorio.
 - Título 4. Valores Estéticos de las Edificaciones Existentes.
 - Título 5. Relación de Bienes Protegidos y elementos de interés.
 - Título 6. Bibliografía.
 - Anejo 1: Carta Arqueológica.

Anejo 2: Carta Paleontológica.

- Memoria Justificativa.
 - Título 1. Conveniencia y oportunidad
 - Título 2. Delimitación. Estructura Urbanística.
 - Título 3. Cuadro de Síntesis.
 - Título 4. Procedimiento, Modificación y Publicidad.
 - Título 5. Legislación aplicable.

- Informe para aprobación provisional.
 - 1. Antecedentes.
 - 2. Alegaciones presentadas
 - 3. Informes Sectoriales.
 - 4. Corrección de errores
 - Anexo: Documentación Administrativa

- Ordenanzas y Normas Urbanísticas.
- Planos de información
- Planos de ordenación.

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

CUARTO.- Por la Ponencia Técnica de Urbanismo del Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, analizado el expediente se ha adoptado la pertinente propuesta.

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

FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

El municipio de Terriente está situado en la Sierra de Albarracín, en el enclave de los Montes Universales, a 49 km de Teruel. Pertenece a la comarca de la Sierra de Albarracín. Señalar que según un estudio del IAEST de 2011, Terriente cuenta con un total de 211 viviendas de las cuales 79 son viviendas principales y están ocupadas.

En relación a los datos demográficos, señalar que el Padrón municipal de 2015 refleja que la población de Terriente es de 178 habitantes repartidos entre los dos núcleos de población del municipio: Terriente con 135 habitantes y El Villarejo con 43 habitantes.

El sector primario es el motor económico del municipio de Terriente. La agricultura y ganadería reúne a más de la mitad de la población. Aproximadamente un cuarto de la población se dedica a la construcción y el cuarto restante al sector terciario.

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

TERCERO.-El Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel es el órgano competente para Aprobar Definitivamente las Delimitaciones de Suelo Urbano de acuerdo con lo dispuesto en el art. 74.3 del Decreto Legislativo 1/2014, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, que establece que sólo 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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Si bien no resulta aplicable el cumplimiento de la Norma Técnica de Planeamiento, aprobada por Decreto 54/2011, de 5 de abril, del Gobierno de Aragón, puesto que únicamente es exigible en instrumentos de planeamiento urbanístico y las Delimitaciones de Suelo Urbano no tienen tal carácter, el documento técnico se ajusta a dicha norma por prescripción del

contrato suscrito por el equipo redactor de la presente Delimitación de Suelo Urbano y la Dirección General de Urbanismo del Gobierno de Aragón para la prestación de asistencia a municipios aragoneses para la elaboración y financiación de Delimitaciones de Suelo Urbano, año 2014-2015.

En el expediente existe un documento que incluye:

- En primer lugar Antecedentes del procedimiento.
- En segundo lugar alegaciones presentadas durante el plazo de información pública de la Delimitación de Suelo Urbano.
- D. -----, relativa a la incorporación de las parcelas 0008000200XK26B0001DQ y 44228A028002070000AP al Suelo Urbano.

Se estima que está justificada la naturaleza urbana de parte de la parcela 0008000200XK26B0001DQ y se desestima la incorporación de la parcela 44228A028002070000AP por no tener acceso a la red viaria ni contar con conexión con las redes de abastecimiento, saneamiento ni alumbrado público.

- D. -----, relativa a la incorporación de la parcela 7422302XK2672S0001OT como Suelo Urbano.

Se incluye en el Suelo Urbano la parcela referenciada por reunir todos los condicionantes establecidos en el artículo 12 del DL 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.

- Ayuntamiento de Terriente, solicitando que se reduzca la superficie mínima de parcela de 100m² y 8 metros de fachada mínima a 60 m² y 6 metros de fachada mínima.

Estudiada la construcción tradicional del municipio y dada la necesidades de sus vecinos, a petición del Ayuntamiento de Terriente se modifica la parcela mínima, que pasará a ser de 60 m², salvo parcelas existentes, y la longitud del frente de parcela, que pasará a ser de 6m.

- En tercer lugar los informes sectoriales, junto con las contestaciones a las recomendaciones, sugerencias y condicionantes indicados por los organismos consultados. Se consideran cumplidos todos los puntos y reparos impuestos en dichos informes con su traslado a la documentación técnica escrita y gráfica.

En relación a las explotaciones ganaderas existentes en el municipio y pudiendo condicionar las ampliaciones de suelo que establece la presente delimitación respecto a la delimitación catastral:

- La explotación ovina situada en el Polígono 28, parcela 236 incumple la distancia al núcleo de población dispuesta en el Decreto 94/2009, de 26 de mayo, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba la revisión de las Directrices Sectoriales sobre actividades e instalaciones ganaderas. Debe tenerse en cuenta que se produce una ampliación del suelo urbano respecto a la delimitación urbana que hace el catastro en dirección y sentido hacia la misma. No obstante esta explotación estaría regularizada ya que se encuentra declarada en situación de precario con un plazo de cierre. Se adjunta el Acuerdo por el que se declara la instalación en precario.

- La explotación ganadera ovina sita en el Polígono 9, parcela 304 está incluida dentro de los límites del suelo urbano. Puesto que no dispone de licencia ambiental clasificada ni ha sido regularizada conforme al Decreto 94/2009, de 26 de mayo, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba la revisión de las Directrices Sectoriales sobre actividades e instalaciones ganaderas se procede al cierre de la nave trasladándose a otro emplazamiento que cumple las distancias y ha formalizado la solicitud de la pertinente licencia. Se adjunta el certificado que decreta el cese de la actividad.

Del mismo modo se tendrá en cuenta que el Ayuntamiento- Pleno, en sesión Ordinaria celebrada el día 22 de Junio de 2013, acordó reducir a la mitad la distancia al núcleo de población de las instalaciones ganaderas en funcionamiento a día de la fecha.

SEXO.- CONTENIDO DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA.

A) Memoria.

La memoria se estructura en memoria descriptiva y memoria justificativa. En anexo incluye la carta arqueológica y la carta paleontológica del municipio.

A1) Memoria Descriptiva.

La memoria descriptiva trata de reflejar la realidad natural y física del ámbito territorial del término municipal. Consta de seis títulos.

El documento comienza con dos títulos de encuadre regional básico. En esta caracterización se incluyen superficies, altitud, accesos, municipios colindantes y las coordenadas geográficas del término municipal.

En el tercer título, describe el medio físico con especial referencia al relieve, climatología, la hidrología, geología, vegetación, paisajes y posibles riesgos.

En el título siguiente se analizan los valores estéticos de las edificaciones existentes. En el título cinco se enumeran los Bienes de Interés Cultural, Bienes Catalogados y otros Bienes relevantes del municipio.

En el séptimo título se enumera la bibliografía utilizada.

Como Anejos a la Memoria Descriptiva se adjuntan la Carta Arqueológica y Paleontológica del municipio.

A2) Memoria Justificativa.

La memoria justificativa ha quedado estructurada en cinco títulos. En el primero justifica la conveniencia y oportunidad de elaborar el documento y enumera los documentos en que se estructura la *Delimitación* y justifica su conveniencia.

El Título II Delimitación. Estructura Urbanística, en primer lugar expone los criterios de partida y los objetivos para la redacción de la Delimitación de Suelo Urbano. Por otro lado elabora un análisis de la situación de las edificaciones existentes, haciendo hincapié en la estructura urbana de los dos núcleos de población.

El resto de apartado hace una justificación de la delimitación propuesta de suelo urbano comparándola con la calificación catastral para facilitar la comprensión de la solución propuesta.

El tercer Título sintetiza la propuesta del suelo urbano propuesto, se enumeran los equipamientos del municipio y las áreas incluidas en el Suelo No Urbanizable Especial.

El Título cuarto hace referencia a la legislación vigente para regular el procedimiento, la modificación y la publicidad de la Delimitación de Suelo Urbano. El último Título recopila toda la legislación aplicable.

En una pequeña carpeta anexa se adjuntan las fichas de datos generales y la hoja de metadatos.

B) Ordenanzas.

Las Ordenanzas presentadas se estructuran en cinco títulos. El primero lo dedica a cuestiones generales y regula cuestiones relativas a licencias, deber de conservación y ruina, parcelaciones y urbanización.

El segundo título regula las ordenanzas de la edificación, las condiciones de la edificación, parámetros urbanísticos, condiciones estéticas e higiénico- sanitarias. El tercer título regula las ordenanzas de la urbanización.

El cuarto título establece el régimen del uso del suelo. Respecto al suelo no urbanizable remite su regulación a la legislación sectorial correspondiente.

El quinto título es relativo a la ejecución de obras y títulos habilitantes, deber de conservación de las edificaciones y disciplina urbanística.

C) Planos.

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

C1) Planos de información.

Tres planos relativos a todo el término municipal (PI-1, PI 8.1, PI 8.2). Se presentan a escala 1:20.000 que incluyen el límite del término municipal, la planta topográfica, los lugares de interés comunitario afectados por protecciones especiales, montes de utilidad pública, vías pecuarias, situación de los bienes de interés cultural, bienes catalogados y otros bienes relevantes.

En los planos PI-5.1 y PI-5.2 con una escala de 1:1000 se refleja información relativa a las alturas de las edificaciones, los equipamientos y espacios libres públicos, identifica los bienes relevantes así como las edificaciones en estado de ruina.

En el resto de planos de información se completa la información con lo relativo a las redes de servicios públicos, por lo que se puede considerar que se da cumplimiento a lo establecido en el apartado c) del artículo 73 del TRLUA. La escala para esta serie de planos es 1:1000.

C2) Planos de ordenación.

La primera serie de planos de ordenación refleja las alineaciones y rasantes con escala 1:1000 de los núcleos urbanos de Terriente y el Villarejo cumpliendo así el apartado e) del artículo 73 del TRLUA.

La segunda serie, con la misma escala, refleja las áreas sometidas a protecciones sectoriales en suelo no urbanizable especial junto a la delimitación de suelo urbano. La tercera serie establece el entorno de protección de los Bienes de Interés Cultural.

Por último, se aportan dos planos a escala 1:1000 haciendo una comparativa entre la delimitación catastral y la delimitación de suelo urbano propuesta.

De modo general se considera que la documentación se ajusta a lo establecido en el artículo 73 del TRLUA.

