

DIPUTACIÓN GENERAL DE ARAGÓN

Núm. 2020-3128

Consejo Provincial de Urbanismo

Acuerdos del Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, adoptados en sesión celebrada el día 29 de septiembre de 2020.

I. Aprobar el Acta de la sesión celebrada el día 28-7-2020.

II. Expedientes dictaminados por la Ponencia Técnica de Urbanismo del Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel.

1.- PEÑARROYA DE TASTAVINS.- APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN GENERAL SIMPLIFICADO DE ORDENACIÓN URBANA. (CPU 2019/ 144).

Visto el expediente relativo a la solicitud de aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana de PEÑARROYA DE TASTAVINS, se han apreciado los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Este expediente se tramita ante el Consejo Provincial de Urbanismo, a instancia del Ayuntamiento de Peñarroya de Tastavins, que en aplicación de lo establecido en el artículos 48 y siguientes del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, solicita al Órgano autonómico la aprobación definitiva de este Plan General de Ordenación Urbana, acogiéndose a todas las competencias urbanísticas previstas en el Título VII de este Texto Refundido para los Municipios sujetos al régimen urbanístico simplificado, al tratarse de un municipio con una población inferior a los 1000 habitantes.

En cuanto a su tramitación, se ha seguido el procedimiento establecido en el art. 48 del Texto Refundido, habiéndose seguido los siguientes pasos:

En fecha 28 de diciembre de 2017, por acuerdo plenario adoptado en sesión ordinaria, se decidió el sometimiento a exposición pública del documento de Avance del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Peñarroya de Tastavins, incluyendo el preceptivo Documento Inicial Estratégico, por plazo de un mes. Este Avance fue informado por el Consejo Provincial de Urbanismo en su sesión de 31 de Julio de 2018, durante el trámite de consultas de INAGA en el procedimiento de Evaluación Ambiental.

Con fecha 28 de febrero de 2019, se acordó en sesión ordinaria del Pleno del Ayuntamiento la Aprobación Inicial del PGOU, suponiendo ésta la suspensión de otorgamiento de licencias para aquellas áreas del territorio objeto del planeamiento, cuyas nuevas determinaciones supongan modificación del régimen urbanístico vigente.

Se acordó asimismo el sometimiento a información pública de la documentación del Plan por plazo de dos meses, mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia nº 49 de fecha 13 de marzo de 2019 y en el Diario de Teruel de fecha 14 de marzo de 2019.

Durante este periodo de información pública se presentaron un total de 5 alegaciones. Dichas alegaciones son informadas por el equipo redactor el 30 de julio de 2019

A modo de resumen son las siguientes:

Alegación 1: Solicita la inclusión de la totalidad de la vivienda sita en la C/ Llana nº 14 con el grado de Protección arquitectónica estructural en lugar de hacerlo parcialmente. El informe técnico propone estimar la alegación.

Alegación 2: Solicita se añada como suelo urbano una franja de 13 m en una de las márgenes de la vivienda ubicada en C/Aragón nº 13 con la finalidad de facilitar los accesos a la misma e igualar la franja urbana que existe en el lado opuesto. El informe técnico considera pertinente atender en parte la alegación ampliando el suelo urbano, pero en un ancho de 6.30 m, no permitiendo la edificación en dicha zona.

Alegación 3: Se solicita que el suelo urbano se extienda hasta el lindero real de la finca situada en C/Castellón nº 15, parcela 01 de la manzana catastral 00615 y referencia catastral 0061501BF4106S0001GG, para que toda la parcela quede clasificada como suelo urbano. El informe técnico propone desestimar la alegación, al considerar como ciertos los linderos que señala la Oficina Virtual del Catastro coincidente con la representada en la delimitación del suelo urbano en la zona de la finca del alegante.

Alegación 4: Solicitan que los terrenos que el PGOU-S destina a vial público situados al norte del Hotel ubicado en C/ Aragón nº 27 se destinen a parcela edificable con una servidumbre de paso en planta baja para acceso a una nave almacén con el fin de respetar el contrato privado de compra-venta de esos terrenos firmado el 22 de enero de 1999 entre los alegantes. El informe técnico propone atender la parte de la alegación en la que se indica que los terrenos que el PGOU-S señala como vial son terrenos pertenecientes a una parcela catastral y, de este modo, pasan a destinarse a suelo edificable de uso residencial con la misma norma zonal R4 que el suelo colindante. Se propone no atender la alegación en el sentido de definir una servidumbre de paso de acceso al almacén, ya que se basa en una segregación contenida en un contrato privado sin licencia municipal.

Alegación 5: solicita dejar sin efecto la modificación de la alineación planteada en la parcela sita en la C/ Sol nº 19, con referencia catastral 0260309BF4105N0001SD. El informe técnico se propone estimar la alegación.

El Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel en sesión de 14 de noviembre de 2019 emitió informe de legalidad tras la aprobación inicial del Plan de acuerdo con lo dispuesto en el art. 48.5 del Texto Refundido.

Mediante acuerdo plenario de 26 de junio de 2020 se acordó la Aprobación Provisional del Plan General de Ordenación Urbana, con pronunciamiento expreso acerca de las alegaciones interpuestas durante el trámite de información pública, en el mismo sentido que el informe del equipo redactor a las mismas. Se aporta copia de las notificaciones individualizadas con su pertinente recibí a todos los alegantes durante el periodo de información pública de este Plan General, con el ofrecimiento de los pertinentes Recursos.

En lo referente a la tramitación medioambiental el expediente ha sido sometido al trámite de Evaluación Ambiental Estratégica del planeamiento urbanístico de acuerdo con el procedimiento establecido en el artículo 48 del Texto Refundido de la Ley Urbanística de Aragón y el artículo 12 de la Ley 11/2014, de 4 de Diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, concluyéndose dicho trámite con la Declaración Ambiental Estratégica formulada por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental mediante Resolución de 30 de marzo de 2020 publicada en el Boletín Oficial de Aragón número 76 de 17 de Abril de 2020, en la que se establece:

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

1.-El Plan General de Ordenación Urbana evaluado propone un desarrollo residencial de suelo urbano compacto sobre terrenos apropiados para su desarrollo pero apostando por crecimientos que podrían exceder las necesidades del municipio. Es por ello que, en todo caso, se deberá promover un desarrollo gradual y teniendo en cuenta las capacidades de carga del territorio y las expectativas de desarrollo sostenible de cada espacio, priorizando la rehabilitación de viviendas, y el desarrollo de los solares en suelo urbano consolidado.

2. Se deberá dar respuesta a las consideraciones establecidas por las distintas administraciones en la fase de información y participación pública del plan general de ordenación urbana aprobado inicialmente, y sus modificaciones posteriores, para su adecuada integración en la aprobación definitiva del plan.

3. Se deberán favorecer la conservación de las masas forestales en suelo no urbanizable genérico y evitar el riesgo de incendio, la afeción a la vegetación y a la flora, y la generación de contaminación limitando el uso residencial para vivienda aislada.

4. Los nuevos desarrollos deberán incorporar medidas de eficiencia y eficacia frente al cambio climático, tanto en el diseño de la urbanización como en la edificación. Para ello se deberán establecer en las normas urbanísticas medidas específicas que, en el ámbito de la urbanización, favorezcan la permeabilidad de los suelos, la integración de sistemas de drenaje sostenible y de infraestructuras verdes. Además, por situarse en una zona de valor ecológico, se deberá primar la integración y conservación de arbolado autóctono y la utilización de especies propias del entorno en las zonas verdes.

5. En el ámbito de la edificación se deberá impulsar el ahorro y eficiencia en el uso del agua y de la energía, incorporando normativa que favorezca la utilización de energías renovables y especialmente geotermia, aerotermia y energía solar.”

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

Dirección General de Movilidad de Infraestructura. Gobierno de Aragón. Emite informe en fecha 14 de febrero 2019 en el sentido de que no procede informar, porque no afecta a carreteras de titularidad autonómica.

Diputación Provincial de Teruel (Vías y Obras). Emitido en fecha 8 de febrero de 2019, en sentido favorable.

Instituto Aragonés del Agua. Emitido en fecha 29 de marzo de 2019 en sentido favorable.

Servicio de Seguridad Alimentaria y Salud Ambiental. Emitido en fecha 26 de marzo 2019 en el sentido de que no se considera necesaria la emisión de informe al no preverse un nuevo cementerio para el Municipio.

Departamento de Desarrollo Rural y Sostenibilidad. Ha emitido dos informes el primero en fecha 2 de abril de 2019, en sentido favorable sólo en relación con los Montes de Utilidad Pública y en sentido desfavorable en lo relativo a las Vías Pecuarias. Tras las modificaciones en la Memoria Justificativa, en las Normas y en los Planos con fecha 19 de septiembre de 2019, se emite informe Favorable.

Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información. Ha emitido dos informes a este Plan General, el primero en fecha 29 de marzo de 2019 en sentido desfavorable, posteriormente el equipo redactor remitió nueva documentación con los cambios normativos que se referían en el primer informe y en fecha 16 de mayo de 2019 se emite un segundo informe en sentido Favorable.

Dirección General de Justicia e Interior. Servicio de Seguridad y Protección Civil. Emite informe en fecha 14 de junio de 2019 en sentido Favorable con las siguientes prescripciones:

Las NNUU harán mención a las limitaciones del uso del suelo que se derivan del cumplimiento del RDPH concretamente los artículos 9 bis, 9 ter y 14 bis.

Cualquier nueva actuación en suelo no urbanizable deberá quedar fuera de zonas donde los riesgos existentes hagan desaconsejable su ubicación en relación a los usos planteados.

Estas prescripciones han sido incorporadas en el contenido del Plan General, en concreto en el contenido normativo del mismo.

Confederación Hidrográfica del Ebro. Emitido en fecha 10 de junio de 2019 en sentido Favorable en lo que respecta a la protección del Dominio Público Hidráulico y régimen de corrientes y en lo relativo a las demandas hídricas.

Dirección General de Ordenación del Territorio. Emitido en fecha 23 de mayo de 2019 sin especificar el sentido del mismo, pero añadiendo diversas consideraciones:

“-Se considera necesario identificar las explotaciones ganaderas y analizar las afecciones generadas en el territorio. No se aporta dicha identificación...Se continúa considerando necesario el análisis de cada una de las explotaciones, la comprobación del cumplimiento de distancias y la adopción de las medidas contempladas en la Orden DRS/1823/2017, de 19 de Septiembre, por la que se dispone la publicación de la Circular de las Direcciones Generales de Urbanismo del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda y de Alimentación y Fomento Agroalimentario del Departamento de Desarrollo Rural y Sostenibilidad sobre los criterios de aplicación y coordinación en la tramitación de instrumentos de planeamiento urbanístico que originen el incumplimiento de las distancias mínimas a instalaciones ganaderas establecidas en el decreto 94/2009m de 26 de mayo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la revisión de las Directrices sectoriales sobre actividades e instalaciones ganaderas”

En uno de los apartados del Estudio Ambiental Estratégico se incluye la relación de explotaciones ganaderas existentes con su traslado a la documentación gráfica. Se constata que sólo hay una explotación porcina (P-5) que incumple las distancias al suelo urbano que se establecen en la legislación vigente. En este caso, sí que se ha seguido el procedimiento establecido en la Orden DRS/1823/2017, de 19 de septiembre, acreditándose en el expediente la notificación personal al titular de la misma en fecha 14 de noviembre, para que pudiera alegar lo que estimara oportuno. Igualmente, y siguiendo el procedimiento de la referida Orden, una vez recibido el expediente municipal el Consejo Provincial de Urbanismo en fecha 9 de septiembre de 2020, ha solicitado informe al Servicio Provincial de Agricultura que ha sido emitido en fecha 22 de Septiembre de 2020 en el sentido de que “La aprobación del PGOU presentado por el Ayuntamiento de Peñarroya de Tastavins no debe afectar al desarrollo actual de su actividad, teniendo ya limitada la posibilidad de realizar posibles ampliaciones por incumplimiento de distancias a otras explotaciones porcinas.

“Se considera conveniente la coordinación con las previsiones del plan comarcal de desarrollo rural sostenible de la comarca del Matarraña, así como con el resto del planeamiento sectorial. Es necesario comprobar el cumplimiento de lo establecido en la Estrategia de Ordenación Territorial de Aragón.”

En relación a este reparo, se incorpora en un apartado del Estudio Ambiental Estratégico las estrategias incluidas en la Estrategia de Ordenación del Territorio que este nuevo Plan incluye y desarrolla.

“Se considera conveniente unificar el tratamiento del suelo no urbanizable con los municipios vecinos.”

En este sentido se incorpora en el Estudio Ambiental Estratégico la normativa urbanística vigente en cada uno de los municipios limítrofes.

“Era necesario incorporar al estudio de alternativas el análisis medioambiental de las mismas.”

Se añade en el Estudio Ambiental Estratégico un análisis de alternativas.

“Era necesario analizar las consecuencias de la inclusión del término municipal en los ámbitos de protección del cangrejo del río común y del águila azor perdicera, así como la existencia de 3 hábitats de interés comunitario de carácter prioritario.”

En un capítulo del Estudio Ambiental Estratégico se analizan y describen las protecciones del Plan General con su traslado al contenido normativo del mismo.

“Es conveniente la incorporación en la denominación de las diferentes categorías de suelo no urbanizable genérico que evitara confusiones respecto al suelo no urbanizable de especial protección.

A este respecto, el equipo redactor manifiesta que las distintas clases de suelo se han identificado de acuerdo con la NOTEPA.

“Se valoraría positivamente que se efectuara una propuesta que respondiera a las necesidades detectadas para el periodo de vigencia del planeamiento, recomendando una reducción de la oferta y un cambio del sistema de gestión del suelo urbano no consolidado.”

El equipo redactor matiza que se ha incluido en suelo urbano los terrenos que cuentan con esta condición de acuerdo con lo dispuesto en el art. 12 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, con la consiguiente justificación en la Memoria. El equipo redactor también justifica las formas de gestión de las unidades de ejecución propuestas.

“Se recomienda realizar estudios respecto a la interpretación de la movilidad interna.”

La movilidad urbana también se analiza en el Estudio Ambiental Estratégico incluyéndose además un Plan de Movilidad anexo en la Memoria Justificativa.

“Se consideraba recomendable el estudio de los modos blandos de transporte dentro del ámbito territorial planificado.

Se proponen los modos de senderismo, bicicleta y ecuestres en el término municipal y se describen y grafían en el Plan de Movilidad anexo a la Memoria Justificativa.

Secretaría de Estado de Energía: Dirección General de Política Energética y Minas. Emitido en fecha 22 de abril de 2019 en sentido Favorable.

Servicio Provincial de Educación, Cultura y Deporte de Teruel. Comisión Provincial de Patrimonio Cultural Aragonés de Teruel, en su sesión celebrada el 27 de marzo de 2019 acordó informar Favorablemente el documento de Plan General de Ordenación Urbana aprobado inicialmente Prevención y Protección del Patrimonio Cultural, condicionado al cumplimiento de las siguientes prescripciones:

“En referencia al patrimonio paleontológico, se deberá actualizar la información de la ficha.

En referencia al patrimonio arqueológico, las fichas individualizadas de cada uno de los yacimientos deberán incluir, al menos: documentación fotográfica, datos de localización, descripción de los restos visibles, valoración cronológico-cultural, criterios y niveles de protección e intervención, planos y coordenadas de situación y, en especial, se deberá incorporar la delimitación del bien sobre cartografía aérea.”

Atendiendo al informe referido anteriormente, el equipo redactor solicitó a la Dirección General las delimitaciones de esos yacimientos junto con sus fichas lo que ha ocasionado unas pequeñas modificaciones respecto al documento técnico que fue objeto de aprobación inicial al incluirse en Planos:

-La Delimitación del yacimiento paleontológico Arsis por tanto modificándose la delimitación del suelo no urbanizable especial de protección paleontológica.

-La Delimitación del BIC Castillo de Peñarroya de Tastavins y su entorno de protección, con la consiguiente clasificación como suelo no urbanizable especial de protección arqueológica la zona delimitada por el entorno de protección.

-Se ha incluido como BIC la cruz de término junto a la Ermita de San Lamberto y el Mas de Aragonés o Torre Félix y el Molino de Escresola.

También se han modificado las siguientes fichas:

La ficha del Castillo del Catálogo de Patrimonio Cultural.

La ficha de la Cruz

Se ha completado la ficha de la Fosa Común del Cementerio.

Dirección General de Comercio, Ferias y Artesanía del Departamento de Industria, Competitividad y Desarrollo Empresarial del Gobierno de Aragón. Emite informe el 10 de septiembre a solicitud del Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel en sentido Favorable con las siguientes consideraciones:

“1ª.- Se tendrá en cuenta la incidencia de la implantación del equipamiento, en el municipio y el área de influencia, con especial referencia a la afectación del proyecto al modelo de ciudad compacta, a la armonía de las nuevas zonas comerciales con los usos del espacio urbano.

2º.- La ampliación del equipamiento comercial que se proyecte, tendrá en cuenta, los problemas de movilidad derivados de las concentraciones comerciales de los núcleos urbanos, así como el abastecimiento inmediato y adecuado de la población, facilitando la satisfacción de las necesidades de comprar en un entorno de proximidad, con especial atención a aquellos ciudadanos que por cualesquiera razones tienen dificultades de desplazamiento.

3º.- Se tendrá en cuenta el contenido de la Ley 12/2012, de 26 de diciembre de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios modificada por la Ley 20/2013, de 9 de diciembre de garantía de la unidad de mercado.

4º.- Se tendrá en cuenta el contenido de la Ley 4/2015, de 25 de marzo, de Comercio de Aragón.”

El expediente de este Plan General también incorpora las siguientes consultas:

Instituto Aragonés de Servicios sociales.

23 de enero 2018

No se tiene previsión de realizar ningún equipamiento en la localidad

Se deberá establecer como uso compatible en las zonas residenciales los usos sociales establecidos en el Decreto 111/1992.

Servicio Aragonés de Salud.

5 de febrero 2018

Informa favorable, al no existir previsión de realizar nuevos equipamientos.

Departamento de Educación, Cultura y Deporte. Servicio Provincial de Zaragoza.