SÉPTIMO- En relación a la Propuesta de Delimitación Planteada, el documento presentado incluye una superficie de 10,11 hectáreas en el suelo urbano, divididas entre los núcleos urbanos de Terriente y El Villarejo. El resto del término municipal, que totaliza 4789,89 hectáreas pertenecería al suelo no urbanizable.

Para la regulación normativa de los terrenos con aprovechamiento incluidos dentro de la delimitación solamente se establece la ordenanza de manzana compacta. Es aquella manzana en la que predomina la superficie ocupada por las construcciones respecto a los espacios libres interiores, que se en las diferentes parcelas que componen las manzanas.

No obstante y como excepción, cuando no existan en las parcelas colindantes edificaciones entre medianeras, se permitirá la edificación aislada de carácter unifamiliar.

Se establece como parcela mínima la existente. En caso de división no se admitirán parcelas de menos de 60 m² y frente mínimo de fachada de 6 metros. El fondo máximo edificable será de 15 metros desde alineaciones en plantas alzadas.

La ocupación máxima de parcela neta en manzana compacta será del 100% en todas las plantas y en caso de edificación aislada el 70%. No existirán retranqueos en manzana compacta, sin embargo en edificación aislada se establecerá un retranqueo mínimo de 3 metros a todos sus lindes.

La altura máxima variará en función de la altura de los edificios colindantes existentes hasta un máximo de 7,5 metros de altura de fachada y 10,5 metros de altura máxima de la edificación.

En cuanto a las condiciones de uso, el uso principal es el residencial, admitiéndose otros usos compatibles como el hotelero, comercial, oficinas, garajes, artesanal, equipamiento, almacenamiento e industrial (compatible con el residencial).

En las siguientes tablas se reflejan las superficies totales en función de la clase de suelo identificado en todo el Término municipal de Terriente.

CAP.1. SUELO URBANO

El municipio de Terriente está compuesto por dos núcleos de población: Terriente y El Villarejo. El suelo urbano de ambos núcleos es el siguiente:

- TERRIENTE: 6,861 Ha.
- EL VILLAREJO: 3,249 Ha.

TOTAL SUELO URBANO: 10,110Ha

CAP.3. ÁREAS INCLUIDAS EN SUELO URBANIZABLE ESPECIAL (SNU-E)

Dentro del municipio de Terriente nos encontramos con las siguientes áreas en suelo urbanizable especial:

LUGARES DE IMPORTANCIA COMUNITARIA (LIC)

- LIC Sabinares de Saldón y Valdecuencia (ES2420136) con 479,48 Has
- LIC Valdecabriel – Las Tejeras (ES2420138) con 479,3 Has

ZONAS DE ESPECIAL PROTECCIÓN PARA LAS AVES (ZEPA)

- ZEPA Montes Universales – Sierra del Tremedal (ES0000309) con 479,3 Has

VÍAS PECUARIAS

- Cañada Real de Hoyos Quemados o del Villarejo (T-00017)
- Cañada Real del Paso Melón (T-00033)
- Vereda de Camino de Tejera (T-00156)

MONTES DE UTILIDAD PÚBLICA

La superficie de montes de utilidad pública del municipio de Terriente ocupa 306,26 has.

RED DE CARRETERAS

El municipio consta de tres carreteras autonómicas y una provincial:

- A-1703, de Terriente a Albarracín, que atraviesa de norte al sur el municipio, pasando al este del núcleo de población de Terriente, de ella sale un desvío sin catalogar al núcleo.
- A-1513, De la N-234 a la A-1703 – Toril.
- A-2703, Desde la A-1513 hasta Toril.
- Te-V-9113, que une Terriente con Moscardón.

CAP.4. SUPERFICIES TOTALES

El término municipal de Terriente tiene una superficie de 4.800 Has de las cuales 10,11 Has (0.21%) son suelo Urbano y 4.789,89 Has (99.79%) son suelo No Urbanizable

A continuación se analizan las modificaciones de la delimitación del suelo urbano comparada con la delimitación urbana que hace el Catastro.

Terriente. Límite Norte.

-Se ha incluido en la delimitación del suelo urbano un tramo de la Calle del Agua con los solares y edificaciones recayentes a ella.

-Por otra parte, se produce una reducción en la zona noreste del núcleo urbano; la delimitación del catastro recogía terrenos carentes de infraestructuras y servicios, según el artículo 12 de Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón. La actual delimitación de suelo urbano se ajusta a las traseras de las edificaciones existentes donde sí quedan garantizados dichos servicios.



Terriente. Límite Este.

Se ha eliminado del núcleo urbano la parcela situada detrás del parque infantil existente, limitada al este por la carretera A-1703 y al oeste por la parcela formada por la escuela infantil de Terriente, el frontón y pistas polideportivas municipales, al no disponer de ningún servicio urbanístico.

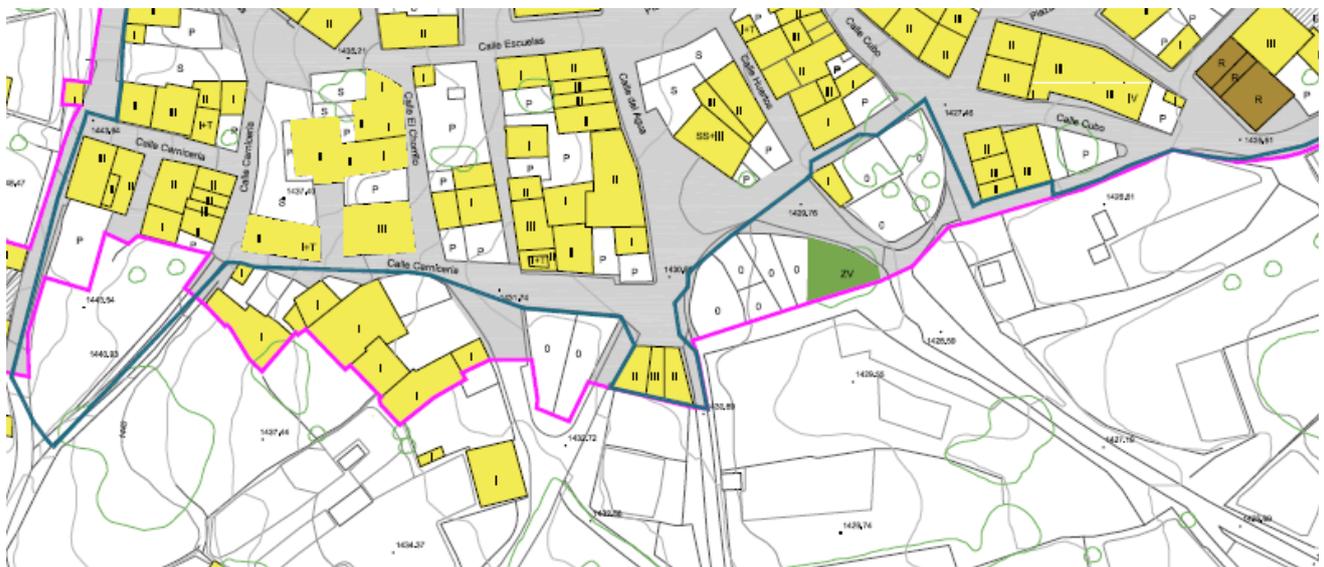
Se ha considerado como suelo urbano la actual casa de los agentes forestales.

Se ha incluido en la delimitación del suelo urbano un vial y un espacio público al sur del frontón municipal. Se considera que está conectado con la trama urbana.



Terriente. Límite Sur.

Se han incluido en la delimitación de suelo urbano algunas parcelas y edificaciones de pequeño tamaño y que cuentan con todos los servicios urbanísticos necesarios. Entre ellas se incluye un pequeño parque como zona verde.



Terriente. Límite Oeste.

Se han incluido en la delimitación de suelo urbano la calle Muro y las parcelas situadas al oeste que cuentan con los servicios urbanísticos básicos y no estaban consideradas dentro del suelo urbano.

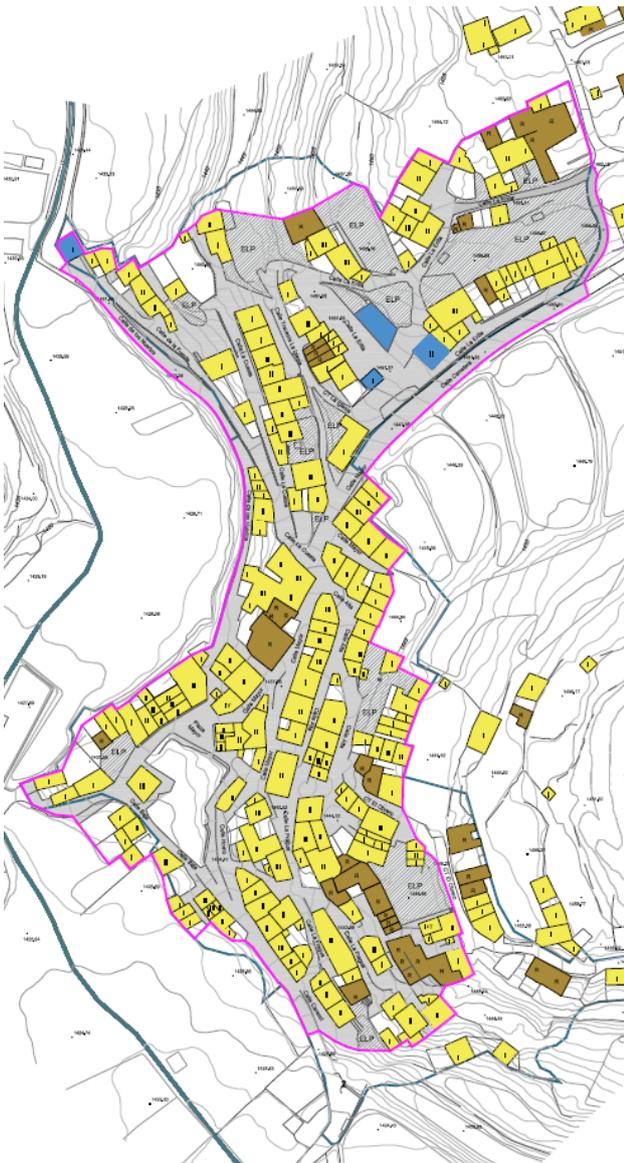
En la zona suroeste se elimina una porción de terreno de la delimitación que hacía el catastro por considerarse que no cuenta con los servicios urbanísticos mínimos ni albergan usos residenciales.



El Villarejo

El núcleo urbano de El Villarejo tiene una estructura catastral muy poco definida. Las calles y zonas verdes no están claramente diferenciadas.