13 de febrero 2018

No se considera necesaria la reserva de suelo como sistema general de equipamiento educativo.

TERCERO.- DOCUMENTACIÓN PRESENTADA.

Por el Ayuntamiento se aporta el expediente administrativo con todos los trámites relativos a la tramitación municipal aludida anteriormente y dos ejemplares (en formato papel y digital) de la documentación técnica aprobada provisionalmente, debidamente diligenciados y suscritos por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos D. Alejandro Garda di Nardo para la empresa Perfil 7 S.L y fechados en mayo de 2020.

La documentación técnica aprobada provisionalmente se encuentra integrada por tres tomos que contienen:

TOMO I. DOCUMENTACIÓN ESCRITA

DI- MD Memoria Descriptiva

DN-MJ Memoria Justificativa. En el capítulo 5 del Título I incorpora el Informe sobre Impacto de Género.

DN-NU Normas urbanísticas

DN-AX Anexos

TOMO II DOCUMENTACIÓN ESCRITA

DN-CT Catálogos

DN-ESE Estudio de Sostenibilidad Económica.

DN-DA Documentación Ambiental.

TOMO III DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Planos de información.

PI-0 Planta de situación e índice de planos.

PI-1 Plano de estructura territorial.

PI-2 Plano de usos de suelo

PI-2.1 Plano de usos de suelo. Termino municipal

PI-2.2 Plano de usos de suelo. Suelo urbanizado.

PI-3 Planos de planeamiento anteriormente vigente.

PI-3.1 Modificación nº 4

PI-3.2 Modificación nº 8

PI-4 Servicios urbanos.

PI-4.1 Servicios urbanos. Abastecimiento de agua.

PI-4.2 Servicios urbanos. Red de saneamiento.

PI-4.3 Servicios urbanos. Energía eléctrica.

PI-4.4 Servicios urbanos. Alumbrado público.

PI-4.5 Servicios urbanos. Telecomunicaciones

PI-4.6 Servicios urbanos. Pavimentación.

PI-5 Plano estructura catastral.

PI-6 Alturas de la edificación.

PI-7 Mapa de riesgos de incendios forestales.

PI-8 Explotaciones ganaderas.

PI-8.1 Explotaciones ganaderas en el término municipal

PI-8.2 Explotaciones ganaderas en el entorno del suelo urbano.

Planos de Ordenación.

PO-1 Estructura orgánica.

PO-1.1 Estructura orgánica

PO-1.2 Estructura orgánica

PO-1.3 Estructura orgánica

PO-1.4 Estructura orgánica

PO-1.5 Estructura orgánica

PO-2 Clasificación del suelo.

PO-2.1 Clasificación del suelo.

PO-2.2 Clasificación del suelo.

PO-2.3 Clasificación del suelo.

PO-2.4 Clasificación del suelo.

PO-2.5 Clasificación del suelo.

PO-2.6 Clasificación del suelo.

PO-3 Ordenación del suelo urbano

PO-3.1 Casco urbano.

PO-3.2 Polígono industrial

PO-4 Plano del catálogo de protección del patrimonio y protección del paisaje.

PO-4.1 Protecciones arquitectónicas en el término municipal.

PO-4.2 Protecciones arquitectónicas en el entorno del suelo urbano.

PO-4.3 Ubicación masías.

PO-4.4 Delimitación de unidades del paisaje.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El planeamiento urbanístico que dispone el municipio de Peñarroya de Tastavins son unas Normas Subsidiarias Municipales, redactadas por los arquitectos Gonzalo Diaz-Merry San Gil y Félix Benito Martín, que fueron aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de 10 de enero de 1985. Dichas Normas se redactaron al amparo del entonces vigente Texto Refundido de la Ley del Suelo, aprobado por RD 1346/1976, de 9 de abril.

Desde entonces, se han tramitado nueve modificaciones aisladas de las Normas Subsidiarias:

La modificación aislada nº 1 fue aprobada definitivamente el 4 de septiembre de 1989, y consistió en incrementar la altura máxima edificable en una manzana del suelo urbano.

La modificación aislada nº 2 fue aprobada definitivamente el 20 de abril de 1990, y supuso la implantación de un vial que conectaría la UE-2 y UE-3 con la UE-1, así como la modificación de algunos parámetros de la edificación en las Normas y Ordenanzas.

La modificación aislada nº 3 fue aprobada definitivamente con prescripciones el 19 de noviembre de 1997, y consistió en la modificación de algunas normas y Ordenanzas en el suelo no urbanizable.

La modificación aislada nº 4 se aprobó definitivamente el 11 de mayo de 1999, y tuvo por objeto la ampliación del suelo urbano para incluir terrenos de uso dotacional.

La modificación aislada nº 5 no llegó a aprobarse definitivamente.

La modificación aislada nº 6 fue aprobada con prescripciones el 20 de julio de 2000, y tuvo por objeto la modificación de la altura máxima edificable en parcelas destinadas a equipamientos públicos de uso no residencial.

La modificación aislada nº 7 no llegó a aprobarse definitivamente.

La modificación aislada nº 8 supuso la clasificación como suelo urbano no consolidado de uso industrial de una superficie de 15.688 m², ubicados al oeste del núcleo urbano. Fue aprobada definitivamente el 27 de septiembre de 2016.

La modificación aislada nº 9, aprobada inicialmente en abril de 2018, que propone la modificación de algunos parámetros edificatorios propios de la Ordenanza 6ª en sus categorías A y B, definidas para la zona de ensanche del casco urbano.

SEGUNDO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel resulta el órgano competente para la aprobación definitiva del Plan General, disponiendo para ello de cuatro meses de acuerdo con lo dispuesto en el art. 49.5 del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

TERCERO.- - OBJETO DEL PLAN GENERAL.

El Municipio de Peñarroya de Tastavins dispone de unas Normas Subsidiarias municipales redactadas al amparo de lo dispuesto en el Texto Refundido de La Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 9 de abril de 1976, que fueron aprobadas por la Comisión Provincial de Urbanismo de Teruel el 10 de enero de 1985.

La Memoria justificativa del documento técnico, señala que la iniciativa para la redacción del Plan General de Ordenación Urbana Simplificado ha partido del Ayuntamiento de Peñarroya de Tastavins y de la Dirección General de Urbanismo del Gobierno de Aragón.

Este Plan General tiene por objeto mejorar la calidad de vida de sus habitantes, adecuar su espacio físico para el desarrollo ordenado de las actividades capaces de generar riqueza y empleo, y potenciar su atractivo en atención al aporte de recursos de fuera de su territorio. También clasificar el suelo para el establecimiento del régimen jurídico correspondiente y definir los elementos fundamentales de la estructura adoptada para la ordenación urbanística del territorio. Además, pretende concretar el modelo de evolución urbana y ocupación del territorio incorporando las determinaciones de ordenación estructural ponderando desarrollo y sostenibilidad ambiental y económica.

También busca mantener un equilibrio entre la protección de los elementos ambientales y patrimoniales, y creación de las condiciones adecuadas para satisfacer la transformación de los suelos necesarios para garantizar el acceso a la vivienda, la implantación de actividades productivas y el acceso a los equipamientos.

Este Plan General se redacta al amparo de las especialidades establecidas en el Título VII 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 relativo al Régimen Urbanístico Simplificado.

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

“3. Son motivos de alcance supralocal los siguientes:

a) La incorporación al modelo de evolución urbana y ocupación del territorio resultante de la ordenación estructural de los principios de desarrollo y movilidad sostenibles, equilibrio y cohesión territorial y la correcta organización del desarrollo urbano.

b) El respeto a las reservas de espacios necesarios para las infraestructuras y restantes elementos supralocales que vertebran el territorio y las infraestructuras locales resultantes de la ordenación.

c) La compatibilidad con los riesgos preexistentes, de conformidad con los mapas e indicadores de riesgos.

d) La adecuación a los instrumentos de ordenación territorial de protección ambiental vigentes.

e) La coherencia del modelo de evolución urbana y ocupación del territorio resultante de la ordenación estructural con las políticas de vivienda, medio ambiente, patrimonio cultural, sanitaria, educativa de la Comunidad Autónoma o con aquellas otras que, como consecuencia de los desarrollos previstos, exigiesen la programación de inversiones estatales o autonómicas de carácter extraordinario para la dotación de servicios a los ámbitos urbanizados en ejecución del planeamiento.

4. Son motivos de legalidad los siguientes:

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

b) La tramitación del planeamiento urbanístico.

c) La documentación del planeamiento urbanístico.

d) La interdicción de la arbitrariedad.”

QUINTO.- JUSTIFICACIÓN LEGAL DEL EXPEDIENTE

El artículo 38 del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de Julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón señala que “El Plan General de Ordenación Urbana, como instrumento de ordenación integral, abarcará uno o varios términos municipales completos, clasificará el suelo para el establecimiento del régimen jurídico correspondiente y definirá los elementos fundamentales de la estructura general adoptada para la ordenación urbanística del territorio”.

La localidad de Peñarroya de Tastavins, al contar con una población inferior a 1000 habitantes, puede acogerse a las especialidades reguladas en el Título VII del Texto Refundido de la Ley Urbanística de Aragón que regula el Régimen Urbanístico Simplificado.

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

SEXTO.- PROPUESTA DE CLASIFICACIÓN.

1.- Descripción de la Situación Actual del Municipio.

El municipio de Peñarroya de Tastavins / Pena Roja de Tastavins se encuentra localizado en la Comarca del Matarraña/Matarranya, al noreste de la provincia de Teruel. El término municipal cuenta con una superficie de 83,3 km², y linda con la provincia de Castellón por el sur. La distancia a la capital de la provincia es de 205 km y de 20 km a Valderrobres, que es la capital comarcal.

El término municipal se puede dividir en dos grandes zonas geográficas. La zona situada al sur está formada por las sierras de Escanadé y Pena-Roja. El resto del término está ocupado por el valle del Río Tastavins. La zona de las sierras constituye el 85,7% de la superficie del municipio, y en su gran mayoría está catalogada como LIC y ZEPA. Las cumbres más elevadas son el Tossal d'Encanade (1.393 m) y Pena-Roja (1.203 m), junto a las Rocas del Masmut y La Tossa a cotas algo inferiores.

El LIC “Els Ports de Beseit” ocupa 4.897 ha del municipio, un 58,79% de la superficie del término municipal. Es un espacio de gran interés por su riqueza paisajística y la extensa variedad de especies vegetales y fauna que lo habitan, destacando los encinares y pinares.

Así mismo, y prácticamente ocupando la misma superficie, existe la ZEPA “Puertos de Beceite”. Su importancia radica en el amplio rango de altitudes que abarca, comprendido entre los 500 y 1.300 metros. Es un área de interés para rapaces rupícolas y forestales, como águila azor y halcón peregrino.

Por otra parte, destaca el Lugar de Interés Geológico de las Peñas del Masmut, con una superficie de 36,36 ha, magnífico ejemplo de relieve de conglomerados verticales.

La zona del valle desciende hasta cotas próximas a 700 metros en el cauce del río Tastavins, afluente del Matarraña, que discurre de sur a norte y por el límite del término con Monroyo y Fuentespalda, lo que propicia el desarrollo de las actividades de agricultura y ganadería. El río de Prados es afluente del anterior, discurriendo por la zona norte del término.

El municipio de Peñarroya de Tastavins contaba en 2016 con 465 habitantes, de los que 442 vivían en el núcleo urbano y 23 en residencias diseminadas por el territorio. La densidad de habitantes era de 5,58 hab/km², y se daba una mayor cantidad de hombres (252) que de mujeres (213).

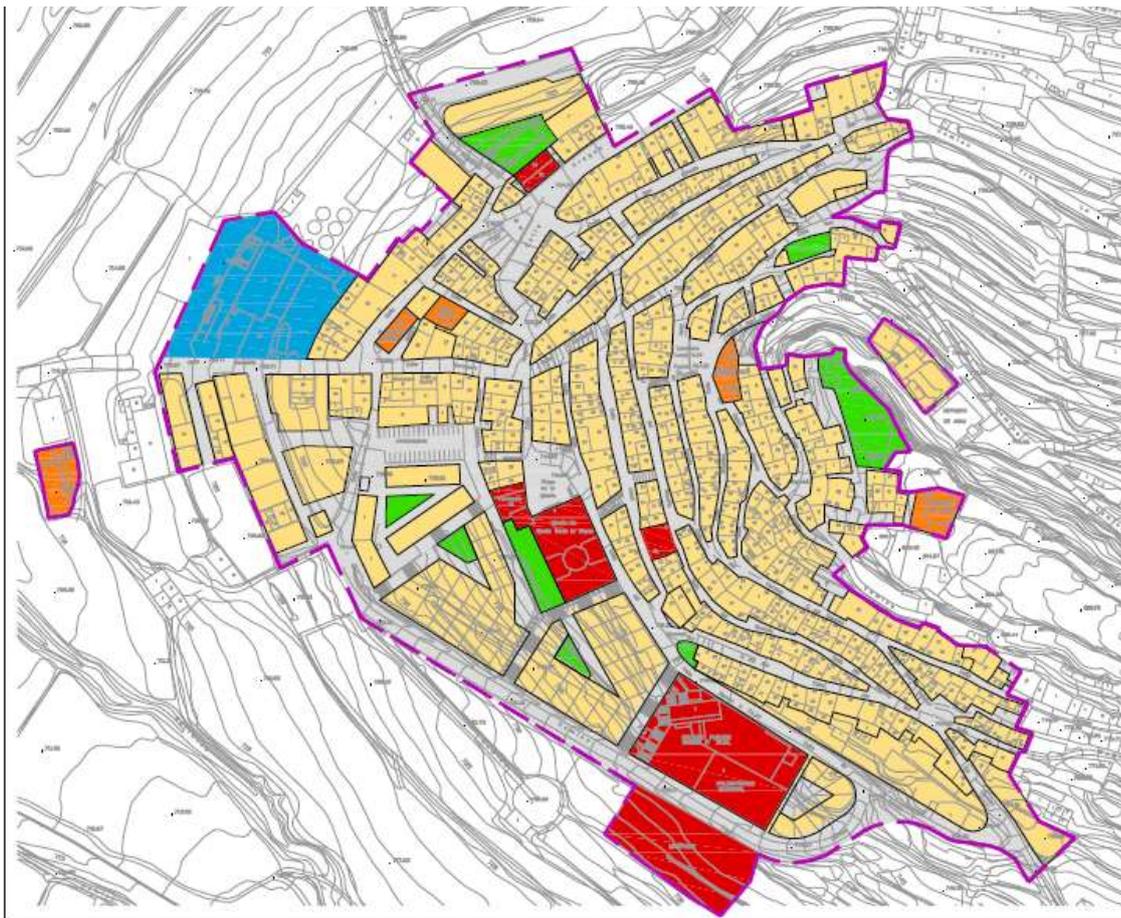
La población con edad superior a 65 años alcanza el 25,2%, superior a la media de Aragón. La edad media es de 46,4 años y la tasa de dependencia del 60,3%. Habita un 15,1% de ciudadanos extranjeros. Según los datos del IAEST, en enero de 2019 la población descendió hasta 439 habitantes (un 4,5% desde 2016). En el último siglo, la población se ha reducido un 75%.

El resultado de la prospección de población en el año horizonte de 2039 arroja, como promedio entre diferentes métodos de análisis una población estable de 400 habitantes y una población estacional adicional de 297 en los meses de verano.

La actividad económica se basa principalmente en el sector agrícola y ganadero, que ocupa al 57,35% de la población activa. En el sector servicios se emplea el 26,51% y en el de industria y construcción el 17,2%. El 46% son trabajadores por cuenta propia, fundamentalmente en el sector agropecuario.

El municipio cuenta actualmente con red de abastecimiento de agua potable, red de saneamiento, estación depuradora de aguas residuales en servicio desde 2016, red de energía eléctrica, red de telecomunicaciones aérea y alumbrado público. También dispone de un sistema de gestión de residuos urbanos y ganaderos.

La modificación nº 4 de las Normas Subsidiarias, que fue la última que alteró el límite urbano en el casco histórico, reclasificando como suelo urbano destinado a equipamiento la sede de Dinópolis ubicada al sur del casco. Así mismo, tras la modificación aislada nº 8 se introdujo el polígono industrial de 15.688 m² ubicado unos 800 metros al oeste de la población y se actualizó el anterior plano de suelo urbano.



| | |
|---|--------------------|
|  | ZONA VIARIA |
| CALIFICACIÓN DEL SUELO | |
|  | USO RESIDENCIAL |
|  | USO INDUSTRIAL |
|  | EQUIPAMIENTOS |
|  | SERVICIOS PÚBLICOS |
|  | ESPACIOS LIBRES |

Las superficies incluidas en suelo urbano en las Normas Subsidiarias vigentes son las siguientes:

Suelo Urbano residencial: 81.314 m².

Suelo Urbano Industrial Almacenaje: 3.750 m².

Suelo Urbano Industrial Productivo: 15.688 m².

Se definen en el suelo urbano las siguientes zonas:

Para usos colectivos:

Equipamientos públicos.

Servicios públicos.

Espacios libres.

Para usos de vivienda y compatibles:

Conservación estructural.

Edificación nueva planta.

Edificación adosada.

Bloque abierto.

La edificación en bloque abierto se asignó a la zona de suso industrial y almacenaje ubicada al oeste del casco histórico, ocupada por una antigua fábrica.

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

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

Las Normas Subsidiarias vigentes fueron aprobadas en 1985 y necesitan una actualización urgente a los postulados de la Legislación urbanística actual.

El núcleo urbano necesita una regeneración de las zonas con edificaciones más antiguas que impulse su conservación y rehabilitación, así como satisfacer la demanda de nuevas viviendas en las zonas de expansión ubicadas al sur y el oeste de forma ordenada.

Disponer de suelo industrial urbanizado para facilitar la implantación de pequeñas empresas.

Promover los usos turísticos en el municipio, aprovechando su patrimonio natural, cultural y paisajístico, de forma sostenible ambientalmente.

Por otra parte, se exponen los criterios aplicados para definir el modelo de evolución urbana y ocupación del territorio:

Mantener la estructura urbana y arquitectónica del casco antiguo de la localidad, así como las características generales de su escena urbana, ambiente y silueta paisajística.