De manera general se ha reducido el suelo urbano delimitado por el catastro a los terrenos que realmente cuentan con todos los servicios.



En todos los casos, las comprobaciones realizadas llevan a constatar que se trata de terrenos que cumplen con las condiciones objetivas establecidas en el artículo 12 para su clasificación como suelo urbano, ya que están conectados con la trama viaria básica y cuenta con las redes de servicios básicos o carecen de alguno de ellos pero pueden llegar a contar con ellos sin otras obras que las de conexión con las instalaciones preexistentes.

Además se incluyen las alineaciones y rasantes del sistema viario existente, completando con las que sean procedentes por las insuficiencias de dicho sistema, de acuerdo con lo establecido en el apartado c) del artículo 71 del TRLUA y se establecen ordenanzas de edificación y urbanización para regular los aspectos morfológicos y estéticos de las construcciones, de los usos de los inmuebles y la ordenación de volúmenes.

En lo referente al contenido complementario establecido en el artículo 72 del TRLUA, se realiza la identificación perimetral de los ámbitos legalmente integrados en el suelo no urbanizable. En el texto normativo se realiza una remisión a la legislación sectorial correspondiente para los suelos no urbanizables especiales.

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

PRIMERO.- APROBAR DEFINITIVAMENTE LA DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE TERRIENTE puesto que se consideran cumplidos los requisitos procedimentales, competenciales y materiales exigidos en el ordenamiento vigente.

SEGUNDO.- Proceder a la publicación de este acuerdo de Aprobación Definitiva y de su contenido normativo conforme a lo dispuesto en la Disposición Adicional Quinta del Decreto Legislativo 1/2014, de Julio por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

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

4.- TERRIENTE.- INFORME PREVIO A LA AUTORIZACIÓN ESPECIAL MUNICIPAL PARA ESTACIÓN BASE DE TELEFONÍA MÓVIL EN EL POLÍGONO 29, PARCELA 632 DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO. **PROMOTOR:** VODAFONE ESPAÑA, S.A.U. (C.P.U: 2016/87)

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 14 de septiembre de 2016 admitiéndose a trámite el 16 de Septiembre de 2016. En los archivos de la Subdirección de Urbanismo de Teruel consta la tramitación de otros expedientes en el mismo emplazamiento así:

- La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio, acordó, el día 28 de mayo de 2009 informar favorablemente las instalaciones de la infraestructura, que se compone, de la construcción de una caseta de termoarcilla, una torre de comunicaciones y un vallado perimetral, siendo el promotor la Dirección General de Tecnologías para la sociedad de la

Información. Estas instalaciones son a las que hace referencia el presente informe que van a ser utilizadas para colocar los equipos de Vodafone.

- La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio acordó, el día 29 de mayo de 2008, informar favorablemente la construcción de una estación base de telefonía móvil rural, con una torre de 20 m. de altura y una caseta para alojar los equipos de transmisión dentro de un recinto vallado.

SEGUNDO. - Consta el expediente de los siguientes documentos:

- Documentación técnica: Proyecto técnico para una estación base de telefonía móvil, visado el 22 de julio de 2010, redactado por José Antonio Diez Gutiérrez.
- Documentación administrativa:
 - Oficio del Ayuntamiento solicitando la emisión de informe al Consejo Provincial de Urbanismo previo a la autorización especial, con fecha de registro 14-09-2016.
 - Solicitud del interesado ante el municipio, con fecha de entrada en registro de mayo de 2011, de autorización especial de usos en suelo no urbanizable.
 - Providencia de Alcaldía, en la que dispone se emita informe sobre la legislación aplicable el procedimiento a seguir para tramitar la autorización solicitada, con fecha 6-06-2016.
 - Informe del Secretario de fecha 6 de junio de 2016.
 - Informe favorable del técnico municipal, con fecha 29 de junio de 2016.
 - Resuelvo del Ayuntamiento, de fecha 4 de julio de 2016.
 - Remisión del Anuncio a la Diputación Provincial de Teruel, de fecha 4 de julio de 2016.
 - Anuncio en el BOP TE, con fecha 1 de agosto de 2016.
 - Certificado del Secretario-Interventor, de fecha 1 de agosto de 2016, según el cual, no se han presentado alegaciones durante la exposición al público de la documentación.

TERCERO.- Objeto y descripción técnica de la instalación:

La estación objeto de este proyecto están formada por equipos de intemperie instalados en un recinto existente propiedad de Aragón Telecom y una torre de 30 m de altura, también propiedad de Aragón Telecom, donde Vodafone instalará 2 antenas direccionales y 2 antenas parabólicas. Las antenas se montarán sobre soportes indeformables.

Se deberán realizar una serie de actuaciones de carácter civil (cimentación, desbroce, limpieza, solera de hormigón, losa). Se instalará 1 equipo de telecomunicaciones y transmisión.

El vallado perimetral y la peana de contadores, ya existen y son propiedad de Aragón Telecom.

La parcela según catastro tiene una superficie de 28.520 m². Según Catastro, se trata de la parcela 632 del polígono 29. La superficie ocupada por la instalación es de 40 m²

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

En la misma parcela objeto de informe, se aprecian las ruinas de una ermita.

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

Servicios Urbanísticos: El suministro eléctrico será en baja tensión, monofásica a 230 V. El cable de alimentación eléctrico desde el cuadro eléctrico propiedad de Aragón Telecom hasta el equipo de Vodafone se realizará bajo tubo. Dicho cable tendrá una sección de 2x16 mm².

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

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

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, 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 Terriente carece de figura de planeamiento, por lo que resultan de directa aplicación las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial, conforme a lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera del Decreto-Ley 1/2014, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

La instalación se encuentra situada en Suelo No Urbanizable Genérico. Las Normas Subsidiarias y Complementarias permiten 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. Se encuentra entre estos usos el de utilidad pública o interés social "c) Los usos de equipamiento y los de servicios públicos e infraestructuras urbanas que requieran emplazarse en esta clase de suelo"; también se establece en el apartado 2.3.2.3 que se deberá aportar ante el Ayuntamiento el Análisis de Impacto de la actividad en el paisaje y en el medio rural o natural.

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

Resulta de aplicación el régimen del suelo No Urbanizable Genérico, regulado en el 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."

La Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón. Incluye en el Anexo V apartado d) 9.9 las antenas de telecomunicaciones como actividades excluidas de licencia ambiental de actividades clasificadas aunque de acuerdo con lo dispuesto en el art. 71.3 b) se encontrarán sujetas a la licencia municipal apertura prevista en la legislación de régimen local.

No obstante, la Ley 12/2012, de 26 de diciembre de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios sustituye la necesidad de licencias por declaraciones responsables o comunicaciones previas en determinados supuestos en relación a las estaciones o instalaciones.

CUARTO.- Valoración:

Uso: De acuerdo con la normativa urbanística actualmente vigente y la documentación que se presenta en este expediente, la actuación encajaría en el supuesto del artículo 35.1. a) del Decreto-Legislativo 1/2014, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, dentro del uso de utilidad pública o interés social; así mismo, las Normas Subsidiarias y Complementarias de la provincia de Teruel permiten según el apartado 2.3.1.6 los usos de utilidad pública o interés social en suelo no urbanizable.

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

No obstante se deberá aportar el Análisis de Impacto Ambiental, ante el Ayuntamiento, conforme al apartado 2.3.2.3 de dichas Normas Subsidiarias Provinciales y a la obtención del título habilitante correspondiente.

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

PRIMERO.- INFORMAR FAVORABLEMENTE LA ESTACIÓN BASE DE TELEFONÍA MÓVIL EN EL POLIGONO 29, PARCELA 632 DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO DE TERRIENTE. **PROMOTOR:** VODAFONE ESPAÑA, S.A.U. **condicionado** a aportar el Análisis de Impacto Ambiental, ante el Ayuntamiento, conforme al apartado 2.3.2.3 de dichas Normas Subsidiarias Provinciales y a la obtención del pertinente título habilitante.

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

5.- CAMINREAL.- INFORME PREVIO A LA AUTORIZACIÓN ESPECIAL MUNICIPAL PARA **LEGALIZACIÓN DE ALMACENAMIENTO DE PRODUCTOS QUÍMICOS EN EL POLÍGONO 13, PARCELA 234 DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO.** **PROMOTOR:** AGROJILOCA, S.L. (C.P.U: 2016/93)

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 28 de septiembre de 2016, admitiéndose a trámite en fecha 4 de octubre de 2016.

SEGUNDO. - Consta el expediente de los siguientes documentos:

- Documentación técnica: Memoria de legalización almacenamiento productos químicos visada, el 3/5/2016, por el colegio oficial de ingenieros técnicos agrícolas y peritos agrícolas.
- Documentación administrativa:
 - Oficio del Ayuntamiento de remisión de solicitud y documentación, a fin de que se emita informe por el Consejo Provincial de Urbanismo.
 - Informe favorable del técnico municipal, de fecha 15 de julio de 2015, en el que se indica que la edificación a legalizar existe aproximadamente desde hace 25 años, y no se realiza aumento de superficie ni de volumen edificado.
 - Certificado de Secretaria del Ayuntamiento del acuerdo tomado por el pleno en sesión del 11 de agosto de 2016 para la declaración del interés público de la actuación, sometiendo la solicitud a información pública y remitiéndola al Consejo Provincial de Urbanismo para que emita informe.
 - Anuncio de publicación en el BOP de fecha 31/08/16.
 - Certificado de Secretaría de que en el plazo que ha permanecido expuesto el expediente, al público en el BOP, no se han presentado alegaciones.

TERCERO.- Objeto y descripción técnica de la instalación:

Se trata de una nave almacén que tiene la sociedad promotora, para almacenamiento y venta de abonos, semillas, productos fitosanitarios, además de la selección de semillas y aplicación de productos químicos.

La superficie construida de la nave es de 37 (10 x 3,70) m².

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

Accesos: La parcela tiene acceso a través de un camino que parte desde la travesía de la N-234 en el núcleo urbano de Caminreal.

Servicios Urbanísticos: No hay instalación de agua potable.

No hay suministro de energía eléctrica, aunque se contempla en un futuro próximo.

No existe ningún vertido con el desarrollo de la actividad. Ocasionalmente en previsión de derrames accidentales por rotura de envases se ha instalado una rejilla a 1 m de la puerta de acceso al almacén donde se precipitarán, en caso accidental, estos vertidos.

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

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

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, 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 aprobado definitivamente el 11/2/2004.