Impedir las remodelaciones urbanas en el casco antiguo, modificaciones de alineaciones, alteraciones de la volumetría, parcelaciones ni agregaciones de inmuebles, salvo en el caso de que implique una mejora de las relaciones con el entorno territorial o urbano, y eviten los usos degradantes para el conjunto o contribuyan a la conservación del carácter del conjunto.

Tender a la conservación de las edificaciones existentes en el casco antiguo mediante obras de rehabilitación y/o consolidación, a no ser que se justifiquen como elementos perturbadores para el mismo.

Tender a que la volumetría de las edificaciones dentro de la delimitación del casco antiguo, como los materiales utilizados, respondan a la tipología tradicional del conjunto.

Ordenar aquellas zonas del casco urbano que se están consolidando por la edificación en las nuevas zonas de expansión para evitar un crecimiento anárquico y que se formen ámbitos urbanos con una mala calidad ambiental y carentes de dotaciones urbanísticas mínimas.

Revitalizar el patrimonio edificado para evitar que caiga en abandono.

Dotar de mayores espacios libres al casco urbano, distribuyéndolos a lo largo de todo su ámbito para que los ciudadanos puedan acceder a ellos con facilidad.

Mejorar la movilidad, tanto peatonal como vehicular, mediante el ensanche de viales.

Frenar el progresivo deterioro de algunas zonas del casco urbano, sobre todo en la zona alta, debido al abandono de las edificaciones por parte de sus propietarios, como consecuencia de los elevados costes de las obras de rehabilitación, por las dificultades de acceso rodado. Esta situación está llevando a que varias edificaciones se estén abandonando y deteriorando.

Incrementar el número de plazas de aparcamiento debido al bajo número disponible como consecuencia de la estrechez de las calles, fundamentalmente en el casco antiguo, teniendo en cuenta que se trata de una localidad que se encuentra en un entorno natural privilegiado, del encanto de su trama urbana y de una de las regiones de la provincia con mayor atractivo turístico como es la comarca del Matarraña.

Habilitar terrenos para la ampliación del uso residencial con la finalidad de disponer de este tipo de suelo, de manera que haya oferta suficiente para que el mercado inmobiliario sea flexible y de esta forma los valores sean equilibrados. Este objetivo se lleva a cabo potenciando promociones a pequeña escala para el desarrollo del suelo urbano.

Excluir determinados terrenos de los procesos de transformación urbanística, por mandato de la legislación de protección del dominio público, de protección medioambiental o de patrimonio cultural, y los que deban quedar sujetos a protección por los valores en ellos concurrentes, como los ecológicos, agrícolas, ganaderos, forestales o paisajísticos, como también por riesgos naturales o de inundación.

Primar la ciudad compacta y evitar consumos innecesarios de recursos naturales y, en particular, de suelo.

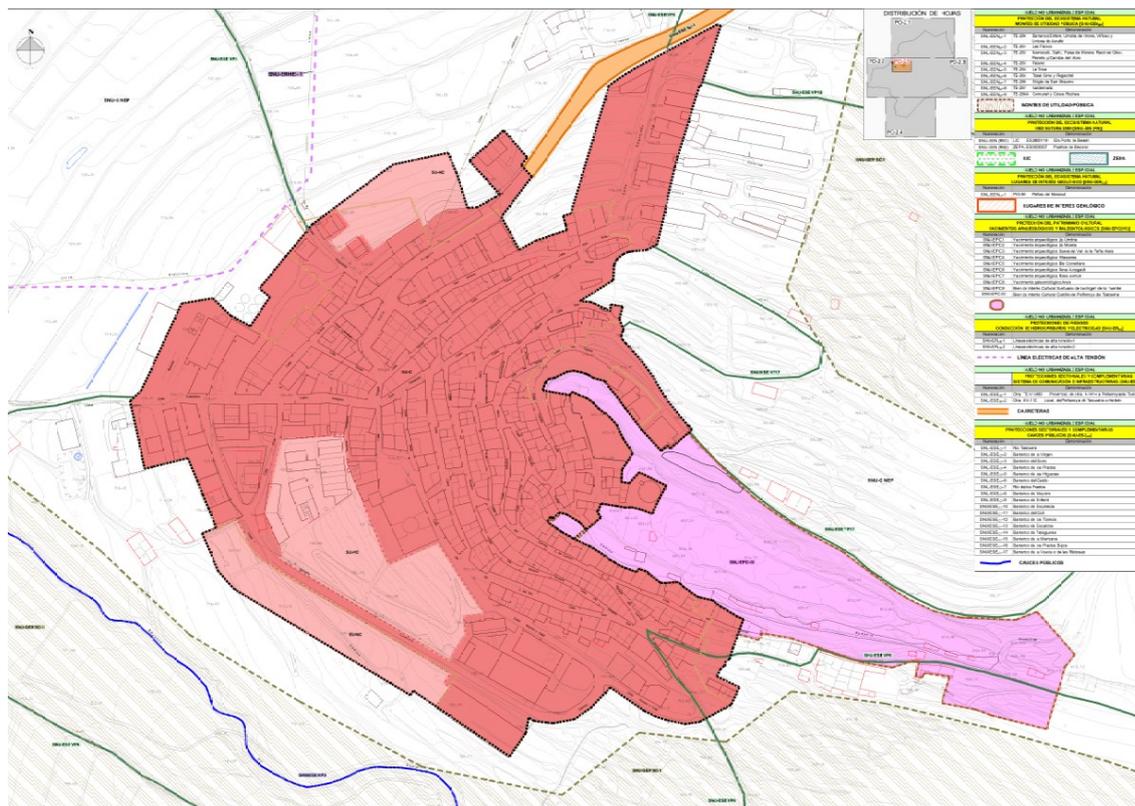
Adecuar la ordenación del suelo urbano y no urbanizable a las estrategias y normativa definidas en las Directrices Parciales de Ordenación Territorial de la Comarca del Matarraña, aprobadas por Decreto 205/2008 del Gobierno de Aragón.

Impulsar la rehabilitación de las masías existentes, pues constituyen un elemento identificativo del carácter del sistema de asentamientos de la comarca, por sus funciones económicas como su aportación a la revalorización del paisaje y a la promoción de un turismo de calidad, favoreciendo, además del uso tradicional, el uso residencial y hostelero y actividades orientadas al turismo deportivo y de naturaleza.

El Plan General se refiere a un horizonte máximo de gestión de 20 años.

3.- Propuesta de Clasificación.

3.1.- Suelo Urbano.



CALIFICACIÓN DEL SUELO URBANO

SUELO URBANO CONSOLIDADO

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SUELO URBANO SEGÚN ESTE FGOU-S

SUELO URBANO SEGÚN NORMAS URBANÍSTICAS EN VIGOR



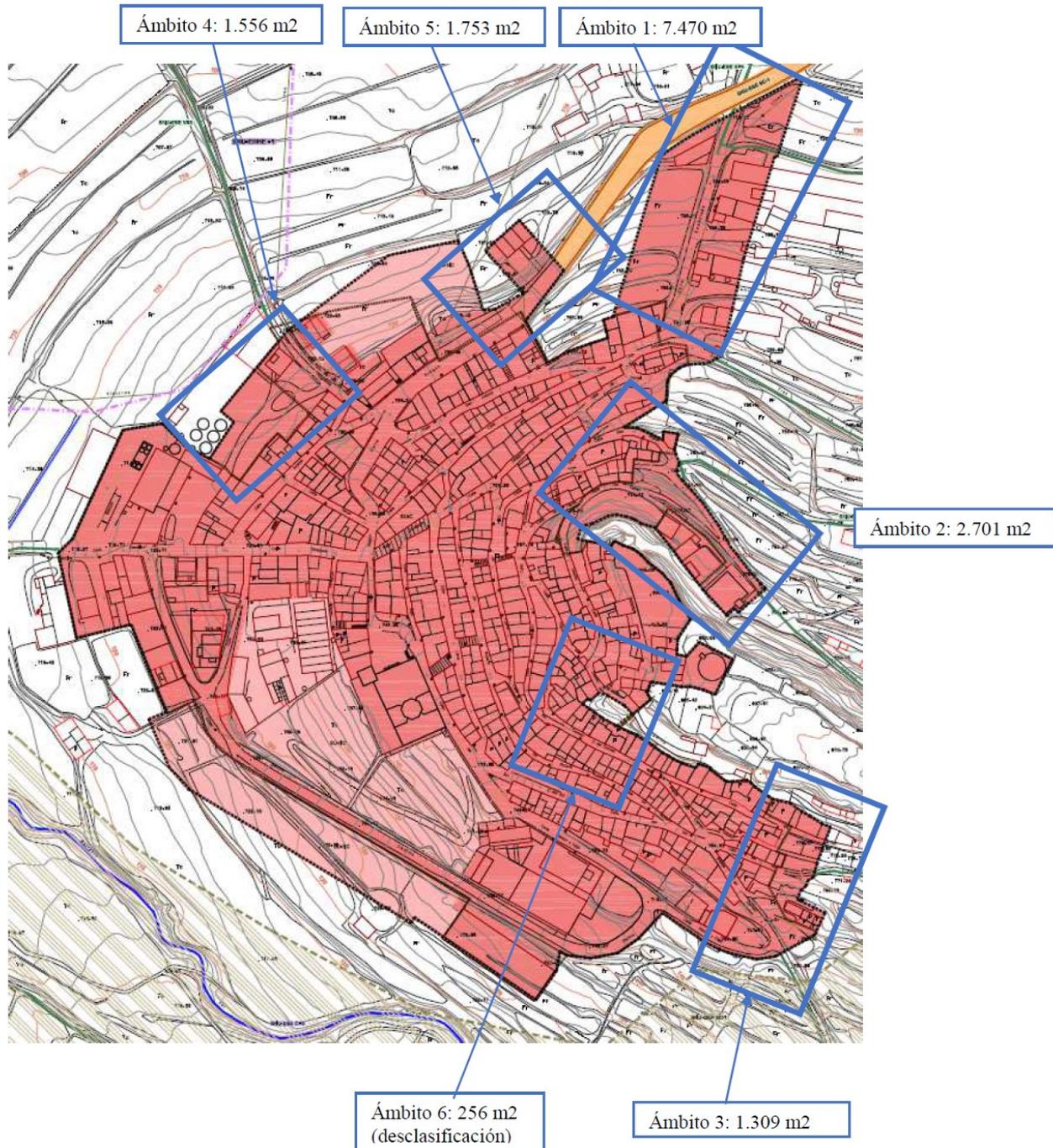
La propuesta de suelo urbano que se propone aprobar definitivamente es la siguiente:

| Suelo urbano | Superficie (m ²) |
|-----------------------------|------------------------------|
| Suelo urbano residencial | 105.479 |
| Suelo urbano industrial | 17.891 |
| Suelo urbano total = | 123.370 |

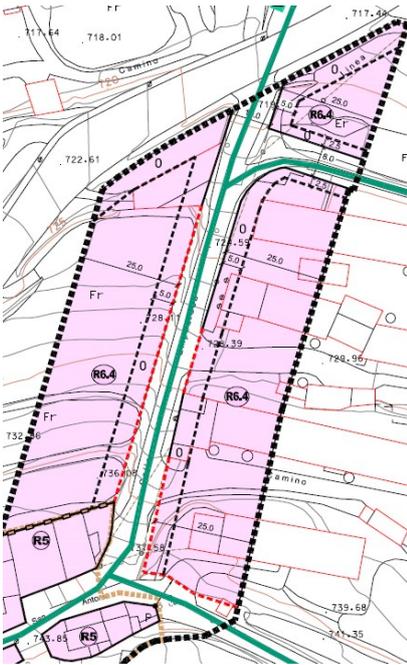
| Suelo urbano residencial PGOU-S | Superficie (m ²) |
|---|------------------------------|
| Suelo urbano consolidado | 87.040 |
| Suelo urbano no consolidado | 18.439 |
| Suelo urbano residencial total = | 105.479 |

El modelo de evolución urbana que se propone incrementa el suelo urbano, fundamentalmente, en la zona perimetral ubicada al norte y al suroeste del núcleo actual, incorporando al suelo urbano los terrenos que cumplen

los requisitos establecidos en el artículo 12 del TRLUA. De esta forma se incluyen en suelo urbano seis nuevas zonas que se detallan a continuación:

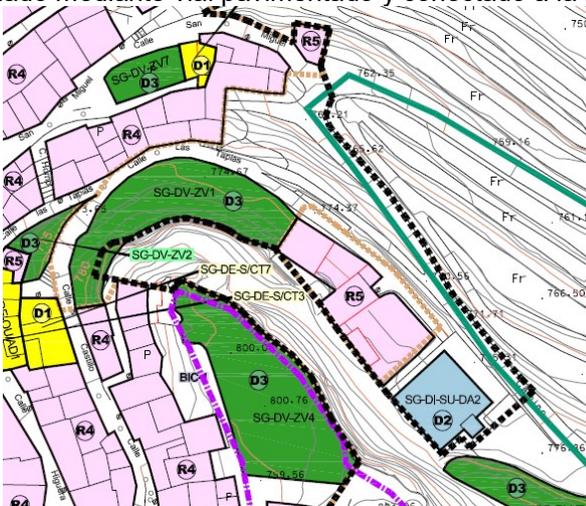


El ámbito de suelo urbano consolidado 1, situado al norte del núcleo urbano, ocupa una superficie de 7.470 m², que dispone de los servicios urbanísticos de abastecimiento, saneamiento, energía eléctrica, alumbrado, telecomunicaciones y vial que discurre de norte a sur y lo conecta con la malla urbana y la carretera de acceso a la localidad.

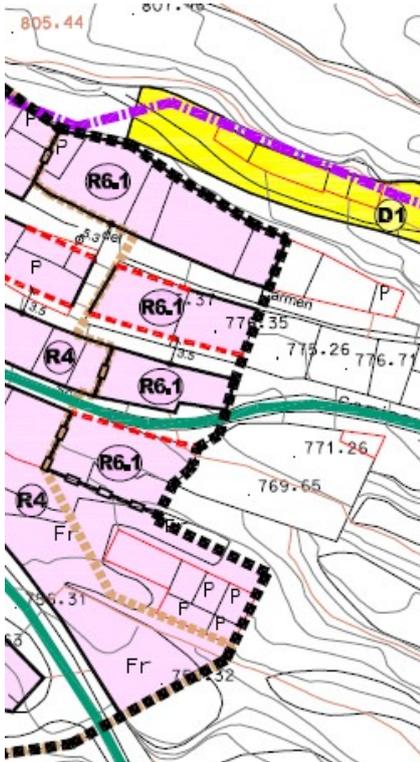


Los nuevos terrenos incluidos en el suelo urbano, que ahora llegan hasta la carretera y en el Avance del Plan no, se encuentran en las mismas condiciones que los ya incluidos en dicho instrumento. Se incluye en suelo urbano la franja de 25 metros de fondo que se encuentra a cada lado de la calle Empedrada. Las edificaciones existentes más allá de esta línea corresponden a antiguas granjas que no se encuentran en uso.

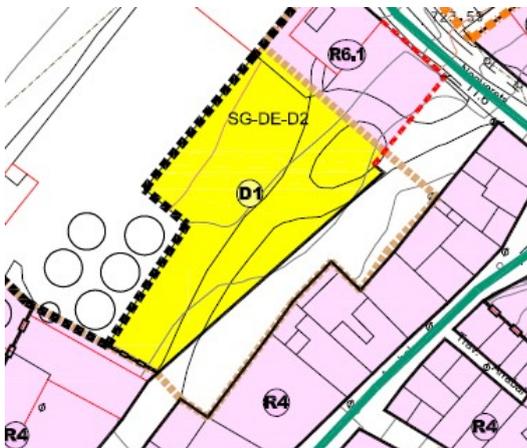
El ámbito de suelo urbano consolidado 2, situado al este del núcleo urbano en su parte más elevada, tiene una superficie total de 2.701 m², y también dispone de todos los servicios urbanísticos necesarios, con acceso rodado mediante vial pavimentado y conectado a la malla urbana.



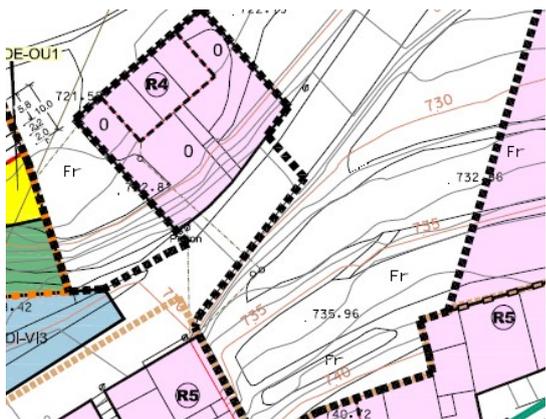
El nuevo ámbito de suelo urbano consolidado 3 cuenta con una superficie de 1.309 m², se ubica en la zona sureste y también dispone de los servicios urbanísticos a pie de las parcelas y viales colindantes. Se regulariza el límite del suelo urbano con algunas parcelas que cumplen los requisitos del artículo 12 del TRLUA.



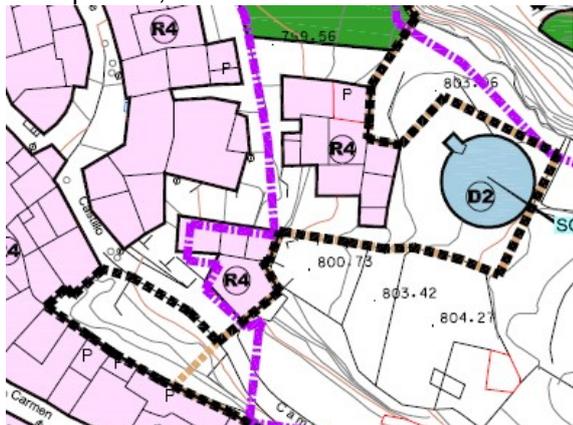
El ámbito 4, ubicado al oeste del núcleo urbano, cuenta con una superficie de 1.556 m², y también dispone de los servicios urbanísticos necesarios para su inclusión en el suelo urbano consolidado. La parcela se destina a equipamiento y viario.