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 conforme al art. 3.3.2 .

De acuerdo con el art. 3.3.3 "Condiciones de Uso y de las Edificaciones", en el apartado 2 se indica que:

"Las edificaciones existentes con anterioridad a la aprobación definitiva del P.G.O.U, podrán ser utilizadas con los usos específicos de las zonas concretas en que se emplacen, además de los de utilidad pública e interés social provistos en el art.24 de la LUA, siempre que no se realice en las mismas un aumento de superficie ni de volumen edificado, sin ser necesario cumplir con las condiciones de ocupación y altura máximos, ni retranqueos y parcela mínimos".

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 artículo 71. Actividades sometidas a Licencia Ambiental.

CUARTO.- Valoración:

Uso: De acuerdo con la normativa urbanística actualmente vigente y la documentación que se presenta en este expediente, la actuación encajaría en los supuestos del artículo 35.1. a) del Decreto-Legislativo 1/2014, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, dentro de las construcciones e instalaciones que quepa considerar de utilidad pública o interés social y que hayan de emplazarse en el medio rural, ya que se trata de legalizar una nave de almacenamiento y venta de productos químicos que el pleno de la corporación municipal, en sesión del día 11 de agosto de 2016, acordó iniciar el expediente y remitir la documentación presentada a información pública e informe del Consejo Provincial de Urbanismo.

Condiciones Urbanísticas. La edificación a legalizar existe hace aproximadamente 25 años, según informe del técnico municipal, y no se realiza aumento de superficie ni de volumen edificado, por lo que no es necesario que cumpla condiciones de ocupación, altura máxima, parcela mínima ni retranqueos, de acuerdo con el art. 3.3.3 del Plan General, apartado 2, en el que se indica que:

“Las edificaciones existentes con anterioridad a la aprobación definitiva del P.G.O.U, podrán ser utilizadas con los usos específicos de las zonas concretas en que se emplacen además de los de utilidad pública e interés social provistos en el art.24 de la LUA, siempre que no se realice en las mismas un aumento de superficie ni de volumen edificado, sin ser necesario cumplir con las condiciones de ocupación y altura máximos, ni retranqueos y parcela mínimos”.

Por otro lado, la actividad propuesta deberá someterse al régimen de licencia ambiental de actividades clasificadas, conforme al artículo 71 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón.

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

PRIMERO.- INFORMAR FAVORABLEMENTE LA LEGALIZACIÓN DE ALMACENAMIENTO PRODUCTOS QUÍMICOS EN EL POLÍGONO 13, PARCELA 234 DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO. PROMOTOR: AGROJILCA, S.L condicionado a la obtención de licencia ambiental de actividades clasificadas.

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

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

6.- OBÓN .- INFORME PREVIO A LA AUTORIZACIÓN ESPECIAL MUNICIPAL PARA REHABILITACIÓN Y AMPLIACIÓN DE EDIFICIO DE VIVIENDA, EN EL POLÍGONO 14, PARCELAS 503 y 565 DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO. PROMOTOR: M^a TERESA Y JOSÉ MIGUEL GÓRRIZ MARTÍN (C.P.U: 2016/68)

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha 6/07/2016 tuvo entrada en el Registro de la Delegación Territorial de Teruel del Gobierno de Aragón expediente de Rehabilitación y Ampliación de Edificio de Vivienda en Obón. Con fecha 14 de julio de 2016, desde Secretaría del Consejo, se **suspendió** la emisión de informe hasta tanto fuera remitida la siguiente documentación:

- *“Ampliación de la documentación técnica en la que se que acredite y justifique el alcance de la actuación propuesta, puesto que, aunque en el proyecto se aporta plano del estado actual del edificio, en la memoria constructiva no justifica que se rehabilite la construcción inicial existente (de la que sí se tiene constancia en esta Subdirección al comprobarse la preexistencia edificatoria). Además deberá justificarse el cumplimiento de las condiciones urbanísticas de aplicación, en relación con el artículo 2.3.2.7 apartado f) de las Normas Subsidiarias de ámbito provincial, que establece: “En el caso de edificios tradicionales rurales (masías, molinos, etc.) se podrán mantener su volumen edificado actual y ampliarse hasta un 100 % de la superficie ya construida siempre que se rehabilite la construcción inicial. No se fija parcela mínima.”*
-
- *Deberá acreditarse el uso residencial de la edificación a Rehabilitar ya que si se trata de un nuevo uso residencial al encontrarse en una zona ambientalmente sensible, (Zona de Especial Protección de las Aves ZEPA ES0000303 Desfiladeros del Río Martín y Lugar de Interés Comunitario LIC ES2420113 Parque del Río Cultural Martín) la actuación se encontraría sujeta al procedimiento de evaluación ambiental simplificada de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón.*
- *Aunque la actuación no deba someterse al procedimiento de evaluación ambiental simplificada, sí que deberá obtenerse informe del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental puesto que se emplaza en una zona ambientalmente sensible (Zona de Especial Protección de las Aves ZEPA ES0000303 Desfiladeros del Río Martín y Lugar de Interés Comunitario LIC ES2420113 Parque del Río Cultural Martín) y dentro del ámbito de protección del en el ámbito de protección del Hieraatus Faciatus y en el ámbito de protección del Autropotamobius pallipes.”*

Posteriormente en fecha 6 de octubre de 2016 tiene entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en Teruel documentación complementaria del proyecto de subsanación de incidencias admitiéndose a trámite.

SEGUNDO.- Consta el expediente de la siguiente documentación:

- Documentación técnica: Proyecto básico y de ejecución de rehabilitación y ampliación de edificio de vivienda, visado el 22/6/2016 por el Colegio Oficial de Arquitectos de Aragón.
- Documentación administrativa:
 - Oficio del Ayuntamiento de remisión de solicitud y documentación, a fin de que se emita informe por el Consejo Provincial de Urbanismo.
 - Informe técnico de compatibilidad de la actividad con la normativa urbanística de aplicación en el municipio, de fecha 28 de junio de 2016.
 - Decreto de alcaldía disponiendo a información la solicitud y documentación presentada, remitiéndola simultáneamente al Consejo Provincial de Urbanismo.
 - Oficio remisión Anuncio al BOP y Edicto.

TERCERO.- Objeto y descripción técnica de la instalación:

Se trata de una rehabilitación y ampliación de un antiguo edificio para restaurar el uso residencial originario, ya que el edificio se destinaba originariamente como establo en su nivel inferior, y como vivienda en su nivel superior.

La tipología de construcción proyectada integra tanto el volumen como su configuración estética dentro del carácter rural de la localidad, reutilizando la piedra propia de los restos de la construcción original y manteniendo los muros posteriores existentes tras su consolidación y rehabilitación,

La superficie construida total es de 230,72 m², repartida en planta semisótano de 73,98 m², planta baja de 78,37 m² y aprovechamiento bajo cubierta de 78,37 m².

Ubicación: La actuación se encuentra situada a unos 50 m del suelo urbano, dentro del ámbito LIC y ZEPA "Desfiladeros del río Martín", considerado suelo no urbanizable especial, conforme al artículo 18 del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón .

Accesos: La parcela tiene acceso a través de camino existente pavimentado.

Servicios Urbanísticos: Dada la cercanía de la edificación respecto al casco urbano de la localidad, la implantación de los servicios tienen una longitud máxima de 35 m desde las redes generales y su trazado se realiza por vía de titularidad municipal.

En fecha 13 de julio de 2016 se efectúa visita por los Técnicos de la Subdirección de Urbanismo de Teruel constatando la preexistencia del volumen así como su colindancia al núcleo urbano actual.

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 Obón no cuenta con figura de planeamiento urbanístico, resultando de aplicación las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial que permiten el uso de vivienda en suelo no urbanizable conforme al apartado 2.3.1.6.

En el apartado 2.3.1.7 de dichas Normas provinciales se establecen, entre otras, las siguientes condiciones:

"a) Mantendrán con carácter general un retranqueo de 10 m...Cuando se trate de obras de reforma o ampliación de usos existentes con anterioridad a la aprobación inicial de estas Normas y dichas obras no superen el 100% de la superficie ya construida, podrán mantenerse las distancias a linderos existentes..."

f) En el caso de edificios tradicionales rurales (masías, molinos, etc.) se podrán mantener su volumen edificado actual y ampliarse hasta un 100% de la superficie ya construida siempre que se rehabilite la construcción inicial. No se fija parcela mínima."

Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón. El artículo 18 establece que tendrán la consideración de suelo no urbanizable especial, entre otros, los terrenos de protección medioambiental o cualquier otra legislación sectorial, así como los terrenos que deban quedar sujetos a la protección conforme a los instrumentos de planificación territorial.

Resulta de aplicación el régimen del suelo No Urbanizable Especial, regulado en el art. 37 de esta Ley, que establece:*"Para la autorización de estos usos se aplicarán, en su caso, los procedimientos establecidos en los artículos 34 a 36 para la autorización de usos en suelo no urbanizable genérico, sin perjuicio de cualesquiera para autorizaciones, licencias o controles ambientales o de otro orden que pudieran resultar preceptivos."*

Así, sería de aplicación el artículo 35, que establece:

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

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

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

En este tipo de actuaciones y salvo que el plan general establezca lo contrario, no será de aplicación el régimen jurídico de las viviendas unifamiliares aisladas previsto en el artículo 34.2. El plan general establecerá los parámetros urbanísticos aplicables a estas actuaciones y establecerá un porcentaje máximo de incremento de volumen o de la superficie aplicable que no podrá ser superior al 100 %, debiendo acreditarse de forma suficiente la preexistencia del volumen. En municipios sin planeamiento se estará a lo dispuesto en la directriz especial de urbanismo, las normas subsidiarias de aplicación o las directrices de ordenación territorial....."

Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón. Según establece el art. 23.2. "Solo deberán someterse a una evaluación de impacto ambiental simplificada, cuando así lo decida el órgano ambiental en cada caso aplicando los criterios establecidos en el anexo III, los siguientes proyectos:

b) Los proyectos no incluidos ni en el -anexo I- ni en el -anexo II- que puedan afectar de forma apreciable, directa o indirectamente, a Espacios Protegidos de la Red Natura 2000."

No obstante, el representante del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental manifiesta que la actuación no supone una afección apreciable sobre los objetivos de conservación del LIC y la ZEPA, que sería como máximo una afección similar a la que pudiera derivarse de actuaciones parecidas en construcciones colindantes ubicadas en Suelo urbano. Por tanto desde su

localización respecto al casco urbano no se considera necesario condicionar la autorización a la petición de informe ambiental de INAGA.