El ámbito 5, ubicado al norte, junto a la travesía de la carretera, no solo tiene los servicios urbanísticos necesarios para incluirse en el suelo urbano, sino que está consolidado por la edificación. Su extensión es de 1.917 m².

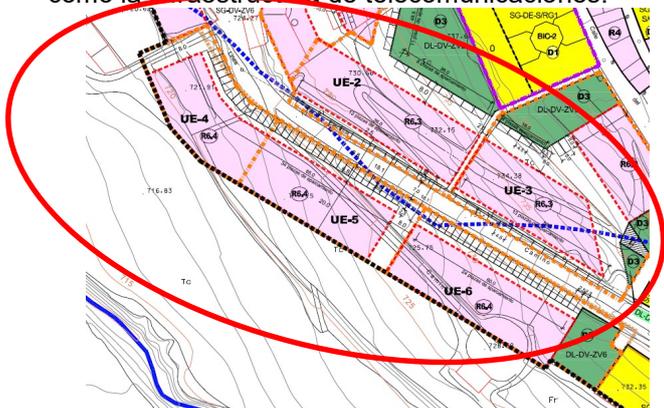


Por otra parte, en el ámbito 6 se desclasifican como suelo urbano unos terrenos de fuerte pendiente, con 256 m² de superficie, ubicados al este del núcleo urbano, que no pertenecen a ninguna parcela catastral privada.

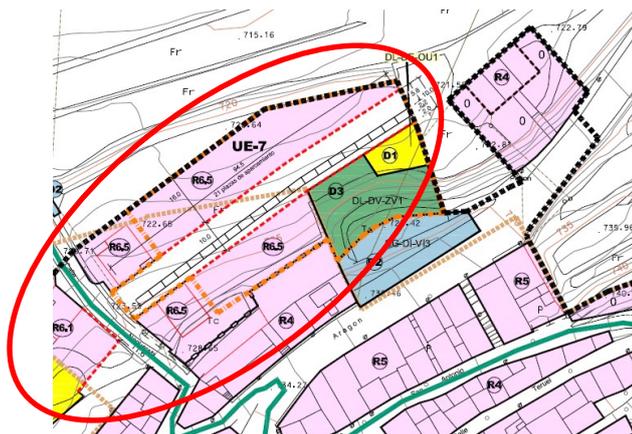


Los ámbitos de suelo urbano no consolidado de nueva clasificación son los siguientes:

Ámbito 1, ubicado en el extremo sur del núcleo urbano, colindante con el nuevo vial de circunvalación denominado C/ Desideri Lombarte Arrufat por su margen sur. Tiene una superficie de 5.117 m² y dispone de servicios urbanos por medio del citado vial. Falta pavimentar aceras y construir una banda de aparcamientos, así como la ~~infraestructura~~ de telecomunicaciones.



Ámbito 2, ubicado al norte del núcleo urbano, con una superficie de 2.083 m². Tiene próximos los servicios de abastecimiento y saneamiento, y conecta con la malla urabana por la calle Noguerets. Energía eléctrica y red de telecomunicaciones muy próximas. Se necesita ejecutar una vial estructurante de la unidad.



El Plan General mantiene como suelo urbano no consolidado las unidades de ejecución que ya se definieron en las Normas Subsidiarias UE-II y UE-III. La antigua UE-I pasa a incluirse en el suelo urbano consolidado al haberse urbanizado de conformidad con la ordenación prevista en dicho documento. Dichas unidades se ubican en la zona delimitada exteriormente por la iglesia, la calle Desideri Lombarte y el pabellón municipal.

Con respecto al suelo urbano no consolidado, se definen siete unidades de ejecución, todas ellas con uso característico residencial. Las unidades 1, 2 y 3 coinciden con el ámbito de suelo urbano no consolidado que ya está vigente en las Normas Subsidiarias Municipales. Por tanto, no son unidades de nueva creación.

La totalidad de las unidades definidas ocupa una superficie de 18.439 m², con una capacidad residencial de 64 viviendas. Teniendo en cuenta además los solares del suelo urbano consolidado que no están edificados, se añaden 19 viviendas más a la oferta del Plan. Así mismo, existen 50 viviendas vacías en la actualidad. Estimando adicionalmente otras 12 viviendas que quedarán liberadas conforme avancen los años y disminuya la población estable de Peñarroya de Tastavins, se obtienen unas previsiones totales de 145 viviendas disponibles en el horizonte del Plan. Ya que la demanda de nuevas viviendas estimada en el análisis realizado asciende a 72, la capacidad del Plan duplicaría dicha estimación, conformando una oferta suficiente y holgada para que la demanda prevista no presione los costes de compra al alza y se mantenga un mercado estable.

Por otra parte, el número de nuevas viviendas reales que prevé el Plan con respecto a las Normas es de 83. Con estos datos, la capacidad de vivienda total del suelo urbano clasificado en el Plan es de:

| Capacidad total de viviendas del PGOU-S | Viviendas (ud) |
|--|----------------|
| Viviendas principales actuales (hogares) | 203 |
| Viviendas secundarias actuales (estacionales) | 162 |
| Viviendas en SU-NC | 64 |
| Viviendas en solares sin edificar | 19 |
| Viviendas vacías actuales | 50 |
| Capacidad total de viviendas del PGOU-S = | 498 |

El número total de habitantes residentes y estacionales previsto en el horizonte del Plan es de 870. Considerando 2,5 habitantes por vivienda se obtiene una población asumible en el horizonte del Plan de 1.245 habitantes, lo que supone cubrir con holgura las previsiones de población y demanda de residencia realizadas.

A continuación, se detallan las unidades de ejecución definidas en el suelo urbano no consolidado y sus fichas urbanísticas. En ellas el Plan ha adaptado las reservas dotacionales de zonas verdes y equipamientos de conformidad con lo dispuesto en el artículo 291 del TRLUA, de aplicación a los municipios sujetos al régimen simplificado establecido en el Título VII del texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, por contar con una población inferior a 2.000 habitantes.

Las unidades 1, 2 y 3 cumplen la reserva de espacios libres y aparcamientos, pero no la de equipamientos. Las unidades 4, 5 y 6 no cumplen las reservas mínimas de espacios libres y equipamientos, aunque sí la de aparcamientos. Se justifican estas menores reservas dotacionales en la suficiencia de la dotación actual de equipamientos en el suelo urbano y el entorno natural que rodea al núcleo urbano y que favorece el esparcimiento de sus habitantes.

Para las unidades de ejecución 1 a 6 se prevé el sistema de actuación por compensación, mientras que para la UE-7 se determina la ejecución por el sistema de cooperación, al tratarse de terrenos de titularidad municipal en su mayoría.

En cuanto a las normas zonales definidas, se establecen las siguientes, cuyas características básicas son:

D1.- Equipamiento.

Tipología edificatoria: no se fija.

Superficie mínima de parcela: no se fija.

Ocupación máxima: 100 % para nueva edificación y la existente para rehabilitaciones.

Índice de edificabilidad neta: 2 m²/m² para nuevas edificaciones. La existente para rehabilitaciones.

Altura máxima: dos plantas y 7 metros, ampliables por necesidades funcionales. La existente para rehabilitaciones.

Uso residencial limitado a una vivienda de 90 m² destinada al personal.

Usos compatibles: oficinas y hostelero, aparcamiento, espacios libres y viario.

D2.- Servicios Urbanos.

Tipología edificatoria: no se fija.

Superficie mínima de parcela: no se fija.

Ocupación máxima: 100 % para nueva edificación y la existente para rehabilitaciones.

Índice de edificabilidad neta: 2 m²/m² para nuevas edificaciones. La existente para rehabilitaciones.

Altura máxima: dos plantas y 7 metros, ampliables por necesidades funcionales. La existente para rehabilitaciones.

Usos compatibles: aparcamiento, espacios libres y viario.

D3.- Espacios Libres.

Tipología edificatoria: no se fija.

Superficie mínima de parcela: no se fija.

Ocupación máxima: 10 %.

Índice de edificabilidad neta: 2 m²/m² para nuevas edificaciones. La existente para rehabilitaciones.

Altura máxima: 3,5 metros.

Usos compatibles: hostelero, comercio, kiosco, aparcamiento hasta un 10% de superficie, equipamiento cultural y deportivo al aire libre hasta un 25%.

R4.- Casco Tradicional.

Tipología edificatoria: Manzana cerrada tipo 1.

Uso característico: vivienda unifamiliar y colectiva.

Superficie mínima de parcela: no se fija.

Frente mínimo: 6 m.

Ocupación máxima: 100 %.

Edificabilidad máxima: la resultante del resto de condiciones de ocupación, posición y altura.

Número máximo de plantas: El existente para rehabilitaciones o demolición. Para nuevas edificaciones, la media de las de las edificaciones existentes en el mismo tramo de calle del solar.

Altura máxima: igual que para el número de plantas.

Usos compatibles: turísticos, comerciales, hoteleros, almacenes, pequeños talleres, oficinas, equipamientos.

R5.- Zonas de Ensanche y de Edificación de Nueva Planta.

Tipología edificatoria: Manzana cerrada tipo 2.

Uso característico: vivienda unifamiliar y colectiva.

Superficie mínima de parcela: no se fija.

Frente mínimo: 6 m.

Ocupación máxima: 100 %.

Edificabilidad máxima: la resultante del resto de condiciones de ocupación, posición y altura.

Número máximo de plantas: B+II.

Altura máxima: 10,50 m a cara inferior del alero.

Fondo máximo: 12 m.

Usos compatibles: turísticos, comerciales, hoteleros, almacenes, pequeños talleres, oficinas, equipamientos.

R6.- Vivienda unifamiliar.

Tipología edificatoria: Bloque exento.

Uso característico: vivienda unifamiliar.

Usos compatibles: turísticos, comerciales, hoteleros, almacenes, pequeños talleres, oficinas, equipamientos.

I7.- Industria-Almacén.

Tipología edificatoria: Edificación Abierta.

Uso característico: industrial.

Superficie mínima de parcela: 1.000 m².

Ocupación máxima: 80 %.

Edificabilidad máxima: 0,80 m²/m².

Número máximo de plantas: 1.

Altura máxima: 6 m.

Fondo máximo: no se fija.

Usos compatibles: residencial limitado a una vivienda de 90 m², pequeños talleres, oficinas, comercio, aparcamientos, servicios urbanos, deportivo y espacios libres.

18.- Industrial Productivo.

Tipología edificatoria: Edificación Abierta.

Uso característico: industrial.

Superficie mínima de parcela: 500 m².

Ocupación máxima: 10 % (sic).

Edificabilidad máxima: 1,45 m²/m².

Número máximo de plantas: B+1.

Altura máxima: 12 m.

Fondo máximo: no se fija.

Usos compatibles: almacén, oficinas, comercio, cultural, religioso, espectáculos y deportivo.

3.2.- Suelo No Urbanizable.

En relación con el suelo no urbanizable, el Plan general establece las categorías de genérico y especial.

Suelo No Urbanizable Especial.

En esta categoría de suelo no urbanizable se incluye una superficie global de 4.888 hectáreas, que supone el 58,6% de la superficie del término municipal.

Se establecen cuatro protecciones generales, con diferentes especialidades:

SNUE-PROTECCIÓN DEL ECOSISTEMA NATURAL (SNU-EN).

Montes de Utilidad Pública

Red Natura 2000

Lugares de Interés Geológico.

SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL-PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL (SNU-EPC).

SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL-PROTECCIÓN DE RIESGOS (SNU-ER)

Conducción de hidrocarburos y electricidad.

SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL-PROTECCIONES SECTORIALES Y COMPLEMENTARIAS (SNU-ESE).

Sistema de comunicaciones e infraestructuras.

Cauces públicos.

Vías pecuarias.

SNUE-PROTECCIÓN DEL ECOSISTEMA NATURAL (SNU-EN).

Montes de Utilidad Pública. Se incluyen en esta categoría los montes demaniales y los protectores que ocupan terrenos del término municipal. Dentro de los demaniales se encuentran los Montes de Utilidad Pública.

| SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL | | |
|---|--|------------------------|
| PROTECCIÓN DEL ECOSISTEMA NATURAL | | |
| MONTES DE UTILIDAD PÚBLICA [SNU-EEN _{MP}] | | |
| Numeración | Denominación | Superficie (hectáreas) |
| SNU-EEN _{MP} -1 | TE-260 Barranco Enferri, Umbría de Orons, Viñosa y Umbría de Arrufat | 317,76 |
| SNU-EEN _{MP} -2 | TE-261 Les Faises | 0,02 |
| SNU-EEN _{MP} -3 | TE-262 Marrocals, Salts, Faisa de Morera, Racó de Giles, Parrets y Cambra del Moro | 188,44 |
| SNU-EEN _{MP} -4 | TE-263 Palanc | 0,31 |
| SNU-EEN _{MP} -5 | TE-264 La Tosa | 56,53 |
| SNU-EEN _{MP} -6 | TE-265 Tosal Gros y Regachel | 57,92 |
| SNU-EEN _{MP} -7 | TE-266 Single de San Chaume | 0,79 |
| SNU-EEN _{MP} -8 | TE-267 Valdemaría | 31,93 |
| SNU-EEN _{MP} -9 | TE-260A Comunet y Coves Roches | 8,22 |
| Total superficie (hectáreas) = | | 661,92 |

- Red Natura 2000. Se incluyen en este apartado los espacios naturales de calidad incluidos en esta red creada por la Unión Europea. Su protección deberá cumplir los principios de mantenimiento de los procesos eco-

lógicos y de los sistemas vitales básicos, la conservación de la biodiversidad, la utilización racional y sostenible de los recursos naturales para garantizar el mantenimiento del patrimonio natural y la calidad de los paisajes.

| SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL | | |
|--|-----------------------------------|------------------------|
| PROTECCIÓN DEL ECOSISTEMA NATURAL | | |
| RED NATURA 2000 [SNU-EEN _{RN}] | | |
| Numeración | Denominación | Superficie (hectáreas) |
| SNU-EEN _{RN} 1 | LIC ES2420119 Els Ports de Beseit | 4.895,34 |
| SNU-EEN _{RN} 2 | ZEPA ES0000307 Puertos de Beceite | 4.896,94 |
| Total superficie (hectáreas) = | | 9.792,28 |

Lugares de Interés Geológico. Deben ser preservados de actividades susceptibles de provocar su recesión y degradación, a cuyo fin los terrenos se clasifican como suelo no urbanizable especial. En el término de Peñarroya de Tastavins destacan sobremanera las Peñas del Masmut por su belleza paisajística y singularidad geológica.

| SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL | | |
|---|-------------------------|------------------------|
| PROTECCIÓN DEL ECOSISTEMA NATURAL | | |
| LUGARES DE INTERÉS GEOLÓGICO [SNU-EEN _{LG}] | | |
| Numeración | Denominación | Superficie (hectáreas) |
| SNU-EEN _{LG} -1 | PIG-98 Peñas del Masmut | 36,39 |
| Total superficie (hectáreas) = | | 36,39 |

SNUE-PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL (SNU-EPC).

Los bienes culturales situados en el suelo no urbanizable del municipio de Peñarroya de Tastavins, que la legislación vigente obliga a incluir en suelo no urbanizable especial son los yacimientos arqueológicos y paleontológicos y los BIC del santuario de la Virgen de La Peña y del Castillo de Peñarroya de Tastavins. Existen siete yacimientos arqueológicos y un yacimiento paleontológico, reflejados en la siguiente tabla:

| SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL | | |
|--|--|------------------------|
| PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL [SNU-EPC] | | |
| Numeración | Denominación | Superficie (hectáreas) |
| SNU-EPC-1 | Yacimiento arqueológico Cueva del val de la Peña | |
| SNU-EPC-2 | Yacimiento arqueológico Vilasans | |
| SNU-EPC-3 | Yacimiento arqueológico Els Comellars | |
| SNU-EPC-4 | Yacimiento arqueológico Fosa común | |
| SNU-EPC-5 | Yacimiento arqueológico La Moleta | |
| SNU-EPC-6 | Yacimiento arqueológico Cova Amagada | |
| SNU-EPC-7 | Yacimiento arqueológico La Umbría | |
| SNU-EPC-8 | Yacimiento paleontológico Arsis | 0,64 |
| SNU-EPC-9 | Bien de Interés Cultural Santuario de la Virgen de la Fuente | 5,15 |
| SNU-EPC-10 | Bien de Interés Cultural Castillo de Peñarroya de Tastavins | 2,39 |
| Total superficie (hectáreas) = | | 8,18 |

SNUE-PROTECCIÓN DE RIESGOS (SNU-ER).

Conducción de hidrocarburos y electricidad. Con el fin de prevenir y evitar los usos y actividades con riesgo para las personas y los bienes en la zona de emplazamiento de estas redes, se incluyen las siguientes líneas eléctricas en el suelo no urbanizable especial:

| SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL | | |
|--|-------------------------------------|------------------------|
| PROTECCIÓN DE RIESGOS | | |
| CONDUCCIÓN DE HIDROCARBUROS Y ELECTRICIDAD [SNU-ER _{HE}] | | |
| Numeración | Denominación | Superficie (hectáreas) |
| SNU-ER _{HE} -1 | Líneas eléctricas de alta tensión 1 | 1,09 |
| SNU-ER _{HE} -2 | Líneas eléctricas de alta tensión 2 | 0,44 |
| Total superficie (hectáreas) = | | 1,54 |

SNU-E-PROTECCIONES SECTORIALES Y COMPLEMENTARIAS (SNU-ESE).

Sistema de Comunicaciones e Infraestructuras. En el término municipal de Peñarroya de Tastavins se localizan dos carreteras:

| SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL | | |
|---|--|------------------------|
| PROTECCIONES SECTORIALES Y COMPLEMENTARIAS | | |
| SISTEMA DE COMUNICACIÓN E INFRAESTRUCTURAS [SNU-ESE _{SC}] | | |
| Numeración | Denominación | Superficie (hectáreas) |
| SNU-ESE _{SC} -1 | Ctra. TE-V-3360 Provincial, de ctra. A-1414 a Peñarroya de Tastavins | 1,60 |
| SNU-ESE _{SC} -2 | Ctra. CV-110 Local, de Peñarroya de Tastavins a Herbés | 2,87 |
| Total superficie (hectáreas) = | | 4,47 |

Cauces Públicos. En el término municipal de Peñarroya de Tastavins se localizan siguientes, afectados por las protecciones del dominio público establecidas en la Ley de Aguas y el Reglamento del Dominio Público Hidráulico:

| SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL | | |
|--|--|------------------------|
| PROTECCIONES SECTORIALES Y COMPLEMENTARIAS | | |
| CAUCES PÚBLICOS [SNU-ESE _{CP}] | | |
| Numeración | Denominación | Superficie (hectáreas) |
| SNU-ESE _{CP} -1 | Río Tastavins | 1,51 |
| SNU-ESE _{CP} -2 | Barranco de la Virgen | 0,34 |
| SNU-ESE _{CP} -3 | Barranco del Sonc | 0,49 |
| SNU-ESE _{CP} -4 | Barranco de los Prados | 0,81 |
| SNU-ESE _{CP} -5 | Barranco de las Higueras | 0,67 |
| SNU-ESE _{CP} -6 | Barranco del Caldú | 0,42 |
| SNU-ESE _{CP} -7 | Río de los Prados | 2,40 |
| SNU-ESE _{CP} -8 | Barranco de Moyóns | 0,28 |
| SNU-ESE _{CP} -9 | Barranco de Enferril | 0,24 |
| SNU-ESE _{CP} -10 | Barranco de Escresola | 0,63 |
| SNU-ESE _{CP} -11 | Barranco del Coll | 0,26 |
| SNU-ESE _{CP} -12 | Barranco de los Tormos | 0,10 |
| SNU-ESE _{CP} -13 | Barranco de Escalona | 0,20 |
| SNU-ESE _{CP} -14 | Barranco de Falagueros | 0,50 |
| SNU-ESE _{CP} -15 | Barranco de la Manzana | 0,18 |
| SNU-ESE _{CP} -16 | Barranco de los Prados Bajos | 0,27 |
| SNU-ESE _{CP} -17 | Barranco de la Vuelta o de las Rabosas | 0,50 |
| Total superficie (hectáreas) = | | 9,80 |

Vías Pecuarias. Se clasifican como suelo no urbanizable especial veintisiete recorridos catalogados por el Departamento de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente:

| SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL | | |
|--|---|------------------------|
| PROTECCIONES SECTORIALES Y COMPLEMENTARIAS | | |
| VÍAS PECUARIAS [SNU-ESE _{VP}] | | |
| Numeración | Denominación | Superficie (hectáreas) |
| SNU-ESE _{VP} -1 | Paso de ganados de Fuentespalda a Hervés | 5,55 |
| SNU-ESE _{VP} -2 | Paso de ganados de Peñarroya de Tastavins a la Ermita Virgen de la Fuente | 1,41 |
| SNU-ESE _{VP} -3 | Paso de ganados de la carretera de Hervés | 0,27 |
| SNU-ESE _{VP} -4 | Paso de ganados de Peñarroya a la Noria de Gabich | 0,65 |
| SNU-ESE _{VP} -5 | Paso de ganados del límite de provincia con Castellón a Tortosa | 6,60 |
| SNU-ESE _{VP} -6 | Camino de Vallibona | 9,03 |
| SNU-ESE _{VP} -7 | Paso de los Alfangasos a la provincia de Castellón | 5,39 |
| SNU-ESE _{VP} -8 | Paso de ganados del Coll de la Barraca al Camino de Vallibona | 3,13 |
| SNU-ESE _{VP} -9 | Paso de ganados del límite con Castellón (Mas Blanc) a Fuentespalda | 5,19 |
| SNU-ESE _{VP} -10 | Paso de ganados del barranco de la Escresola | 2,54 |
| SNU-ESE _{VP} -12 | Camino de Vall María | 2,08 |
| SNU-ESE _{VP} -13 | Paso de ganados del camino viejo de Fuentespalda | 1,25 |
| SNU-ESE _{VP} -14 | Paso de ganados de "Las Calzaes de Olivé" al caragolet de Nobis | 2,96 |
| SNU-ESE _{VP} -15 | Paso de ganados de las Peñas de Masmut | 0,29 |
| SNU-ESE _{VP} -16 | Paso de ganado de Las Pedreres a Peñarroya | 0,59 |
| SNU-ESE _{VP} -17 | Paso de ganados de la balsa de San Miguel a Casa Chucha | 0,53 |
| SNU-ESE _{VP} -18 | Paso de ganados de la Creveta de la Salve al Coll de Andreu | 0,63 |
| SNU-ESE _{VP} -19 | Paso de ganados de "Les Espadelles" | 0,54 |
| SNU-ESE _{VP} -20 | Paso de ganados Dels Comellars | 1,15 |
| SNU-ESE _{VP} -21 | Paso de ganados de los Horts Tancats al maset de Potó | 0,42 |
| SNU-ESE _{VP} -22 | Paso de ganados del camino viejo de Torre de Arcas | 0,90 |
| SNU-ESE _{VP} -23 | Paso de ganados del camino viejo de Monroyo al paso de Hubés a la Escresola | 0,70 |
| SNU-ESE _{VP} -24 | Paso de ganados de la carretera de Hervés a la canal de Presio | 0,55 |
| SNU-ESE _{VP} -25 | Paso de ganados de la balsa de San Miguel a Les Marrades | 1,38 |
| SNU-ESE _{VP} -26 | Paso de ganados del Cap de las Solanes al barranco del Sauc | 0,57 |
| SNU-ESE _{VP} -27 | Paso de ganados del barranco del Sauc | 0,14 |
| Total superficie (hectáreas) = | | 54,43 |

Suelo No Urbanizable Genérico.

En esta categoría de suelo no urbanizable se incluye una superficie global de 3.435 hectáreas, que supone el 41,2%% de la superficie del término municipal. Dentro de ella se incluyen diversas zonas con una regulación específica, debido a los valores que atesoran, ya sea desde el punto de vista del ecosistema natural, sistema productivo agrario, existencia de manantiales o fuentes, o paisajístico.

SNUG-PROTECCIÓN DEL ECOSISTEMA NATURAL (SNU-G/EN).

Fuentes, manantiales y pozos de agua. Se establecen protecciones de los terrenos que eviten afecciones negativas a estos elementos del sistema hidrológico.

| SUELO NO URBANIZABLE GENÉRICO | | |
|---|--|------------------------|
| PROTECCIÓN DEL ECOSISTEMA NATURAL | | |
| FUENTES, MANANTIALES Y POZOS DE AGUA [SNU-GEN _{FM}] | | |
| Numeración | Denominación | Superficie (hectáreas) |
| SNU-GEN _{FM} -1 | Pozo de captación de aguas subterráneas Prados Bajos | 3,14 |
| SNU-GEN _{FM} -2 | Fuente de les Tosques | 3,14 |
| SNU-GEN _{FM} -3 | Manantial Virgen de la Fuente | 3,14 |
| SNU-GEN _{FM} -4 | Fuente de les Salses | 3,14 |
| SNU-GEN _{FM} -5 | Fuente dels Avellanes | 3,14 |
| SNU-GEN _{FM} -6 | Fuente de l'Ensonera | 3,14 |
| SNU-GEN _{FM} -7 | Fuente de la Font de les Aigües | 3,14 |
| SNU-GEN _{FM} -8 | Fuente dels Fontanals | 3,14 |
| SNU-GEN _{FM} -9 | Fuente d'En Roda | 3,14 |
| SNU-GEN _{FM} -10 | Fuente de la Solana | 3,14 |
| Total superficie (hectáreas) = | | 31,40 |

Además de estos diez emplazamientos protegidos, también se protegerán otras dos fuentes y un manantial que se sitúan en el suelo no urbanizable especial.

SNUG-PROTECCIÓN DEL ECOSISTEMA PRODUCTIVO AGRARIO (SNU-G/EP).

Agricultura de regadío. Incluye los terrenos con sistemas de regadío para el cultivo de huerta.

| SUELO NO URBANIZABLE GENÉRICO | | |
|---|-------------------------------------|------------------------|
| PROTECCIÓN DEL ECOSISTEMA PRODUCTIVO AGRARIO | | |
| AGRICULTURA DE REGADÍO [SNU-GEP _{RG}] | | |
| Numeración | Denominación | Superficie (hectáreas) |
| SNU-GEP _{RG} -1 | Protección agricultura de regadío 1 | 17,44 |
| Total superficie (hectáreas) = | | 17,44 |

Agricultura de secano. Incluye los terrenos con cualidades para la producción agraria que no disponen de sistemas de regadío.

| SUELO NO URBANIZABLE GENÉRICO | | |
|--|------------------------------------|------------------------|
| PROTECCIÓN DEL ECOSISTEMA PRODUCTIVO AGRARIO | | |
| AGRICULTURA DE SECANO [SNU-GEP _{SC}] | | |
| Numeración | Denominación | Superficie (hectáreas) |
| SNU-GEP _{SC} -1 | Protección agricultura de secano 1 | 850,66 |
| SNU-GEP _{SC} -2 | Protección agricultura de secano 2 | 190,65 |
| SNU-GEP _{SC} -3 | Protección agricultura de secano 3 | 125,90 |
| SNU-GEP _{SC} -4 | Protección agricultura de secano 4 | 38,10 |
| Total superficie (hectáreas) = | | 1.205,31 |

SNUG-DISTINTO DEL DE PROTECCIÓN DE LOS ECOSISTEMAS NATURAL Y PRODUCTIVO AGRARIO (SNU-G).

Agricultura de regadío. Incluye los terrenos con sistemas de regadío para el cultivo de huerta.

| SUELO NO URBANIZABLE GENÉRICO | | |
|---|---|------------------------|
| DISTINTO DE LOS DE PROTECCIÓN DE LOS ECOSISTEMAS NATURAL Y PRODUCTIVO AGRARIO [SNU-G _{NEP}] | | |
| Numeración | Denominación | Superficie (hectáreas) |
| SNU-G _{NEP} | Distinto de los de protección de los ecosistemas natural y productivo agrario | 2.180,71 |
| Total superficie (hectáreas) = | | 2.180,71 |

3.3.- Sistemas Generales.

Las necesidades de los principales espacios de uso colectivo se encuentran cubiertas con los sistemas generales de equipamientos y espacios libres y zonas verdes existentes en la actualidad, así como aquellos que se encuentran en ejecución en la actualidad.

3.3.1.- Sistema General de Equipamientos.

Las necesidades de equipamiento educativo se ven satisfechas con el colegio de educación infantil y primaria C.R.A. Tastavins. Para la enseñanza secundaria, bachillerato y formación profesional se dispone de centros en Valderrobres.

El equipamiento sanitario consta de consultorio médico. Para una atención más amplia se encuentra el centro de salud de Valderrobres y en caso de más especialidad el Hospital de Alcañiz, distante 48 km.

En cuanto a equipamiento asistencial, no existen instalaciones en Peñarroya de Tastavins. Las hay en Valderrobres para las personas mayores.

| SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS | | | |
|---|----------------|---|-----------------------------------|
| USO EQUIPAMIENTOS | | | |
| USO EQUIPAMIENTO DOCENTE | | | Superficie (m²) |
| Docente | SG-DE-D1 | Colegio de educación infantil y primaria C.R.A. Tastavins | 204 |
| | SG-DE-D2 | Aula de la naturaleza | 1.090 |
| USO EQUIPAMIENTO SOCIAL | | | |
| Cultural | SG-DE-S / CT1 | Lonja (siglo XVI) y lavadero público | 90 |
| | SG-DE-S / CT2 | Salón cultural | 221 |
| | SG-DE-S / CT3 | Antigua cárcel (siglo XVI) | 8 |
| | SG-DE-S / CT4 | Museo municipal del cerdo | 122 |
| | SG-DE-S / CT5 | Ermita de arriba de la Virgen de la Fuente y su techumbre (no destinada al culto) | 239 |
| | SG-DE-S / CT6 | Espacio cultural (antigua iglesia de San Miguel) | 63 |
| | SG-DE-S / CT7 | Museo etnológico Lo Masmut | 167 |
| | SG-DE-S / CT8 | Parque Aragonés de la Vivienda Rural | 1.108 |
| | SG-DE-S / CT9 | Centro cultural polivalente | 171 |
| | SG-DE-S / CT10 | Museo y parque temático paleontológico DINÓPOLIS, subsele INOSPITAK | 1.183 |
| Sanitario | SG-DE-S / ST1 | Consultorio médico | 161 |
| Religioso | SG-DE-S / RG1 | Iglesia de Santa María la Mayor | 1.127 |
| | SG-DE-S / RG2 | Capilla de la Virgen del Carmen | 21 |
| | SG-DE-S / RG3 | Ermita de abajo de la Virgen de la Fuente | 434 |
| | SG-DE-S / RG4 | Ermita de San Lamberto | 86 |
| Asistencial | SG-DE-S / AS1 | Tanatorio (en construcción) | 80 |
| Salubridad | SG-DE-S / SB1 | Cementerio | 1.657 |

| USO EQUIPAMIENTO DEPORTIVO | | | |
|---|----------------|---|---------------|
| Deportivo | SG-DE-DP1 | Pista polideportiva y frontón cubiertos | 748 |
| | SG-DE-DP2 | Pista polideportiva al aire libre | 385 |
| | SG-DE-DP3 | Piscinas municipales | 1.368 |
| | SG-DE-DP4 | Pista polideportiva | 1.154 |
| | SG-DE-DP5 | Campo de fútbol | 5.307 |
| USO EQUIPAMIENTO POLIVALENTE | | | |
| Polivalente | SG-DE-PA1 | Salón de usos múltiples | 482 |
| OTROS USOS | | | |
| Administrativo | SG-DE-OU / AD1 | Ayuntamiento | 217 |
| | SG-DE-OU / AD2 | Oficina municipal de turismo | 72 |
| Total superficie (m²) = | | | 17.962 |

3.3.2.- Sistema General de Espacios Libres y Zonas Verdes.

Las dotaciones de este tipo se muestran en el cuadro siguiente, con una superficie conjunta de 3.395 m², que cumple el estándar mínimo de 5 m² por habitante estable, aunque no en el caso de la previsión en el horizonte del Plan, de una capacidad total para 1.245 habitantes. Sin embargo, al tratarse de un plan general simplificado, la necesidad de estos espacios se adapta a las circunstancias del municipio, cuyo suelo urbano ocupa una reducida superficie, y está rodeado de terrenos de cultivo y bosques en un marco natural de altísima calidad ambiental.

3.3.3.- Sistema General de Infraestructuras y Servicios Urbanos.

Las dotaciones que conforman este sistema se muestran en el cuadro siguiente.

| SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS | | |
|---|--|---------------|
| USO INFRAESTRUCTURAS | | |
| USO INFRAESTRUCTURAS - VIARIO | | Superficie |
| SG-DI-VI-1 | Carretera provincial TE-V-3360 (de ctra. A-1414-a Peñarroya de Tastavins) | 15.992 |
| SG-DI-VI-2 | Carretera local CV-110 (de Peñarroya de Tastavins a Herbés) | 28.684 |
| SG-DI-VI-3 | Aparcamiento | 559 |
| USO INFRAESTRUCTURAS - SERVICIOS URBANOS | | |
| SG-DI-SU-CP1 | Pozo de captación de aguas subterráneas situado en el paraje Prados Bajos | 291 |
| SG-DI-SU-CP2 | Manantial Mascaró | 124 |
| SG-DI-SU-CP3 | Manantial Virgen de la Fuente | 30 |
| SG-DI-SU-DA1 | Depósito de agua 1 (V = 398 m ³) | 176 |
| SG-DI-SU-DA2 | Depósito de agua 2 (V = 1.050 m ³) | 283 |
| SG-DI-SU-ED1 | Depuradora | 2.040 |
| SG-DI-SU-EM1 | Emisario de aguas residuales | 1.457 |
| SG-DI-SU-TP1 | Planta de tratamiento de purines (está construida pero no se ha puesto en marcha aun) | 19.037 |
| SG-DI-SU-CT1 | Centro transformador de energía eléctrica - ENDESA CT TA14145 - CDT Peñarroya de Tastavins | 9 |
| SG-DI-SU-TE1 | Centralita red banda ancha de telecomunicaciones | 18 |
| SG-DI-SU-BC1 | Báscula municipal 1 | 37 |
| SG-DI-SU-BC2 | Báscula municipal 2 | 72 |
| Total superficie (m²) = | | 68.809 |

SÉPTIMO.- VALORACIÓN.

1.- Valoración del procedimiento de tramitación.

La tramitación de este Plan general se ajusta a lo dispuesto en el artículo 48 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón. También se ha seguido el trámite de Evaluación Ambiental estratégica del Plan, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 12 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, habiendo sido emitida la Declaración Ambiental Estratégica por el instituto Aragonés de Gestión Ambiental en fecha 30 de marzo de 2020.

En relación con los informes sectoriales, se han incorporado tanto en la memoria Justificativa como en los Planos y Normas Urbanísticas las prescripciones de los informes que no se habían incluido en el documento aprobado inicialmente.

Se ha incorporado en el capítulo 5 del Título I de la memoria justificativa el informe sobre impacto de género, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 44.1 de la Ley 4/2018, de 19 de abril, de Identidad y Expresión de Género e Igualdad Social y no Discriminación de la Comunidad Autónoma de Aragón.

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

Del mismo modo, y puesto que se ha constatado la existencia de una explotación ganadera que incumple las distancias legalmente establecidas para el Suelo Urbano clasificado en el Plan, se ha seguido el procedimiento establecido en la Orden DRS/1823/2017, de 19 de septiembre, por la que se dispone la publicación de la Circular de las Direcciones Generales de Urbanismo y de Alimentación y Fomento Agroalimentario sobre los criterios de aplicación y coordinación en la tramitación de instrumentos de planeamiento urbanístico que originen el incumplimiento de las distancias mínimas a instalaciones ganaderas establecidas en el Decreto 94/2009, de 26 de mayo, del gobierno de Aragón, por el que se aprueba la revisión de las Directrices sectoriales sobre actividades e instalaciones ganaderas. De acuerdo con lo regulado en dicha Orden, desde el Ayuntamiento con fecha 14 de noviembre se procedió a la notificación personal al titular de la explotación para que pudiera alegar lo que estimara pertinente. Posteriormente y una vez recibido el expediente para aprobación definitiva por este Consejo Provincial de Urbanismo se ha solicitado informe al Servicio Provincial de Agricultura que ha sido evacuado en fecha 22 de Septiembre de 2020.