QUINTO.- Valoración:

Uso: De acuerdo con lo establecido en el apartado 2.3.1.6 de las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial el uso de vivienda se encuentra permitido, así mismo, la actuación encajaría en los supuestos del artículo 35.1. c) del Decreto-Legislativo 1/2014, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, dentro de las obras de rehabilitación de edificios rurales tradicionales asociados al medio rural, ya que se trata de la Rehabilitación y ampliación de edificio rural antiguo existentes.

Condiciones Urbanísticas. Se cumplen las condiciones particulares establecidas en el apartado 2.3.1.7 de dichas Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial, respecto a retranqueos, parcela mínima y volúmenes.

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

PRIMERO.- INFORMAR FAVORABLEMENTE LA **REHABILITACIÓN Y AMPLIACIÓN DE EDIFICIO PARA VIVIENDA**, EN EL POLÍGONO 14, PARCELAS 503 y 565 DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO. **PROMOTOR: M^a TERESA Y JOSÉ MIGUEL GÓRRIZ MARTÍN.**

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

7.- TERUEL.- INFORME PREVIO PARA LA AUTORIZACIÓN EN **ZONA DE BORDE DE UNA CONSTRUCCIÓN DESTINADA A VIVIENDA UNIFAMILIAR** EN EL POLIGONO 49, PARCELA00412 DEL SUELO NO URBANIZABLE DE SAN BLAS. **PROMOTOR: MARIA LUISA HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ. (C.P.U: 2016/90)**

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Junto al oficio de remisión se adjunta el modelo de instancia para la licencia urbanística de obras solicitada por la promotora María Luisa Hernández Hernández para la construcción de una vivienda en suelo no urbanizable en el Polígono 49, Parcela 412, fechada el 16 de Septiembre de 2016.

Del mismo modo, se adjunta documentación técnica denominada "Proyecto Básico para Vivienda Unifamiliar" suscrita por la arquitecto D^a. ----- y fechada en Septiembre de 2016. Dicho Proyecto consta de la siguiente documentación:

1.- Memoria Descriptiva.

1.1.- Agentes.

1.2.-Información Previa.

1.3.- Descripción del Proyecto

1.4.- Prestaciones del Edificio.

2.-Memoria Constructiva.

2.1.- Acondicionamiento del Terreno.

2.2.- Sistema Estructural

2.3 .- Sistema Envolverte.

Albañilería

Cubiertas

Carpintería Exterior

2.4.- Compartimentación.

Divisiones Interiores.

Carpintería Interior.

2.5.- Acabados.

Revestimientos de Fachadas.

Revestimientos Interiores.

2.6.- Instalaciones .

Saneamiento

Fontanería

Sistema Solar de Producción de ACS

Calefacción

Instalación Eléctrica

Televisión y Telefonía.

3.-Anejo: Cumplimiento del Código Técnico.

4.-Memoria Fotográfica.

5.-Presupuesto

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA.

- 1.- Situación.
- 2.- Emplazamiento
- 3.-Urbanización.
- 4.-Planta Baja. Distribución.
- 5.-Planta Baja. Superficies y Cotas.
- 6.-Planta de Cubiertas.
- 7.-Alzados y Secciones 1
- 8.-Alzados y Secciones
- 9.-Prevención de Incendios.

SEGUNDO.- En la descripción del Proyecto se establece que lo que se plantea es “la construcción de una vivienda unifamiliar en una parcela de suelo no urbanizable, colindante con el suelo urbano y situada en la zona de borde que regula la Ley de Urbanismo de Aragón.”

En cuanto a la justificación de la normativa urbanística en el Proyecto se establece que “la parcela 412 del polígono 49 situada en el término municipal de Teruel, próxima al Barrio Rural de San Blas, tiene las siguientes condiciones urbanísticas:

PLANEAMIENTO URBANÍSTICO, Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente por la Diputación General de Aragón en sesión de fecha 24 de Enero de 1985.

CLASIFICACIÓN : Suelo no Urbanizable Genérico

CALIFICACIÓN : Zona Agrícola de regadío-Vega Guadalaviar.

JUSTIFICACIÓN.: La justificación urbanística de la vivienda se basa en el artículo 289 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de 2014, que establece el régimen de la zona de borde:

1. Será de aplicación en los núcleos de población inferiores a 1000 habitantes. Según el Instituto Aragonés de Estadística, la población de San Blas, según el Padrón de fecha 1 de Enero de 2015 era de 555 habitantes.
2. Se trata de un núcleo urbano consolidado.
3. No sea de aplicación el artículo 288.2 del TRLUA/14. El régimen urbanístico de las zonas de borde no será de aplicación a aquellos municipios que mediante Orden del Consejero de Obras Públicas Urbanismo y Transportes no excluye ningún municipio al que no le sea de aplicación el régimen urbanístico de las zonas de borde según se indica en el Anexo II de la Orden. El Anexo II no incluye al barrio rural de San Blas en el Municipio de Teruel.
4. En las zonas de borde podrá autorizarse la construcción de vivienda unifamiliar. Se trata de una única vivienda unifamiliar.

5. La parcela deberá tener una superficie igual o superior a 3.000 m². La parcela según Catastro tiene una superficie de 10.070 m².
6. La parcela deberá ser contigua al suelo urbano. La parcela linda por el norte con una zona urbana en la que predominan las viviendas unifamiliares. Se va a mantener el uso agrícola del resto de la parcela no ocupada por la vivienda.
7. La prolongación de las redes generales municipales no será en ningún caso superior a 300 metros desde el punto de conexión. Se estima una longitud máxima de 150 metros desde el punto de conexión hasta la misma vivienda.
8. La parcela quedará vinculada registralmente a la edificación. No hay ningún inconveniente en incluir dicha carga en la inscripción del Registro de la Propiedad de Obra Nueva.
9. Las construcciones tendrán la condición de aisladas con fachadas a todos sus frentes y retranqueos mínimos de 6 metros a lindero que da a la vía de acceso y de 3 metros respecto al resto de linderos. La vivienda cumple la condición de vivienda unifamiliar aislada y cumple los mencionados retranqueos.
10. La superficie construida de la vivienda unifamiliar es de 141,73 m² inferior a los 300 m² previstos en el apartado 289.5 del TRLS2014.
11. Respecto a las obras de urbanización y conexión con las redes generales municipales se asumen los compromisos que resulten necesarios."

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel resulta el órgano competente para la emisión de informe previo a la autorización de edificaciones destinadas a vivienda unifamiliar en zona de borde, que deberá ser emitido en el plazo de dos meses de acuerdo con lo dispuesto en el art. 289.7 del Decreto Legislativo 1/2016, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón y el art. 8.1 k) del Decreto 129/2014, de 29 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo.

SEGUNDO.- *Ámbito Subjetivo del Régimen Urbanístico Simplificado.*

La regulación del régimen de las zonas de borde se encuentra en el art. 289 del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, artículo que se encuentra inserto en el Título Séptimo destinado al "**Régimen Urbanístico Simplificado**".

Este régimen con carácter general únicamente es aplicable a los municipios con población inferior a dos mil habitantes según los datos del último padrón (Art. 288.1 y 4 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón), aunque se reconoce en el apartado 2 del referido artículo la potestad de excepcionar dicho régimen en municipios con población inferior a 2000 habitantes, mediante Orden del Consejero competente en materia de Urbanismo, por motivos como la relevancia territorial, turística, cultural o de otro orden o por razones como la especial intensidad o dinamismo de la actividad urbanística.

La actuación pretendida pretende emplazarse en San Blas que si bien en la actualidad tiene una población de 582 habitantes, no debe olvidarse que se trata de un Barrio de la ciudad de Teruel que cuenta con una población de 35.668 habitantes. En consecuencia y de acuerdo con la definición del ámbito subjetivo de aplicación del régimen urbanístico simplificado que regula el art. 288, en ningún caso puede resultar aplicable al municipio de Teruel.

Por otra parte, debe tenerse en cuenta que la regulación de un régimen urbanístico simplificado para los pequeños municipios de Aragón ya se incluía en un título específico de la derogada Ley 5/99, de 25 de Marzo, Urbanística de Aragón, que en su exposición de motivos justificaba las especialidades del mismo, atendiendo a las necesidades del autoconsumo urbanístico de los referidos municipios. Posteriormente en el texto urbanístico de la Ley 3/2009, de 17 de Junio, de Urbanismo de Aragón se justifica el mantenimiento de la regulación de un régimen urbanístico simplificado, atendiendo al escaso dinamismo de los Municipios a los que se aplica el mismo, proporcionándoles cauces que sirvan para responder a las necesidades de autoconsumo urbanístico y edificatorio., dicho régimen con pequeñas variaciones se ha venido manteniendo hasta la fecha.

El Barrio de San Blas se encuentra incluido en el Capítulo II del Plan General de Teruel (aprobado definitivamente en fecha 24/01/85) como un Área o Barrio Rural. Para dicho ámbito el Plan General proponía un sector de suelo Urbanizable Programado (Carretera de Blas), dos ámbitos de Suelo Urbanizable no Programado (Área 5 Carretera de San Blas y Área D San Blas). Además también se dejaba un ámbito pendiente de redacción un PERI.

En el día de la fecha se tiene constancia de la tramitación de todos los instrumentos de desarrollo que preveía el Plan General de Teruel de 1985 para el Barrio de San Blas, constatándose además un notable incremento en el número de habitantes en los últimos años ya que en la actualidad se dobla la población de 2000.

Por lo tanto, únicamente atendiendo al desarrollo urbanístico en los últimos años en el Barrio de San Blas, y de acuerdo con el espíritu de la legislación urbanística aragonesa, no puede entenderse que el régimen simplificado pueda aplicarse en este núcleo, atendiendo al dinamismo y crecimiento urbanístico constatado en estos últimos años.

TERCERO.- Régimen de aplicación de la Zona de Borde.