2.- Valoración de las determinaciones básicas.

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

Como ya se indicó en el informe del Consejo Provincial de Urbanismo a la aprobación inicial del Plan, la propuesta de suelo urbano que se realiza resulta moderada, y no vulnera el sistema de único núcleo de población ni propone crecimientos desproporcionados de suelo urbano ni de la capacidad residencial del municipio en el horizonte del Plan. El incremento que se produce en el suelo urbano cumple los requisitos establecidos en el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo, ya que se trata de terrenos que disponen de los servicios urbanísticos básicos establecidos en el artículo 12 para su inclusión en esta clase de suelo.

En cuanto a la capacidad residencial estimada, se considera adecuada a la situación demográfica del municipio en los últimas dos décadas, en las que la población ha frenado su descenso pero no ha experimentado ningún repunte relevante.

Por otra parte, se incluye el suelo urbano industrial del polígono que se reclasificó en la modificación aislada nº 8 de las Normas Subsidiarias Municipales, y que se considera suficiente para satisfacer la demanda de pequeñas industrias existente en la localidad.

En cuanto al sistema general de equipamientos, se incrementa el actual con el Aula de la Naturaleza y el Parque Aragonés de la Vivienda Rural. Y el sistema general de espacios libres resulta aceptable para una localidad de las características topográficas de Peñarroya de Tastavins, con un núcleo compacto de edificaciones rodeado por un entorno natural inmediato de una calidad ambiental y paisajística sobresaliente.

En cuanto al suelo no urbanizable, se incluyen en la categoría de suelo no urbanizable especial aquellos terrenos afectados por la legislación de protección del dominio público, así como aquellos que presentan valores culturales, ambientales, ecológicos y geológicos reflejados en su inclusión en la Red Natura 2000 o en las protecciones establecidas en la Ley 3/1999 de Patrimonio Cultural Aragonés.

Complementariamente, se establecen en el Catálogo especificaciones relativas al Patrimonio Arquitectónico y al Paisaje que se suman a las limitaciones establecidas para los distintos usos y construcciones en el suelo no urbanizable. En dicho Catálogo se determinan los usos, actividades y construcciones que requieren para su autorización de un estudio de impacto paisajístico.

En cuanto a la vivienda unifamiliar aislada en suelo no urbanizable, se establecen las circunstancias objetivas que pueden indicar la posibilidad de formación de núcleo de población, y entre las que destacan la proximidad a redes de abastecimiento, saneamiento o energía eléctrica en baja tensión, proximidad a equipamientos hoteleros o turísticos, la proximidad a zonas habitadas con dos o más viviendas en un círculo de 150 metros de radio con centro en la proyectada, la localización en zonas de interés paisajístico, etc.

Se prohíbe la vivienda unifamiliar aislada de nueva planta en todo el suelo no urbanizable especial, así como la vivienda de turismo rural y los establecimientos hoteleros y de servicios hosteleros. De igual modo la vivienda unifamiliar aislada de nueva planta se prohíbe en el suelo no urbanizable genérico con protección de fuentes, manantiales o pozos, y en el suelo con protección agrícola de regadío o secano. Únicamente se permite la rehabilitación de edificaciones existentes de tipología tradicionalmente asociada al medio rural. Por otra parte, hay que hacer constar que no se manifiesta expresamente la aplicación del régimen de la zona de borde, por lo que dicho régimen no resultará aplicable al Plan General, de conformidad con lo establecido en el artículo 289.2.b del TRLUA.

Por todo lo anteriormente expuesto, se considera que el modelo de evolución urbana y ocupación del territorio adoptado en el Plan General cumple los principios y objetivos generales del Texto Refundido de la Ley Urbanística de Aragón, así como las determinaciones de ordenación estructural aplicables al régimen urbanístico simplificado de los municipios con población inferior a 2.000 habitantes.

2.2.- Determinaciones de ordenación estructural y pormenorizada.

2.2.1- Clasificación de suelo

- Suelo urbano.

Tal y como ya se expresó en el informe a la aprobación inicial del Plan General, se consideran correctas las ampliaciones y desclasificaciones de suelo urbano propuestas, así como la inclusión en el suelo urbano no consolidado de las siete unidades de ejecución previstas, todas ellas destinadas a uso residencial de baja densidad.

Así mismo, se considera aceptable la reducción de las exigencias mínimas de reservas dotacionales y de espacios libres aplicada a las unidades de ejecución definidas, dada su reducida superficie individualizada y la suficiencia de los equipamientos existentes en la localidad y su entorno.

Con respecto a los reparos formulados en el informe del Consejo a la aprobación inicial del Plan en esta clase de suelo, se aprecian los siguientes aspectos:

Las alineaciones definidas en la zona de suelo urbano ampliada al norte del núcleo respetan las fachadas de las edificaciones colindantes, aunque se mantiene en planos un retranqueo de cinco metros, lo que deja fuera de ordenación a dichas edificaciones, de acuerdo con lo dispuesto en la ficha de la norma zonal R6.

En cuanto al suelo urbano industrial, se refleja en el cuadro de superficies la correspondiente al suelo ubicado dentro del núcleo urbano, que se destina a uso industria-almacenes con la norma zonal I7.

En cuanto a la discrepancia observada en el plano de alineaciones con respecto a la parcela catastral al oeste del núcleo, se ha corregido tal discrepancia, incluyendo en la manzana edificable la parte de la parcela catastral que se había destinado a viario.

Se ha tramitado el procedimiento establecido en la Orden DRS/1823/2017 con respecto a la instalación ganadera afectada por la ampliación norte del suelo urbano.

Con respecto al régimen de la zona de borde, como ya se ha indicado, al no recogerse en el Plan de forma expresa la posibilidad de su aplicación, se considera que el Ayuntamiento ha decidido no admitir este régimen en el entorno del suelo urbano clasificado, lo que se considera correcto, dadas las características topográficas, paisajísticas y ambientales de su emplazamiento, así como la oferta suficiente de suelo urbano destinado a la vivienda unifamiliar que se realiza en el Plan.

En el entorno del depósito de agua 2, no se ha definido el espacio libre que queda en pendiente como zona verde, que parece lo más lógico dada la topografía del terreno. Debería adecuarse la alineación del viario a la realidad.

En cuanto a la ficha de la norma zonal I8, se ha observado que se fija una ocupación máxima de parcela del 10%, lo que debe ser un error de caligrafía, pues estas parcelas del polígono industrial están destinadas a naves adosadas.

- Suelo no urbanizable.

Como ya se informó en el documento aprobado inicialmente, se considera correcto el régimen urbanístico definido para el suelo no urbanizable clasificado en el Plan General, tanto en la categoría de genérico como en la de especial. Se ha corregido, además, la inclusión de la protección de fuentes, manantiales, y pozos, que ahora se incluye en el suelo no urbanizable genérico, con un régimen específico de limitación de usos, actividades y construcciones en su entorno.

Se considera correcta la regulación de la vivienda unifamiliar aislada en suelo no urbanizable, que está prohibida en el especial y en las zonas del genérico sujetas a protección por agricultura productiva de regadío y secano, así como las zonas de localización de fuentes y manantiales. Se impulsa de este modo la rehabilitación de masías y edificaciones rurales tradicionales, como objetivo fundamental del Plan para la recuperación del patrimonio edificatorio tradicional disperso.

En cuanto a la compatibilidad del Plan con los riesgos existentes, se ha incluido en el artículo 7.6.1 de las Normas Urbanísticas la obligatoriedad de solicitar informe al Servicio de Seguridad y Protección Civil del Departamento de Presidencia del Gobierno de Aragón para la autorización de usos, actividades y construcciones en zonas declaradas de riesgo medio, alto o muy alto de incendio forestal en la Orden DRS/152/2017 del Departamento de Desarrollo Rural y Sostenibilidad. Se considera subsanado el reparo formulado en el informe del Consejo Provincial de Urbanismo a la Aprobación Inicial del Plan.

2.2.2- Sistemas Generales.

Se consideran correctos los sistemas generales definidos en el Plan, de conformidad con lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

2.3.- Valoración del contenido documental.

El Plan General Simplificado de Peñarroya de Tastavins contiene todos los documentos básicos establecidos en el artículo 47 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón y en el artículo 49 del Reglamento de

desarrollo parcial de la Ley 5/1999, aprobado por Decreto 52/2002. No obstante, y pormenorizando para los distintos documentos, se puede manifestar lo siguiente:

- Memoria

Cumple los requisitos establecidos en el artículo 47 del TRLUA. Con respecto al informe del Consejo al documento aprobado inicialmente, se ha ubicado correctamente el Aula de la Naturaleza en el plano de ordenación pormenorizada y alineaciones del suelo urbano.

- Planos

Su contenido se adapta en general a lo establecido en los artículos 54 y 55 del Decreto 52/2002. Se han subsanado los reparos establecidos en el informe del Consejo al documento aprobado inicialmente del siguiente modo:

PO-1.5. Representa las zonas de protección de la carretera de acceso al núcleo urbano. Se han corregido las tramas de los sistemas generales.

El suelo no urbanizable genérico distinto de los de protección de agricultura ya aparece ubicado en los planos de clasificación del suelo.

PO-2. Ya aparece la ubicación del plano PO-2.6. Se han corregido las leyendas de los suelos incluidos en la protección de regadío.

PO-2.2. Se ha eliminado la subcategoría 6 del suelo no urbanizable genérico de protección de secano.

Se ha corregido la coincidencia de denominación en los barrancos 4 y 7.

Se ha incluido el Barranco de la Escresuela en el suelo no urbanizable especial.

Se ha corregido la ubicación del SNU-EPC-8 en PO-2.3..

- Catálogo

El catálogo ha sido informado favorablemente por la Dirección General de Patrimonio Cultural, por lo que no se entra en mayores valoraciones.

- Normas urbanísticas

Con respecto al informe emitido a la aprobación inicial, se han corregido los reparos formulados, ya que se menciona correctamente el artículo 242.2 del TRLUA dentro del artículo 7.5.5 de las Normas Urbanísticas, y se hace referencia correcta a los planos de ordenación PO-1.3 y PO-1.4 en el artículo 7.6.4.7.

No obstante, se ha observado en la ficha de la norma zonal I8. Industrial Productivo, que se establece una ocupación máxima del 10% de la parcela, cuando esta norma se define para industrias con una edificabilidad de 1,45 m²/m² y el resto de condiciones de posición y altura no se corresponden con este porcentaje de ocupación. Deberá definirse el porcentaje correcto.

- Estudio económico-financiero.

Se presenta un estudio económico financiero completo, teniendo en cuenta todos los costes de urbanización de viales, incluyendo la pavimentación de la Calle del Sol, Bajada del Carmen y Calle del Carmen. Se considera correcto.

- Documentación ambiental.

La documentación ambiental incluye el estudio ambiental estratégico y la Declaración Ambiental estratégica emitida por el instituto Aragonés de Gestión Ambiental. Se considera correcta.

- Cumplimiento de la Norma Técnica de Planeamiento.

El Plan General de Ordenación Urbana de Peñarroya de Tastavins fue aprobado inicialmente el 28 de febrero de 2019, por lo que, de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera del Decreto 78/2017, de 23 de mayo, por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento, ésta resulta de aplicación en todos sus términos.

En consecuencia, resultan de obligado cumplimiento las disposiciones incluidas en los Títulos Preliminar, II y III de la Norma Técnica de Planeamiento, de acuerdo con lo dispuesto en la disposición Adicional Tercera del citado decreto.

Una vez revisado el documento técnico se comprueba que se han cumplido los requisitos establecidos en la Norma Técnica de Planeamiento.

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

PRIMERO.- APROBAR DEFINITIVAMENTE EL PLAN GENERAL SIMPLIFICADO DE ORDENACIÓN URBANA de PEÑARROYA DE TASTAVINS de conformidad con lo establecido en el artículo 49 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, al considerarse cumplidos los requisitos procedimentales, competenciales, documentales y materiales establecidos en el ordenamiento jurídico vigente, condicionado a la subsanación de los reparos documentales reseñados en este acuerdo.

SEGUNDO.- Proceder a la publicación de la Aprobación Definitiva de este Plan General de Ordenación Urbana 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 acuerdo al Ayuntamiento de PEÑARROYA DE TASTAVINS, con ofrecimiento de los recursos procedentes, a la Dirección General de Urbanismo y al redactor para su conocimiento y efectos.

2.- ALBENTOSA.- APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN Nº 5 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA. (C.P.U. 2018/67)

Visto el expediente relativo a la Modificación Nº 5 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALBENTOSA, se observan los siguientes;

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La presente Modificación tuvo entrada por primera vez en el Registro General del Gobierno de Aragón el 24 de mayo de 2018, admitiéndose a trámite y obteniendo pronunciamiento del Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel en su sesión de 19 de Junio de 2018 en el siguiente sentido:

“PRIMERO.- APROBAR DEFINITIVAMENTE DE FORMA PARCIAL LA MODIFICACIÓN Nº 5 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALBENTOSA de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 85.2b) del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, y el art. 15.1 del Decreto 129/2014, de 29 de Julio del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo, al cumplirse los requisitos competenciales, materiales y documentales establecidos en el ordenamiento jurídico vigente de los siguientes apartados en el articulado:

Art. 162.2 referente a unidades mínimas de cultivo.

Art. 164.1 en lo relativo a superficie máxima en viviendas unifamiliares.

Art. 164.1 en lo relativo a la reducción a 3,25 m para retranqueos de cerramientos a ejes de camino y vías públicas.

Art. 164.2 en lo relativo a la altura máxima de explotaciones agropecuarias.

Art. 164.2 en lo relativo a la edificabilidad máxima de explotaciones agropecuarias.

Art. 164.3 en lo relativo a la altura máxima permitida para edificaciones de uso industrial o actividades extractivas.

Art. 164.3 en lo relativo a la eliminación de la longitud máxima de edificaciones.

Art. 164.4 en lo relativo a la altura máxima permitida para edificaciones de uso hotelero y servicios.

También procede la APROBACIÓN DEFINITIVA PARCIAL DE LA MODIFICACIÓN Nº 5 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALBENTOSA de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 85.2b) del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, y el art. 15.1 del Decreto 129/2014, de 29 de Julio del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo, pero condicionado al cumplimiento de los reparos señalados en la presente propuesta de los siguientes apartados:

Art. 164.1 en lo relativo a las condiciones de formación de núcleo de población para uso vivienda.

Art. 164.1 en lo relativo a la actualización de la normativa de calidad de suministro de agua.

Art. 164.1 en lo relativo a la reducción de parcela mínima edificable para uso vivienda.

Art. 164.1 en lo relativo a retranqueo de edificaciones con uso vivienda.

Art. 164.2 en lo relativo a la ocupación máxima de explotaciones agropecuarias.

Art. 164.2 en lo relativo a la limitación de número de plantas para explotaciones agropecuarias.

El estudio de los efectos de la modificación sobre el territorio que se encuentra en el apartado 6 de la Memoria de la documentación técnica.

SEGUNDO.- SUSPENDER DE FORMA PARCIAL LA APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN Nº 5 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALBENTOSA de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 15.3 del Decreto 129/2014, de 29 de Julio del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo puesto que carecen de los elementos de juicio necesarios para emitir un pronunciamiento fundado de los siguientes apartados articulado:

Art. 161.1 referente a autorización de usos en suelo no urbanizable genérico, autorización de usos en suelo no urbanizable genérico mediante autorización especial, así como el procedimiento para la autorización especial para adaptarlo a la normativa urbanística en vigor.

Art. 163.2 c) referente al incremento a nivel general de la superficie construida edificable de 0,1m²/m² a 0,2m²/m² puesto que debe justificarse para la totalidad de los usos.

Art. 164.2 en lo relativo a la modificación de la ocupación en planta y edificabilidad máxima en edificaciones de usos industriales y actividades extractiva ya que debe justificarse pormenorizadamente la conveniencia y necesidad.

Art. 164.3 en lo relativo a la modificación de la ocupación en planta y edificabilidad máxima en edificaciones de uso hotelero y servicios ya que debe justificarse pormenorizadamente la conveniencia y necesidad.

Art. 169 en lo referente a la modificación del retranqueo de las Casillas puesto que deberían definirse los usos permitidos y en función de los usos fijar retranqueos.

TERCERO.- DENEGAR DE FORMA PARCIAL LA APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN Nº 5 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALBENTOSA relativa a la nueva redacción del párrafo 4 del artículo 161.3.a) de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de acuerdo con lo dis-

puesto en el artículo 15.1 del Decreto 129/2014, de 29 de Julio del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo puesto, que se incumple el régimen del Suelo No Urbanizable de la legislación urbanística vigente.

CUARTO.- Suspender 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”

Con fecha 10 de Agosto de 2020 en el Registro General de la Delegación Territorial del Gobierno de Aragón en Teruel, se presenta por el Ayuntamiento de Albentosa nueva documentación relativa a la modificación referida, a los efectos de su aprobación definitiva por el Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel.

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

Visto lo dispuesto en el art. 85 del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de Julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, en el que se regula el procedimiento aplicable a las Modificaciones Aisladas de los Planes Generales de Ordenación Urbana, así como la intervención del órgano autonómico que ostenta competencias para la Aprobación Definitiva de las mismas la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; el Decreto de 5 de Agosto de 2019 del Presidente del Gobierno de Aragón, por el que se modifica la organización de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón y el Decreto 93/2019, de 8 de Agosto del Gobierno de Aragón por el que se desarrolla la estructura orgánica básica de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón; el Decreto 129/2014, de 29 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes;

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El instrumento de planeamiento general vigente en el municipio de Albentosa es un Plan General de Ordenación Urbana, obtenido por el procedimiento de Homologación de las Normas Subsidiarias Municipales, que habían sido aprobadas definitivamente el 30 de mayo de 1995, a la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón. La Homologación fue acreditada por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio el 28 de marzo de 2001.