De acuerdo con lo establecido en el art. 289.2 del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón el régimen de la zona de borde será de aplicación en los siguientes supuestos:

- a) En los Municipios sujetos al régimen urbanístico simplificado sin Plan General, sin necesidad de una previa delimitación y salvo acuerdo en contra del Ayuntamiento Pleno o salvo que los usos admisibles en la zona de borde sean incompatibles con el régimen jurídico del suelo no urbanizable correspondiente.
- b) En aquellos Municipios sujetos al régimen urbanístico simplificado en cuyo plan no se prevea suelo urbanizable y así se determine expresamente.
- c) **En Municipios con Plan General no sujeto al régimen urbanístico simplificado para aquellos núcleos de población inferiores a mil habitantes, clasificados por el Plan General como *núcleos urbanos consolidados* y siempre que no sea de aplicación lo establecido en el art. 288.2 de esta Ley.**

La justificación urbanística en la que se basa la petición de informe para la vivienda en la Zona de Borde del Barrio de Teruel se ampara en el apartado c) del art. 289.2 anteriormente citado, aunque dicha interpretación no resultaría correcta atendiendo a que:

1º.- En la Definición no se dice **Municipios no sujetos al régimen urbanístico simplificado**, sino **Municipios con Plan General no sujeto al régimen urbanístico simplificado**. En este sentido, debe considerarse lo dispuesto en el art. 290, relativo a la regulación de los Planes Generales Simplificados, al que únicamente podrán acogerse municipios sujetos al régimen urbanístico simplificado (menos de 2000 habitantes). Ello no significa que un Municipio de menos de 2000 habitantes necesariamente tenga que acogerse a un Plan General Simplificado porque la definición del artículo es “podrá dotarse de un PGOU conforme al título segundo o un PGOU simplificado”.

En este sentido, debe recordarse que un Plan General simplificado entre otras especialidades no puede clasificar suelo urbanizable no delimitado e incluso puede omitir las normas urbanísticas. Por ello en la regulación que se establece en el apartado c) del artículo 289.2 como régimen aplicable de la zona de borde, no está posibilitando a todos los Municipios, independientemente del número de habitantes, la aplicación directa de la zona de borde para núcleos urbanos consolidados de menos de mil habitantes, sino que únicamente posibilita esa aplicación a los Municipios de menos de 2000 habitantes (los sujetos al régimen urbanístico simplificado) aunque éstos se hubieran dotado de un Plan General del título segundo y no se hubieran acogido a las especialidades reguladas en el art. 290 para el Plan General simplificado.

2º El Municipio de Teruel necesariamente deberá redactar un Plan General acogiéndose a todas las determinaciones establecidas en el **Título Segundo 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 (Artículos 38 a 50)** que no permite en el art. 46, que regula la ordenación pormenorizada del suelo no urbanizable, posibilitar la aplicación del régimen de la zona de borde para barrios o núcleos de población inferiores a mil habitantes.

CUARTO.- Condiciones urbanísticas aplicables en la zona de Borde.

El régimen de la zona de borde permite la autorización de la construcción de viviendas unifamiliares, pero la superficie de parcela se reduce considerablemente de los 10.000 m², que se exigen para las autorizaciones de usos en suelo no urbanizable genérico, regulado en los artículos 34 y 35 del Texto Refundido de la Ley Urbanística de Aragón, a los 3.000 m² que permite con carácter general este régimen especial de zona de borde.

En la documentación presentada para informe de este Consejo se hace referencia a que la parcela sobre la que pretende emplazarse la vivienda tienen una superficie de 10.070 m², por lo tanto, el particular podría tramitar ante el Ayuntamiento un expediente de autorización en Suelo no Urbanizable para poder llevar a cabo una construcción de una vivienda unifamiliar aislada, pero en este caso debería justificarse la inexistencia de posibilidad de formación de núcleo de población, con arreglo a la regulación del art. 242.2 del Texto Refundido de la Ley Urbanística de Aragón, así como al cumplimiento de las condiciones establecidas en el artículo 34.2 de dicha Ley.

De acuerdo con lo establecido en el art. 289.3, 4, 5 y 6 del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, las condiciones que deberán cumplir las parcelas para poder autorizar el régimen de la zona de borde son las siguientes:

3. En las zonas de borde, podrá autorizarse, pudiendo conectarse a las redes municipales, la construcción de vivienda unifamiliar, almacenes y pequeñas industrias compatibles con el entorno. La parcela deberá tener una superficie igual o superior a tres mil metros cuadrados. El Ayuntamiento Pleno podrá fijar una superficie inferior en función del parcelario previamente existente, previo informe del Consejo Provincial de Urbanismo, que se emitirá en el plazo máximo de dos meses con carácter vinculante, siendo el silencio positivo.

La parcela 412 del polígono 49 del suelo rústico de Teruel, cuenta con una superficie de 10.070 m², como ya se ha dicho, por lo que cumpliría la condición de parcela mínima que se establece con carácter general, tanto para la zona de borde como para la vivienda unifamiliar aislada en suelo no urbanizable.

4. En todo caso, la zona de borde deberá ser contigua al suelo urbano procurando una adecuada coherencia con los usos existentes y salvaguardando la imagen urbana del núcleo consolidado. La prolongación de las redes generales municipales no será en ningún caso superior a trescientos metros desde el punto de conexión con las mismas o distancia inferior que fije el Ayuntamiento Pleno. La parcela quedará vinculada registralmente a la edificación y no podrá construirse en ella ninguna otra vivienda ni edificación.

Como se aprecia en la fotografía aérea, la parcela es colindante por el norte con el límite del suelo urbano del núcleo de San Blas.



En cuanto a la prolongación de las redes municipales necesaria para la conexión de la edificación prevista a los servicios urbanísticos, en el plano nº 3 de la documentación recibida se representan, sin escala, los trazados de las redes de abastecimiento, saneamiento, alumbrado público y pavimentación. La red de saneamiento discurre por el límite norte de la parcela, mientras que las redes de abastecimiento de agua y alumbrado público lo hacen por la travesía de la carretera, situada a una distancia inferior a cien metros de la parcela. Dada la colindancia con el núcleo urbano de San Blas, se daría cumplimiento a este requisito legal.

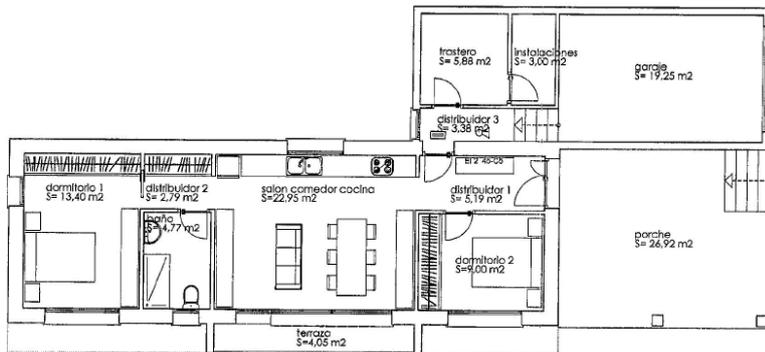
5. La directriz especial de urbanismo establecerá las condiciones mínimas de autorización. En tanto no sea aprobada, se deberá tener en cuenta:

a) La necesidad de evitar la formación de núcleos de población desconectados del preexistente y mantener el parcelario existente a la entrada en vigor de esta Ley.

b) Las construcciones deberán integrarse en el medio rural sin perturbarlo, acomodándose a las características tipológicas tradicionales propias del municipio en el que se ubiquen. Las construcciones tendrán la condición de aisladas con fachadas a todos sus frentes y retranqueos mínimos de seis metros en el lindero que da a la vía de acceso y de tres metros respecto al resto de linderos, siendo la franja de terreno de tres metros de anchura más próxima a la vía de acceso de cesión obligatoria y gratuita al municipio.

En cuanto al apartado a) se considera que no existiría la posibilidad de formación de un núcleo de población desconectado del suelo urbano, dada la proximidad de la parcela al mismo. Así mismo, se mantendría el parcelario existente.

En relación con el apartado b), la edificación prevista tiene una superficie construida de 75 m², con dos dormitorios, salón comedor-cocina, un baño, trastero y garaje. Así mismo, se prevé un porche de 32 m² adosado a la vivienda.



Por lo que respecta a los retranqueos, la parcela no tiene propiamente un lindero a la vía de acceso, ya que éste se produce mediante una servidumbre de paso con la parcela situada inmediatamente al este, que sí linda con un camino, continuación del Paseo Fuente Ambel. En consecuencia, no podría realizarse la cesión gratuita de la franja de terreno de tres metros más próxima a dicha vía de acceso.

c) Las construcciones destinadas a vivienda familiar no podrán rebasar la superficie construida de trescientos metros cuadrados. Las destinadas a almacenes o pequeñas industrias no podrán superar los cuatrocientos metros cuadrados.

d) Las infraestructuras de conexión con las redes generales municipales deberán dimensionarse para un adecuado desarrollo de la totalidad de la zona debiendo aportarse, junto con la solicitud, los criterios de reparto entre los propietarios de parcelas que pudieran conectar a las mismas.

e) Se debe garantizar el establecimiento previo o simultáneo de la infraestructura de conexión y la edificación.

f) Las infraestructuras de conexión discurrirán por terrenos de uso público y libre tránsito, y su conservación quedará a cargo de quienes las utilicen. Cuando las redes no pudieran discurrir por terrenos de dominio público,

se podrá admitir su trazado sobre terrenos privados con la autorización del propietario y garantías sobre su conservación y mantenimiento mediante la imposición de servidumbres de paso y acueducto, en compromiso elevado a escritura pública o formalizado ante el Secretario de la Corporación.

g) Las vías de acceso mantendrán su carácter rural, no siendo exigibles ni la existencia de aceras ni tratamientos y pavimentos claramente urbanos.

En cuanto al resto de sub-apartados, la obligatoriedad de que las infraestructuras de conexión discurran por terrenos de uso público y libre tránsito, dado que la parcela no da frente a ningún camino de uso público, debería sustituirse por la imposición de servidumbres de paso y acueducto, en compromiso elevado a escritura pública.

Vista la PROPUESTA de La Ponencia Técnica Y CON EL VOTO EN CONTRA DEL REPRESENTANTE DEL AYUNTAMIENTO DE TERUEL, EL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO ACORDÓ:

PRIMERO.- INFORMAR DESFAVORABLEMENTE LA AUTORIZACIÓN EN ZONA DE BORDE DE UNA CONSTRUCCIÓN DESTINADA A VIVIENDA UNIFAMILIAR EN EL POLÍGONO 49, PARCELA 00412 DEL SUELO NO URBANIZABLE DE SAN BLAS (TERUEL) PROMOVIDO POR MARIA LUISA HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ puesto que el municipio de Teruel no puede acogerse al régimen de la Zona de Borde previsto en el Título Séptimo del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

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

El representante del Ayuntamiento de Teruel manifiesta su disconformidad con la propuesta de ponencia (votando en contra de dicho acuerdo) porque considera que el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón permitiría la aplicación directa del régimen de la zona de borde para aquellos núcleos consolidados de menos de 1000 habitantes en los que no se prevean desarrollos urbanísticos expresos en el planeamiento general como son los Barrios de Caudé, Conclud, Villalba Baja, Aldehuela, Valdecebro y El Campillo. Matiza que en el caso concreto del Barrio de San Blas, al igual que en Villaespesa, Castralvo y Tortajada no consideraría aplicable el régimen de zona de borde puesto que el Plan General de 1985 sí preveía desarrollo urbanístico para los mismos.