Posteriormente, se han tramitado ante el Consejo Provincial de Urbanismo las modificaciones aisladas nº 1, 2, 3 y 4.

La modificación aislada nº 1 (aprobada definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento el 30 de mayo de 2002) tuvo por objeto un cambio de alineaciones en la zona del Hostal Los Maños, así como la reordenación de la Unidad de Ejecución nº 9 y el suelo urbano industrial adyacente, todo ello en la Venta del Aire.

La modificación aislada nº 2 (aprobada definitivamente por el Ayuntamiento en el Pleno de 27 de enero de 2005) tenía por objeto introducir diversas modificaciones, tales como delimitación de unidades de ejecución y su ordenación pormenorizada en el suelo urbano no consolidado de los núcleos de Albentosa y Venta del Aire, variaciones de la delimitación del suelo urbano en Albentosa y Los Mases, cambios de alineaciones .

La modificación aislada nº 3 tenía por objeto clasificar un suelo urbanizable delimitado de uso industrial junto a la carretera de Rubielos de Mora con la finalidad de implantar una instalación de fabricación de cementos. El proyecto quedó en suspenso con la crisis del sector de la construcción, y la modificación no llegó a tramitarse ante el Consejo Provincial de Urbanismo.

La modificación nº 4 tenía por objeto la clasificación como Suelo Urbano Industrial de una superficie de 83.696,17 m², con el objeto de ampliar el actual polígono industrial, denominado Sector 4 Venta del Aire, en unos terrenos situados al norte, junto a la conexión de las carreteras N-234 (Valencia-Teruel) y A-1515 (a Rubielos de Mora), y cerca de la Autovía Mudéjar A-23. Por otra parte, se propuso la ordenación pormenorizada del sector, con el fin de que la documentación presentada tenga un grado de detalle suficiente como para resultar innecesaria la redacción de planeamiento de desarrollo posterior. El Consejo Provincial de Urbanismo del 15 de diciembre de 2015 informó favorablemente la modificación con reparos. A día de hoy, todavía queda pendiente algún trámite para la aprobación definitiva de la referida modificación nº 4.

En cuanto a planeamiento de desarrollo, en el archivo del Consejo consta el Plan Parcial del Polígono Industrial Venta del Aire, aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio el 28 de mayo de 1996, que fue redactado en desarrollo de las Normas Subsidiarias Municipales.

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

El expediente fue aprobado inicialmente por Resolución de Alcaldía el 17 de Marzo de 2016. Esta resolución fue publicada en el Boletín oficial de la provincia nº 64 de 6 de Abril de 2016, así como en un breve anuncio en el

Diario de Teruel. En el periodo de información pública se presentó una propuesta por parte del Arquitecto municipal a petición de la Corporación municipal en la que se solicita la reducción del retranqueo obligatorio de "Casillas agrícolas". La propuesta es informada favorablemente por el Arquitecto municipal el 18 de abril de 2016 y se incluye en la documentación técnica de la modificación.

Según lo dispuesto en la normativa de régimen local (Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases del régimen local), la competencia para la Aprobación Inicial de planeamiento recae en el Pleno de la Corporación Municipal, y por ello, se procedió a la Convalidación de la aprobación inicial, por el Ayuntamiento Pleno de Albentosa en la sesión celebrada el 1 de marzo de 2018, ya que este fue Devuelto desde la Subdirección Provincial de Urbanismo por este motivo.

Dicho acuerdo fue publicado en el Boletín Oficial de la Provincia nº 67 de 9 abril de 2018. La Secretaría del Ayuntamiento emite certificado el 17 de mayo de 2018 de octubre de 2017, en el que se acredita la inexistencia de nuevas alegaciones a la aprobación inicial durante el periodo de información pública.

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

- Informe del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente, Confederación Hidrográfica del Júcar de fecha 7 de abril de 2016 haciendo constar que La Confederación no tiene nada que oponer a su aprobación dado que no se contempla la ejecución de ninguna actuación concreta que suponga afección al dominio público hidráulico, interferencia en el régimen de corrientes o incremento de demanda de recursos hídricos. En todo caso se recuerdan algunas disposiciones de la normativa en vigor.

- Informe de la Dirección General de Movilidad e Infraestructuras de fecha 8 de abril de 2016 en sentido favorable con las siguientes prescripciones:

- Las carreteras A-1514, A- 1515 y A-2521 son las vías de ámbito autonómico que sirven al municipio por lo que resulta de aplicación lo establecido en la Ley 8/1998 en materia de limitaciones a la edificación, debiendo concretarse las limitaciones a la construcción que impone la ley y que se desarrollan en el Decreto 206/2003 por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 8/1998, de 17 de diciembre, de Carreteras de Aragón.

- Se hace constar que el proyecto no recoge pormenorizadamente las limitaciones a la edificación, a que se refiere el párrafo anterior, en la memoria justificativa de la modificación que se somete a informe.

- Considerando que la modificación actual se limita a modificar el articulado vigente en el PGOU, se hace constar que en lo que respecta a las zonas de protección de las carreteras autonómicas citadas y en particular la referencia que se hace al retranqueo de vías públicas a la distancia de 3,25 del eje del camino, que esa distancia solo es válida para vías públicas de titularidad municipal. Ya que tanto las vías de titularidad autonómica como provincial están reguladas por la Ley 8/1998, de 17 de diciembre, y por lo tanto la línea límite de la edificación debe estar como mínimo a una distancia de 15 metros medidos desde la arista exterior de la calzada.

-En el caso particular de las explotaciones ganaderas, de acuerdo con la orden 13 de febrero de 201, por la que se sustituyen varios anexos de las Directrices Sectoriales sobre actividades e instalaciones ganaderas, (Anexo VII Distancias mínimas desde la instalación ganadera a elementos relevantes del territorio) la distancia a mantener a vías de comunicación es de 100 m a autopistas, autovías y vías de ferrocarril y 50 m a carreteras (sin distinción de titularidades)

-Todo ello sin perjuicio de que la autorización de obras que se realicen en el perímetro de una carretera autonómica, requerirá autorización del titular de la vía por lo que se deberá presentar en la Subdirección Provincial de Movilidad e Infraestructuras un proyecto técnico completo, que además contendrá los documentos que acrediten el cumplimiento de las condiciones técnicas y administrativas exigidas, y los que acrediten la conformidad de las obras con el planeamiento urbanístico.

- Informe de la Comarca de Gúdar-Javalambre de fecha 19 de abril de 2016 concluyendo que las variaciones se ajustan a lo establecido en el TRLUA y en el Decreto 94/2009, no obstante desde el punto de vista ambiental, indicar que el artículo 164.3 dice que "se permitirán chimeneas u otros elementos que sean imprescindibles para el funcionamiento de la explotación y que sobrepasen la altura máxima permitida, sin embargo se estudiará la manera de enmascarar su impacto u ocultar su presencia", mientras que la normativa urbanística no contempla la posibilidad de que haya elementos que sobrepasen las alturas máximas permitidas. Por lo que, se solicita que se elimine este apartado o se corrija indicando que, en su caso, se deberá respetar la normativa estatal o autonómica y ambiental al respecto.

- Informe del Instituto Aragonés del Agua de fecha 25 de Abril de 2016 en sentido favorable sin prescripciones.

- Informe de la Dirección General de Patrimonio Cultural del Gobierno de Aragón de fecha 5 de mayo de 2016 en sentido favorable haciendo constar que, si en el transcurso de los trabajos apareciesen elementos pertenecientes al Patrimonio Cultural Aragonés, deberá ponerse en conocimiento inmediato de la Dirección General de Patrimonio.

- Resolución del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental de fecha 10 de julio de 2017 por la que se decide no someter al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria la Modificación Aislada número 5 del Plan General de Ordenación Urbana de Albentosa por los siguientes motivos:

- La ausencia de afección directa a las figuras de protección ambiental en el municipio.

- La ausencia de modificación de los usos asignados a las posibles parcelas afectadas por la modificación.

- No conlleva una ocupación intensiva del suelo ni la reclasificación del suelo para nuevos usos.

En la fase de consultas, INAGA recabó los siguientes informes:

Subdirección Provincial de Urbanismo de Teruel de fecha 29 de Noviembre de 2016 en el que no se considera que se vayan a producir afecciones significativas al medio ambiente, sin embargo se hacen algunas observaciones a tener en cuenta para la aprobación definitiva de la modificación.

Dirección General de Ordenación del Territorio. Servicio de Coordinación territorial de fecha 19 de Diciembre de 2016 en el que se propone someter a Evaluación ambiental estratégica ordinaria la modificación, además recomiendan elaborar y ampliar el estudio de alternativas evaluando las afecciones que cada una de ellas tienen sobre los distintos componentes del territorio y articular la conservación de los valores paisajísticos, dentro de la norma urbanística, y regular la integración de los elementos de las construcciones en el paisaje y en la restauración del medio afectado.

Servicio de Prevención, Protección e Investigación del Patrimonio Cultural de fecha 23 de Enero de 2017: Dado que no se conoce patrimonio paleontológico ni arqueológico en el municipio de Albentosa, por lo tanto no considera necesario adoptar medidas concretas en materia de Patrimonio Cultural.

Dirección General de Movilidad e infraestructuras: remitiendo al prescrito en el informe de fecha 8 de abril de 2016.

Seo Bird Life, emite informe realizando consideraciones generales en relación con la minimización de impactos y relacionando medidas preventivas, correctoras y compensatorias que podrán adoptarse en caso de que puedan generarse efectos sobre el medio ambiente.

Se emite el informe ambiental estratégico número expediente INAGA 500504/71^a/2016/007992, con las siguientes medidas ambientales:

- Se incorporarán a la modificación las especificaciones realizadas en los informes emitidos en la fase de consultas.

- Debería establecerse una limitación a la superficie máxima edificable para las edificaciones destinadas a usos industriales y hosteleros.

- Se recuerda que las nuevas edificaciones aisladas o rehabilitación de edificios para nuevos usos residenciales o de alojamiento turísticos, en zonas no urbanas ni periurbanas ubicadas en zonas ambientalmente sensible deberán tramitar una evaluación de impacto ambiental simplificada.

- La distancia de retranqueo a los linderos deberá ajustarse en el caso de que la vía se corresponda con dominio público pecuario debiendo tener en cuenta la anchura de la misma, conforme al artículo 6.1 de la Ley 10/2005, de 11 de noviembre, de Vías Pecuarias de Aragón.

- Teniendo en cuenta que el PGOU de Albentosa data del año 2001, se recomienda que se actualicen los suelos no urbanizables especiales teniendo en cuenta la legislación vigente.

TERCERO.- Con fecha 10 de Agosto de 2020 tienen entrada en el Registro General de la Delegación Territorial del Gobierno de Aragón en Teruel, nueva documentación presentada por el Ayuntamiento de Albentosa. La nueva documentación se presenta en formato digital y en papel y se compone de:

Solicitud de la Alcaldesa de Albentosa al Consejo Provincial de Urbanismo para la aprobación definitiva de la modificación.

Certificado del Acuerdo del Pleno celebrado el 28 de julio, aprobando el documento técnico modificado.

Documentación técnica de la modificación aislada nº 5 del Plan General, firmada por el Arquitecto Miguel Torres Aranda en fecha 23 de junio de 2020.

La documentación técnica consta de los siguientes apartados:

- 1.- Introducción y antecedentes urbanísticos.
- 2.- Promotor de la modificación.
- 3.- Justificación de la modificación propuesta.
- 4.- Justificación legal de la modificación.
- 5.- Encargo y equipo redactor de la modificación.
- 6.- Estudio de los efectos sobre el territorio.
- 7.- Entrada en vigor y obligatoriedad.
- 8.- Tramitación de la modificación.
- 9.- Descripción y contenido de la modificación.
- 10.- Normativa y legislación.

CUARTO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel resulta el órgano competente para la aprobación definitiva de esta Modificación de Plan General, de acuerdo con las especialidades que se establecen en el art. 85.2 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, en el que establece que las modificaciones aisladas se tramitarán por el procedimiento aplicable para la aprobación de los correspondientes planes, salvo en el caso de los planes generales, cuyas modificaciones siguen el procedimiento regulado en el art. 57 del citado Texto Refundido, con las particularidades que se citan, concretando que el Consejo Provincial de Urbanismo, previos los trámites que procedan, adoptará el Acuerdo de Aprobación definitiva en el plazo de tres meses.

QUINTO.- ANÁLISIS DE LA NUEVA DOCUMENTACIÓN Y VALORACIÓN.

La modificación aislada nº 5 del Plan General de Albentosa tenía por objeto la introducción de los siguientes cambios en las normas urbanísticas, relativos al régimen del suelo no urbanizable:

Modificación del artículo 161.1 de las Normas Urbanísticas en lo referente a autorización de usos en suelo no urbanizable genérico, autorización de usos en suelo no urbanizable genérico mediante autorización especial, así como el procedimiento para la autorización especial para adaptarlo a la normativa urbanística en vigor.

Modificación del artículo 161.3.a. (párrafo cuarto) de las Normas Urbanísticas dado que se detecta una errata, y con la redacción actual queda incompleto e incoherente.

Modificación del artículo 162.2 de las Normas Urbanísticas relativo a las limitaciones generales de las parcelas en lo referente a la unidad mínima de cultivo, al objeto de ajustarse adecuadamente al particular de la Disposición adicional segunda del TRLUA.

Modificación del artículo 163.2.c de las Normas Urbanísticas con el objeto de duplicar a nivel general la superficie construida edificable en el Suelo No Urbanizable de $0,1\text{m}^2/\text{m}^2\text{s}$ a $0,2\text{m}^2/\text{m}^2\text{s}$.

Modificación del artículo 164.1 de las Normas Urbanísticas para modificar las limitaciones específicas a la edificación y las parcelas de uso vivienda en Suelo No Urbanizable para adaptarlo a la normativa en vigor y de dotar a los mismos de una apropiada funcionalidad.

Modificación del artículo 164.2 de las Normas Urbanísticas para modificar las limitaciones específicas a la edificación y las parcelas de uso explotaciones agropecuarias en Suelo No Urbanizable para adaptarlo a la normativa en vigor y de dotar a los mismos de una apropiada funcionalidad.

Modificación del artículo 164.3 de las Normas Urbanísticas para modificar las limitaciones específicas a la edificación y las parcelas de uso industrial aislada o edificaciones para actividades extractivas en Suelo No Urbanizable para adaptarlo a la normativa en vigor y de dotar a los mismos de una apropiada funcionalidad.

Modificación del artículo 164.4 de las Normas Urbanísticas para modificar las limitaciones específicas a la edificación y las parcelas de uso hotelero y servicios en Suelo No Urbanizable para adaptarlo a la normativa en vigor y de dotar a los mismos de una apropiada funcionalidad.

Modificación del artículo 169 de las Normas Urbanísticas en lo referente al retranqueo de las llamadas “casillas agrícolas”.

En el acuerdo adoptado por el Consejo Provincial de Urbanismo se aprobaron definitivamente sin prescripciones las modificaciones relativas a los siguientes artículos:

Art. 162.2 referente a unidades mínimas de cultivo.

Art. 164.1 en lo relativo a superficie máxima en viviendas unifamiliares.

Art. 164.1 en lo relativo a la reducción a 3,25 m para retranqueos de cerramientos a ejes de camino y vías públicas.

Art. 164.2 en lo relativo a la altura máxima de explotaciones agropecuarias.

Art. 164.2 en lo relativo a la edificabilidad máxima de explotaciones agropecuarias.

Art. 164.3 en lo relativo a la altura máxima permitida para edificaciones de uso industrial o actividades extractivas.

Art. 164.3 en lo relativo a la eliminación de la longitud máxima de edificaciones.

Art. 164.4 en lo relativo a la altura máxima permitida para edificaciones de uso hotelero y servicios.

Así mismo, se aprobaron con reparos las modificaciones siguientes:

Art. 164.1 en lo relativo a las condiciones de formación de núcleo de población para uso vivienda.

Art. 164.1 en lo relativo a la actualización de la normativa de calidad de suministro de agua.

Art. 164.1 en lo relativo a la reducción de parcela mínima edificable para uso vivienda.

Art. 164.1 en lo relativo a retranqueo de edificaciones con uso vivienda.

Art. 164.2 en lo relativo a la ocupación máxima de explotaciones agropecuarias.

Art. 164.2 en lo relativo a la limitación de número de plantas para explotaciones agropecuarias.

El estudio de los efectos de la modificación sobre el territorio que se encuentra en el apartado 6 de la Memoria de la documentación técnica.

Por otra parte, se suspendió la aprobación definitiva de las siguientes modificaciones:

Art. 161.1 referente a la autorización de usos en suelo no urbanizable genérico y la autorización de usos en suelo no urbanizable genérico mediante autorización especial, así como el procedimiento para la autorización especial para adaptarlo a la normativa urbanística en vigor.

Art. 163.2 c) referente al incremento a nivel general de la superficie construida edificable de $0,1\text{m}^2/\text{m}^2$ a $0,2\text{m}^2/\text{m}^2$, al no justificarse para la totalidad de los usos.

Art. 164.2 en lo relativo a la modificación de la ocupación en planta y edificabilidad máxima en edificaciones de usos industriales y actividades extractivas, al no justificarse pormenorizadamente la conveniencia o necesidad de esta modificación.

Art. 164.3 en lo relativo a la modificación de la ocupación en planta y edificabilidad máxima en edificaciones de uso hotelero y servicios, al no justificarse pormenorizadamente la conveniencia y/o necesidad de esta modificación.

Art. 169 en lo referente a la modificación del retranqueo de las Casillas, puesto que deberían definirse los usos permitidos en ellas y, en función de los usos, fijar los retranqueos adecuados.

Finalmente, se denegó la aprobación definitiva de la nueva redacción dada al párrafo 4 del artículo 161.3.a) de las normas Urbanísticas del Plan General, al incumplirse con ella el régimen del Suelo No Urbanizable establecido en la legislación urbanística vigente.