8.- MONROYO.- INFORME A SOLICITUD DEL INAGA SOBRE EXPEDIENTE DE EVALUACIÓN AMBIENTAL SIMPLIFICADA DE HOTEL BOUTIQUE "TORRE DEL MARQUÉS", EN POLIGONO 3 PARCELA 547. DE ACUERDO CON LO PREVISTO EN

EL ART.37 DE LA LEY 11/2014 DE PREVENCIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL DE ARAGÓN- PROMOTOR: PROYECTOS E INVERSIONES DEL MATARRAÑA, S.L. ((C.P.U. 2016/120)

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro de la Subdirección de Urbanismo de Teruel en fecha el de 20 de Octubre de 2016

SEGUNDO.- Objeto y descripción técnica de la instalación

Se propone la implantación de un establecimiento hotelero, cuyas instalaciones y edificios se emplazan en la zona norte de la parcela, en la que existe la edificación original de la Torre del Marqués y la casa del guarda de la finca ubicada en la parte sur de la Torre. La finca cuenta con una superficie de 1.289.035 m².

La edificación original -Masía- contaba con una superficie construida de 1.026,73 m² y el proyecto de rehabilitación, ampliación y adaptación al nuevo uso contará con una superficie total construida de 1.494,1 m²., y con 18 habitaciones.

Además de rehabilitar la Masía como Hotel, se rehabilitará una vivienda existente, de construcción reciente, para alojamiento de empleados. La superficie construida original de dicha vivienda es de 228,19 m² y la del estado reformado de 233 m².

Se intervendrá en el entorno inmediato de la Masía, donde se encuentran tanto una zona de piscina como terrazas de cultivo.

Existen en la finca una serie de equipamientos relacionados con los caballos, cuadras, picaderos y diversas pistas que se encuentran en desuso. Se plantea su puesta en marcha y utilización a modo de servicio y actividades complementarias al establecimiento hotelero y redundando en la oferta de turismo activo que tiene la zona.

Existe suministro de energía eléctrica en la edificación, proporcionado desde la red eléctrica.

Respecto al suministro de agua, se realizará a partir de dos pozos existentes en la finca.

Las aguas residuales serán tratadas mediante una fosa séptica con reactor biológico y posterior infiltración en el terreno.

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

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

Provinciales de Urbanismo , se aprecian los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- De acuerdo con lo establecido en la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón el presente proyecto resulta sometido al procedimiento de evaluación ambiental simplificada, establecido en el artículo 37 para dar cumplimiento a lo regulado en el artículo 23.2, que establece que solo deberán someterse a una evaluación de impacto ambiental simplificada, cuando así lo decida el órgano ambiental en cada caso aplicando los criterios establecidos en el anexo III, los siguientes proyectos:

- a) Los comprendidos en el anexo II.

Este proyecto se engloba en grupo 9 de dicho Anexo:

Grupo 9.11. Urbanizaciones de vacaciones e instalaciones hoteleras fuera del suelo urbanizado y construcciones asociadas.

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

Planeamiento Municipal: Monroyo no cuenta con instrumento de planeamiento de primer orden, resultando de aplicación las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial, y en concreto el régimen general del suelo no urbanizable, normas 2.3.1.5, 2.3.1.6 y 2.3.1.7 que establecen entre otras, las siguientes condiciones generales de las parcelas, de los usos y de la edificación, respectivamente:

- Usos permitidos: de utilidad pública o interés social. En la norma 2.3.1.6 se contempla, dentro de dichos usos, las instalaciones de fomento del turismo.
- Parcela mínima: en los casos de edificaciones o instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, no se fija parcela mínima, pero el porcentaje máximo de ocupación será el 20%.
- Retranqueos a linderos de parcela, y a los caminos existentes: 10 m.

Decreto 205/2008, de 21 de octubre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueban las Directrices Parciales de Ordenación Territorial de la Comarca del Matarraña, siendo de aplicación en este caso los artículos 17 y 18 de las mismas, que regulan el régimen del suelo no urbanizable para las instalaciones de interés público.

El artículo 17 establece que podrán autorizarse las construcciones y edificaciones previstas en esta clase de suelo según la normativa urbanística de aplicación y en el 18, considera que concurren los requisitos de interés público en una serie de supuesto entre ellos, los establecimientos hosteleros en masías rehabilitadas y en otras edificaciones rurales.

Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón: Resulta de aplicación el artículo 35.2 relativa a la autorización de usos en suelo no urbanizable genérico mediante autorización especial, 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.

Real Decreto 849/1986, de 11 de abril por el que se aprueba el Reglamento de Dominio Público Hidráulico, conforme al cual, se deberá obtener la autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro, puesto que para el suministro de agua potable se realizará a partir de dos pozos existentes en la finca, así como para la red de saneamiento que se plantea mediante la construcción de una fosa séptica con reactor biológico y posterior infiltración en el terreno.

TERCERO.- A la vista de lo anteriormente expuesto y atendiendo a los supuestos de autorización en Suelo No Urbanizable Genérico regulados en el Decreto-Legislativo 1/2014, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, la actuación pretendida podría encajar en los supuestos del artículo 35.1.a) Construcciones e instalaciones que quepa considerar de interés público o social por su contribución a la ordenación y al desarrollo y cuyo emplazamiento en el medio rural sea conveniente por su tamaño, por sus características o por el efecto positivo en el territorio.

Por otro lado, según documentación aportada y visita realizada el 13 de noviembre de 2014, las instalaciones y edificios que compondrán el establecimiento hotelero, cumplen las condiciones urbanísticas establecidas en las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial y de las Directrices Parciales de Ordenación Territorial de la Comarca del Matarraña, en cuanto a los 10 m de retranqueos a linderos de parcela, el 20% de ocupación de parcela, y las condiciones estéticas. No obstante se condiciona a la autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro por la captación de agua a través de pozos existentes en la finca y la evacuación de aguas residuales a través de fosa séptica.

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

PRIMERO.- Informar **FAVORABLEMENTE** el aspecto urbanístico a la **CONSULTA DEL I.N.A.G.A. EN EL EXPEDIENTE DE EVALUACIÓN AMBIENTAL SIMPLIFICADA DE HOTEL BOUTIQUE "TORRE DEL MARQUÉS", EN POLIGONO 3 PARCELA 547 DEL MUNICIPIO DE MONROYO, DE ACUERDO CON LO PREVISTO EN EL ART.37 DE LA LEY 11/2014 DE PREVENCIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL DE ARAGÓN- PROMOTOR: PROYECTOS E INVERSIONES DEL MATARRAÑA, S.L** condicionado a la obtención de la autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro por la captación de agua a través de pozos existentes en la finca y la evacuación de aguas residuales a través de fosa séptica.

Igualmente se recuerda que de acuerdo con lo establecido en el art. 35.2 del Decreto 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón los supuestos sometidos al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental no precisarán informe previo para la autorización especial municipal por el Consejo Provincial de Urbanismo.

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.

9.- LLEDÓ.- INFORME A SOLICITUD DEL INAGA SOBRE EXPEDIENTE DE EVALUACIÓN AMBIENTAL SIMPLIFICADA PARA **UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR EN POLÍGONO 3, PARCELA 92, DE ACUERDO CON LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 37 DE LA LEY 11/2014, DE 4 DE DICIEMBRE, DE PREVENCIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL DE ARAGÓN. PROMOTOR. LILY y OLIVER SMEULDERS. (C.P.U: 2016/121)**

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro de la Subdirección de Urbanismo de Teruel en fecha el de 20 de octubre de 2016.

SEGUNDO.- Objeto y descripción técnica de la instalación

Se trata de la construcción de una vivienda unifamiliar aislada.

La vivienda, de una sola planta, se desarrolla en dos cuerpos de forma rectangular, con una superficie exterior de 9,0 x 5,6 m cada uno, unidos por un recibidor central de 4,71 m². Uno de los cuerpos se dedicará a dormitorios y el otro a cocina comedor. Los cuerpos se integran mediante una terraza de 20 x 8 m, cubierta en parte con una pérgola de madera. La superficie construida es de 110,57 m² a la que se deberá añadir la ocupada por la pérgola de madera, no superando en este caso los 300 m² de superficie construida. La superficie ocupada (incluyendo la terraza) es de unos 267 m².

La cubierta será inclinada con teja árabe. La fachada se realizará con un enfoscado con mortero de cal o similar.

La parcela donde se situará la actuación tiene una superficie de 27.513 m², en el paraje La Serrallada, a una distancia de 1,2 km del núcleo de Lledó.

El acceso se realiza por un camino que conecta con la carretera TE-V-3303.

El edificio precisará los siguientes servicios:

- El abastecimiento de agua se realizará mediante un depósito de agua de lluvia enterrado de 12 m³.
- El tratamiento de las aguas residuales dispondrá de un depósito hermético de 5.000 litros al sur del edificio principal, los residuos serán recogidos por un gestor autorizado. Sin embargo, en el anejo al documento ambiental se indica que para el tratamiento de las aguas residuales se dispondrá una depuradora biológica aeróbica.
- El abastecimiento eléctrico se realizará con placas fotovoltaicas con baterías y para el suministro de ACS también se instalarán placas solares. Ambas instalaciones se colocarán en la cubierta de un pequeño edificio de 15 m², en el que se colocarán las baterías y un grupo electrógeno de apoyo.

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

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

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Ley 11/2014, de 22 de junio, de prevención y protección ambiental de Aragón en el artículo 23.2 se establece que sólo deberán someterse a una evaluación de impacto ambiental simplificada cuando así lo decida en órgano ambiental los proyectos comprendidos en el anexo II. Según el artículo 4qq) las áreas comprendidas en los planes previstos en la normativa de protección de especies amenazadas serán consideradas zonas ambientalmente sensibles, en este caso la actuación se encuentra en el ámbito de protección del águila-azor perdicera (*Hieraaetus fasciatus*), según Decreto 326/2011, de 27 de septiembre, del Gobierno de Aragón.

El Anexo II de dicha Ley, recoge, dentro del supuesto 7.8 *Nuevas edificaciones aisladas o rehabilitación de edificios para nuevos usos residenciales o de alojamientos turísticos, en zonas no urbanas ni periurbanas ubicadas en zonas ambientalmente sensibles.*

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

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

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

En el art. 35.1 de esta Ley, se establece que en suelo no urbanizable genérico podrán autorizarse, en los municipios que no cuenten con plan general, los edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar, con arreglo a los mismos requisitos establecidos en el apartado 2 del artículo anterior.

El apartado 2 del art. 34 establece una serie de requisitos que deben cumplir los edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar:

“...se podrán autorizar siempre en lugares donde no exista la posibilidad de formación de núcleo de población...se considera que existe la posibilidad de formación de núcleo de población cuando, dentro del área definida por un círculo de 150 metros de radio con origen en el centro de la edificación proyectada, existan dos o más edificaciones residenciales...

...se exigirá que exista una sola edificación por parcela y el edificio no rebase 300m² de superficie construida...

...que la parcela o parcelas tengan, al menos, diez mil metros cuadrados de superficie y que queden adscritas a la edificación, manteniéndose el uso agrario o vinculado al medio natural de las mismas...”

Planeamiento Municipal. La actuación propuesta se encuentra emplazada en el Suelo No Urbanizable Genérico del término municipal de Lledó, que dispone de un Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, instrumento que no puede establecer las condiciones urbanísticas aplicables al Suelo No Urbanizable. Por tanto, resulta de directa aplicación lo dispuesto por las Normas Subsidiarias y Complementarias de Ámbito Provincial de acuerdo con lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

Dichas Normas establecen que:

- La Norma 2.3.1.6 indica que entre los usos permitidos en suelo no urbanizable está el uso de vivienda unifamiliar.
- La Norma 2.3.1.7 fija, entre otras, las siguientes condiciones de la edificación:
 - Mantendrán con carácter general un retranqueo de 10m a los linderos de la parcela, y a los caminos e infraestructuras existentes.
 - Los tipos de construcciones habrán de ser adecuadas a su condición y situación e integrarse en el paisaje quedando prohibidas las edificaciones características de las zonas urbanas.

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

- El artículo 17 indica que dentro del suelo no urbanizable genérico podrán autorizarse las construcciones y edificaciones previstas para esta clase de suelo en la normativa urbanística de aplicación.
- El artículo 19 se establece la regulación específica para viviendas unifamiliares aisladas, en el que se indican entre otros, los siguientes criterios específicos:
 - Se prohíbe expresamente la teja de cemento negra, las cubiertas planas, el fibrocemento gris visto, el bloque de hormigón gris visto y las fachadas inacabadas.
 - La vivienda podrá alcanzar una superficie máxima de 200m² construidos, aunque ésta podrá aumentar con la superficie de parcela y con la limitación de no sobrepasar nunca los 300m². Superficie máxima construida= 100+ (superficie parcela)/100
 - La altura máxima de fachada será de 7 m y la altura máxima visible de 10 m y pendientes de cubierta entre 30% y 40%.

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

Atendiendo a los supuestos de autorización en Suelo No Urbanizable Genérico regulados en el Decreto-Legislativo 1/2014, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, la actuación pretendida podría encajar en los supuestos del artículo 35.1.b) vivienda unifamiliar en municipios que no cuenten con plan general, siendo aplicables las condiciones de dicho texto legal.

No obstante, en cuanto a las condiciones urbanísticas aplicables y de acuerdo con las Normas Subsidiarias y Complementarias de Ámbito Provincial y las Directrices Parciales de Ordenación Territorial de la Comarca del Matarraña el proyecto cumpliría con los 10.000 m² de parcela mínima, la superficie construida máxima, los 10 m a linderos de la parcela, y a los caminos e infraestructuras existentes, la altura máxima de fachada será de 7 m y la altura máxima visible de 10m, pendientes de cubierta, así como las reglas sobre parcelación y no formación de núcleo de población.

Cabe mencionar que en la documentación técnica se indica que también se va a construir una edificación de aproximadamente 15 m² de superficie se va a utilizar para instalar los equipos, baterías e instalaciones para las placas fotovoltaicas y el grupo electrógeno de apoyo, que dado que su única utilización es albergar instalaciones no se tiene en cuenta a los efectos de que en el caso de viviendas unifamiliares solo debe existir una edificación por parcela.

Deberá tenerse en cuenta, el cumplimiento de las condiciones estéticas establecido en el artículo 19 de las Directrices Parciales de Ordenación Territorial de la Comarca del Matarraña. Así mismo en dichas Directrices se establece que todo vertido, sea a cauce de cualquier naturaleza, en el subsuelo o sobre el terreno, deberá contar con la previa autorización del Organismo de cuenca correspondiente.

Así mismo, en el artículo 34.2 del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el texto-refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, se indica que la parcela quede adscrita a la edificación, y que deberán cumplirse los requisitos

establecidos en cuanto a la posibilidad de formación de núcleo de población. De la información disponible en el sistema Idearagón no se aprecia el riesgo de formación de núcleo de población.

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

PRIMERO.- Informar FAVORABLEMENTE el aspecto urbanístico a la CONSULTA DEL I.N.A.G.A. EN EL EXPEDIENTE DE EVALUACIÓN AMBIENTAL SIMPLIFICADA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR EN POLÍGONO 3, PARCELA 92, EN LLEDÓ, DE ACUERDO CON LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 37 DE LA LEY 11/2014, DE 4 DE DICIEMBRE, DE PREVENCIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL DE ARAGÓN. PROMOTOR. LILY y OLIVER SMEULDERS condicionado al cumplimiento de todas las condiciones que se establecen en esta propuesta.

Igualmente se recuerda que de acuerdo con lo establecido en el art. 35.2 del Decreto 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón los supuestos sometidos al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental no precisarán informe previo para la autorización especial municipal por el Consejo Provincial de Urbanismo.

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

DACIONES DE CUENTA

CRETAS. DESISTIMIENTO del AYUNTAMIENTO DE CRETAS en el expediente de autorización especial municipal para ALMAZARA a emplazar en el Suelo No Urbanizable y promovido por Industrias Agroalimentarias de Cretas.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha 22 de marzo de 2016 se presentó por el Ayuntamiento de Cretas expediente en solicitud de informe previo por el Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel en el expediente de autorización especial municipal en el suelo no urbanizable de su municipio, para almazara destinada a la obtención de aceite de oliva promovido por Industrias Agroalimentarias de Cretas S.L

Considerando que la documentación remitida era incompleta en fecha 11 de abril de 2016, se Suspendió la emisión de informe por el Consejo hasta que fuera subsanado el expediente. Dicha suspensión fue debidamente notificada al Ayuntamiento y al promotor detallando la documentación que debía aportarse.

SEGUNDO.- Posteriormente, con fecha 24 de junio de 2016 se amplió la documentación a aportar en el expediente, aunque dicha documentación todavía se encontraba incompleta para un pronunciamiento del Consejo, suspendiéndose de nuevo la tramitación del expediente hasta que se completara el mismo con la documentación que se detallaba en el oficio remitido al Ayuntamiento y al promotor en fecha 15 de Julio de 2016.

TERCERO.- Con fecha 22 de septiembre de 2016, ha tenido entrada en el Registro del Gobierno de Aragón en Teruel, oficio del Ayuntamiento de Cretas en el que se comunica el desistimiento en la tramitación del expediente de autorización especial municipal para ALMAZARA, destinada a la obtención de Aceite de Oliva Virgen en el polígono 11, parcela 32 del término municipal de Cretas.

Al oficio municipal se acompaña escrito del promotor solicitando el DESISTIMIENTO en la tramitación del expediente referido; también se hace referencia al DESISTIMIENTO del expediente de Vivienda Unifamiliar aislada (este último expediente no se encontraría en tramitación en el Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel , ya que fue devuelto al Ayuntamiento en su día).

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Resulta aplicable lo dispuesto en el art. 94 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre de 2015 del Procedimiento Administrativo Común, de las Administraciones Públicas, relativo al Desistimiento y Renuncia de los interesados que establece en su apartado 4 que:

“La Administración aceptará de plano el desistimiento o la renuncia, y declarará concluso el procedimiento salvo que, habiéndose personado en el mismo terceros interesados, instasen éstos su continuación en el plazo de diez días desde que fueron notificados del desistimiento o renuncia”.

Visto lo anteriormente expuesto y atendiendo a lo solicitado por el Ayuntamiento de Cretas, se procede a la **Aceptación del Desistimiento** en el citado expediente, **DECLARANDO CONCLUSO** el procedimiento de **informe previo a la autorización especial municipal para ALMAZARA en Suelo No Urbanizable**, que se lleva a cabo en este Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, dándose cuenta en la próxima sesión del mismo.

Del mismo modo, se procede a la notificación del desistimiento a los promotores de la actuación a los efectos oportunos.

TERUEL.- CONSULTA INAGA EN EL expte. 500504/01/2016/7755 Evaluación ambiental estratégica simplificada de la MODIF.1 PGOU DE TERUEL (Sistema General de Saneamiento de Barrios en El Campillo, Caudé, San Blas, Tortajada, Valdecebro y Villaspesa)

DEVOLUCIONES DESDE SECRETARIA.

BERGE.- AMPLIACIÓN DE UNA RED DE BAJA TENSIÓN PARA EL NUEVO SUMINISTRO PARA UN EDIFICIO AGRÍCOLA".- MARIA TERESA VIRGOS GINER.

MAS DE LAS MATAS.- FISIOTERAPIA Y HOSTAL.- SARAH FORMENTO.

SUSPENSIONES DESDE SECRETARIA.

BECEITE.- REHABILITACIÓN ANTIGUA VIVIENDA AISLADA .- (ANA SANTOS ARAMBURU)

AGUAVIVA.- CENTRO DE TRATAMIENTO DE RESIDUOS.- (ARASFALTO, S.L.)

APROBACIONES DEFINITIVAS MUNICIPALES

TERUEL. MODIFICACIÓN Nº 2 PLAN PARCIAL SECTOR 1 "POLIGONO SUR".

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

3 CONSULTAS MES de Octubre 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 treinta minutos. DOY
FE

EL PRESIDENTE DEL CONSEJO

LA SECRETARIA DEL CONSEJO,

Consta firma

Consta firma

Fdo: Carmelo Bosque Palacin

Fdo: Ruth Cárdenas Carpi