1.- Justificación de la subsanación los reparos señalados por el Consejo Provincial de Urbanismo que motivaron la suspensión de algunas modificaciones aisladas.

1.1.- Suspensión del artículo 161.1 en lo referente a la autorización de usos en suelo no urbanizable genérico y el procedimiento para la autorización especial.

La modificación del artículo 161.1 de las Normas Urbanísticas, en lo referente a la autorización de usos en suelo no urbanizable genérico mediante licencia municipal, la autorización de usos en suelo no urbanizable genérico mediante autorización especial, así como el procedimiento para la autorización especial para adaptarlo a la normativa urbanística en vigor, transcribía el contenido de los artículos 34,35 y 36 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA).

Esta modificación se valoró de forma positiva en el anterior acuerdo adoptado por el Consejo Provincial de Urbanismo. Sin embargo, se advirtió que el texto del artículo 161.1 que obraba en la documentación existente en el Consejo Provincial no coincidía con el contenido del artículo que se presentaba como vigente en la documentación de la modificación. Por ello no se procedió a un pronunciamiento del Consejo, suspendiendo la aprobación del nuevo artículo.

Valoración.- La nueva documentación presentada elimina la propuesta de modificación del artículo 161 "por no encajar dentro de los usos del terreno a los que se refiere el párrafo 3" (que se refiere a usos relacionados con explotaciones agrarias que, por su dimensión industrial, grado de transformación de la materia prima, u otros factores, no estén ligadas a la tierra pero requieran emplazarse en el medio rural), por lo que no procede el pronunciamiento del Consejo.

No se manifiesta nada en la documentación acerca de la redacción diferente de este artículo que figuraba en la primera documentación técnica. Entendemos que la redacción vigente es la que obra en el Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel.

1.2.- Suspensión del artículo 163.2 c) referente al incremento a nivel general de la superficie construida edificable de 0,1m²/m² a 0,2m²/m², al no justificarse para la totalidad de los usos.

La primera justificación aportada se limitaba a la adaptación a la normativa en vigor, actualización y mejora. Se indicaba que la mayor parte de las edificaciones en suelo no urbanizable corresponden a las construcciones para usos agrícolas y ganaderos, y por lo tanto el incremento general se adaptaría a lo dispuesto en el Anexo X del Decreto 94/2009 de 26 de mayo del Gobierno de Aragón, por el que se aprueban las directrices sectoriales sobre actividades e instalaciones ganaderas, en el que se permite la edificabilidad para construcciones de actividades pecuarias hasta 0,2 m²/m² con una ocupación del 20%. Por otra parte, también se indica que las NN.SS Provinciales establecen el parámetro de ocupación en el 20% para edificaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.

Se consideró, en el primer acuerdo del Consejo, convenientemente justificado el incremento de la superficie construida edificable de 0,1 m²/m² a 0,2m²/m² para las edificaciones y construcciones vinculadas a la actividad ganadera, adaptando la normativa del Plan al Anexo X del Decreto 94/2009. También se consideró justificado el incremento propuesto para las construcciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicios de las obras públicas, por coincidir de este modo con lo dispuesto en las Normas Subsidiarias provinciales.

Sin embargo, el incremento de superficie edificable para el resto de usos permitidos en el Suelo No Urbanizable de Albentosa carecía de justificación de su necesidad o conveniencia y el estudio de sus efectos sobre el territorio. Se consideraba necesaria la justificación a nivel general para poder aprobar la presente submodificación.

La nueva documentación técnica presentada incide en que la mayor parte de las edificaciones en suelo no urbanizable corresponden a usos agrícolas o ganaderos. El Decreto 94/2009 establece para estas instalaciones una edificabilidad máxima de 0,2 m²/m² con una ocupación máxima de parcela del 20%.

También las NN SS Provinciales establecen el parámetro de ocupación en el 20% para las edificaciones vinculadas a las obras públicas y para las viviendas unifamiliares, dejando sin límites las explotaciones agropecuarias. Por lo tanto, el criterio de pasar de 0,1 a 0,2 m²/m² es acorde con los criterios generales establecidos en la normativa. Incluso hay que indicar que una edificabilidad de 0,2 m²/m² puede ser más restrictiva incluso que el índice máximo de ocupación, si se edifica en dos plantas. En cuanto al uso de vivienda, el límite que se establece en el artículo 164.1 de las normas urbanísticas del Plan general es de 300 m², cumpliendo con el fijado en el artículo 34 del TRLUA.

La redacción modificada de este artículo es la siguiente:

"Artículo 163.- Limitaciones generales de la edificación.

2 – c) El Suelo No Urbanizable carece de aprovechamiento urbanístico, no obstante y solamente a efectos de dar una orientación para la adaptación de las edificaciones permitidas a su condición aislada y al medio rural en

general se da la siguiente limitación que en todo caso no supone un derecho mínimo edificable. La superficie construida edificable se limita con carácter general a $0,2 \text{ m}^2/\text{m}^2$ de parcela. Igual que en el caso anterior se permitirán mayores proporciones en caso de necesidad real justificada, siguiéndose el trámite del párrafo anterior.

Sin perjuicio de las edificabilidades determinadas para otros usos específicos”.

Valoración.- Se considera aceptable la justificación dada al incremento de la edificabilidad propuesto con carácter general.

1.3.- Suspensión del artículo 164.2 en lo relativo a la modificación de la ocupación en planta y edificabilidad máxima en edificaciones de usos industriales y actividades extractivas, al no justificarse pormenorizadamente la conveniencia o necesidad de esta modificación.

En la documentación original se proponía la adaptación del artículo a lo dispuesto en el Decreto 94/2009, de 26 de mayo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la revisión de las Directrices Sectoriales sobre actividades e instalaciones ganaderas, a la Orden de 13 de febrero de 2015, de los Consejeros de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes, de Política Territorial e Interior, y de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente, por la que se sustituyen varios anexos de las Directrices sectoriales sobre actividades e instalaciones ganaderas, así como a lo dispuesto en el punto 2.3.2.1 de las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial de Teruel.

En concreto se introducían los siguientes parámetros:

A) Superficie máxima de ocupación en planta: 20 % de la superficie útil de la parcela, salvo justificación de que la actividad requiera mayor superficie.

B) Número de Plantas: 2 (baja más una)

C) Altura máxima: 10 metros.

D) Edificabilidad máxima $0,20 \text{ m}^2/\text{m}^2$

En el acuerdo del Consejo se manifestó que no era admisible, para las instalaciones ganaderas, la coletilla propuesta de que la ocupación máxima del 20% de la parcela podría incrementarse por medio de una justificación de que la actividad requiera mayor superficie. También se indicaba que el número de alturas debería limitarse a una planta, salvo razones técnicas que justifiquen un número mayor, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 5 del Anexo X del Decreto 94/2009. Los parámetros C y D se consideraron correctos.

En la nueva documentación, se indica en la redacción del artículo 164.2 que el número máximo de plantas será de una, salvo que razones técnicas justifiquen un número mayor, y se ha eliminado la coletilla que posibilita permitir una mayor ocupación de parcela mediante justificación.

Valoración.- Se considera correcta la nueva redacción propuesta, de acuerdo con lo indicado en el anterior acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo.

1.4.- Suspensión del artículo 164.3 en lo relativo a la modificación de la ocupación en planta y edificabilidad máxima en edificaciones de uso hotelero y servicios, al no justificarse pormenorizadamente la conveniencia y/o necesidad de esta modificación.

Por la numeración del texto del artículo parece que se refería este reparo en realidad al apartado 4. En la primera propuesta de modificación se modificaban los siguientes parámetros relativos a las edificaciones de hostelería y servicios:

| | TEXTO ACTUAL | TEXTO MODIFICADO |
|--------------------------------|--|--|
| OCUPACIÓN EN PLANTA | 1500m ² o más con justificación | 20% de parcela o más con justificación |
| NÚMERO MÁXIMO DE PLANTAS | 2 | 2 |
| ALTURA MÁXIMA | 6 metros | 10 metros |
| LONGITUD MÁXIMA DE EDIFICACIÓN | 40 metros | - |
| EDIFICABILIDAD MÁXIMA | - | $0,20 \text{ m}^2/\text{m}^2$ |

La valoración realizada en el acuerdo del Consejo formuló el reparo de falta de justificación para el incremento propuesto de la ocupación en planta y la edificabilidad máxima y se hizo referencia a la recomendación del informe del INAGA de limitar la superficie construida máxima admisible para usos industriales y hosteleros.

La nueva documentación técnica introduce en los parámetros la limitación de 3.500 m^2 de superficie edificable máxima, manteniendo el índice de $0,2 \text{ m}^2/\text{m}^2$. Por ello se considera que procede el informe favorable de la modificación planteada.

1.5.- Suspensión del artículo 169 en lo referente a la modificación del retranqueo de las casillas, puesto que deberían definirse los usos permitidos en ellas y, en función de los usos, fijar los retranqueos adecuados.

En la primera documentación se propuso la reducción del retranqueo a linderos de 10 metros que está establecido, por un retranqueo de 5 metros a eje de camino y de tres metros a linderos. Se argumentó entonces que

dicho retranqueo era excesivo pues hacía perder terreno de cultivo al tener que implantar la casilla muy adentro de la parcela.

Se valoró en el acuerdo que, dado que para implantar una casilla se necesitaban 6.000 m² de parcela, no parecía excesivo el retranqueo de diez metros a linderos. Por otra parte, tanto el carácter de estas construcciones, para las que el PGOU no limita el uso, como la superficie construida admisible, de 40 m² + otro 40% adicional de porche sin cerrar, hacían que dichas construcciones pudieran tener entidad suficiente como para mantener el citado retranqueo de 10 metros a linderos. Lo correcto sería definir detalladamente los usos permitidos en las casillas y, en función de los mismos, fijar retranqueos.

En la nueva documentación presentada, se especifica, en el apartado 2 de este artículo 169, lo siguiente:

“Se entiende como casillas las construcciones de pequeña dimensión accesorias de una actividad agrícola y tradicional en la comarca, fundamentalmente ligadas a las explotaciones truferas para la disposición de las instalaciones y pozos de riego”.

Se añade el apartado 6º, que establece un retranqueo mínimo a ejes de camino de 5 metros lineales, y un retranqueo a linderos de parcela de tres metros.

Valoración.- Una vez aclarada la vinculación de las casillas a los cultivos de trufa, se considera correcta la reducción de los retranqueos propuesta, que salvaguarda los caminos existentes y supone un mejor aprovechamiento de la superficie cultivable de las parcelas.

2.- Subsanación de reparos formulados en el resto de modificaciones.

En el acuerdo del Consejo se formularon los siguientes reparos a subsanar en modificaciones que se aprobaron definitivamente.

2.1.- Artículo 164.1, en lo relativo a las condiciones de formación de núcleo de población para uso vivienda.

En la primera documentación se proponían modificar los siguientes parámetros:

A) Establecer una superficie máxima por vivienda de 300m² construidos frente a los 150m² útiles que permite el PGOU actual.

B) Establecer las condiciones de no formación de núcleo de población del siguiente modo: “... la distancia mínima a otra vivienda se fija en 150 m². Se permitirá menos de esta distancia en el caso de que se trate de dos parcelas contiguas, pero en ese caso no podrá haber ninguna otra a menos de 200 metros de alguna de estas dos.”

C) Reducir la parcela mínima edificable de 15.000m² a 10.000 m².

D) Reducir la distancia a linderos de 15 metros a 10 metros, y “5 para el caso de ampliaciones existentes”.

E) Reducir retranqueos de cerramientos a ejes de camino y vías públicas a 3,25 metros.

En la valoración realizada por el Consejo Provincial, se estableció la necesidad de aclarar que no podrá existir más de una edificación residencial dentro del área definida por un círculo de 150 metros de radio con origen en el centro de la edificación proyectada. También se indicó que debía corregirse una errata numérica relativa a la superficie mínima de parcela y establecer que solo podría construirse una edificación por parcela y adscribir la totalidad de la parcela a dicha edificación, manteniendo el uso agrario o vinculado al medio rural de dichas parcelas.

Así mismo, se indicó que debía eliminarse la posibilidad de establecer un retranqueo de cinco metros a linderos para ampliaciones de edificaciones existentes, por no ser este un supuesto posible de vivienda unifamiliar aislada contemplado en el TRLUA.

Por otra parte, se hacía referencia al informe de la Dirección General de Movilidad e Infraestructuras, en lo relativo a la línea límite de la edificación, así como el informe del INAGA, en lo relativo al mantenimiento de la anchura legal de las vías pecuarias, conforme a lo dispuesto en la legislación vigente.

La nueva documentación técnica corrige el reparo de la definición de núcleo de población, incluyendo la determinación establecida en el artículo 34 del TRLUA, así como la errata numérica en la superficie mínima de la parcela (10.000 m²). Se incluye, así mismo, la condición de una única edificación por parcela y adscripción de la misma. Se elimina la posibilidad de reducir el retranqueo a cinco metros para ampliación de edificaciones existentes y se introduce la obligatoriedad de aplicar las distancias mínimas exigidas por las legislaciones sectoriales existentes. Se consideran subsanados los reparos formulados en el anterior acuerdo.

2.2.- Artículo 164.1, en lo relativo a la normativa de calidad de suministro de agua.

En este aspecto, la nueva redacción incluye que se asegurará la calidad de las aguas que sirvan para abastecimiento de viviendas según la regulación del Real Decreto 140/2003, de 7 de febrero, por el que se establecen los criterios de calidad del agua de consumo humano. En todo caso, se deberá obtener autorización de la Confederación Hidrográfica del Júcar para la captación y el vertido de aguas.

2.3.- Artículo 164.1, en lo relativo a la reducción de parcela mínima edificable para el uso vivienda.

En este aspecto, sigue apareciendo en el texto de este artículo lo siguiente:

“En aquellos casos en que la dificultad de llegar a la parcela mínima edificable pudiera impedir el que prosperase alguna solicitud de uso justificada, se podrá admitir como que se ha alcanzado este mínimo si se afectan a esta vivienda terrenos de la misma propiedad que, aún ubicados en distintos emplazamientos dentro del municipio puedan sumar las dimensiones superficiales necesarias”.

Al tratarse de una determinación que se encuentra en vigor, únicamente cabe decir que se trata de una regulación contradictoria con el contenido del artículo 34 del TRLUA, y por tanto, y en virtud de lo dispuesto en la Disposición Transitoria Segunda de dicha Ley, no puede resultar de aplicación a la hora de conceder licencias municipales de vivienda unifamiliar aislada.

2.4.- Artículo 164.1, en lo relativo a retranqueo de edificaciones con uso vivienda.

Este aspecto ya se ha comentado anteriormente que ha sido subsanado.

2.5.- Artículo 164.2, en lo relativo a la ocupación máxima de explotaciones agropecuarias.

Este aspecto ya se ha comentado anteriormente que ha sido subsanado en la nueva documentación.

2.6.- Artículo 164.2, en lo relativo a la ocupación máxima de explotaciones agropecuarias y al número máximo de plantas en instalaciones ganaderas.

Este aspecto ya se ha comentado anteriormente que ha sido subsanado en la nueva documentación.

2.7.- El estudio de los efectos de la modificación sobre el territorio, incluido en el apartado 6 de la memoria de la Modificación.

Este aspecto no ha sido ampliado en la memoria de la modificación. No obstante, teniendo en cuenta las correcciones realizadas a las determinaciones que se propusieron en la primera documentación técnica, se considera que los efectos sobre el territorio de la modificación no serán relevantes, ya que los usos edificatorios regulados ya estaban permitidos anteriormente por el Plan General.

3.- Subsanación de reparos documentales.

Se deberá presentar la documentación en formato digital editable, de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera de la Norma Técnica de Planeamiento, aprobada por Decreto 78/2017 del gobierno de Aragón. Esta circunstancia es imprescindible para la publicación de las nuevas normas aprobadas definitivamente en el Boletín Oficial de la Provincia de Teruel, que a su vez es el requisito indispensable para la entrada en vigor de las determinaciones establecidas en la presente modificación del Plan General.

Así mismo, deberán aportarse dos ejemplares diligenciados en formato papel para que sean diligenciados de Aprobación definitiva por la Secretaria del consejo provincial de Urbanismo. Uno de esos ejemplares quedará en custodia en el Consejo y el otro le será devuelto al Ayuntamiento.

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

PRIMERO.- APROBAR DEFINITIVAMENTE DE LA MODIFICACIÓN Nº 5 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALBENTOSA, por considerar cumplidos los requisitos procedimentales, competenciales, documentales y materiales establecidos en el vigente Decreto- Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón. condicionado a la subsanación de los reparos documentales formulados en este acuerdo ,de los siguientes artículos, que quedaron en suspenso en el acuerdo adoptado por el Consejo Provincial de Urbanismo en la sesión celebrada el 19 de junio de 2018:

Art. 163.2 c) referente al incremento de la superficie construida edificable de 0,1m²/m² a 0,2m²/m².

Art. 164.2 en lo relativo a la modificación de la ocupación en planta y edificabilidad máxima en edificaciones de usos industriales y actividades extractivas.

Art. 164.3 en lo relativo a la modificación de la ocupación en planta y edificabilidad máxima en edificaciones de uso hotelero y servicios.

Art. 169 en lo referente a la modificación del retranqueo de las Casillas.

Así mismo, se propone dar por cumplidos los reparos establecidos en el anterior acuerdo adoptado por el Consejo Provincial de Urbanismo el 19 de junio de 2018.

SEGUNDO.- Suspender la publicación de la aprobación definitiva de la modificación y de su contenido normativo , hasta que se presente la documentación técnica subsanada de acuerdo con lo dispuesto en el art. 18.2 del Decreto 129/2014, de 29 de Julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo.

TERCERO.- Notificar el acuerdo al Ayuntamiento de ALBENTOSA y al redactor, para su conocimiento y con ofrecimiento de los recursos pertinentes.

3.- SANTA EULALIA DEL CAMPO.- APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN Nº 6 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (C.P.U. 2020/88)

Visto el expediente relativo a la Modificación Nº 6 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SANTA EULALIA DEL CAMPO, se observan los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La presente Modificación tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fechas 19 de Febrero de 2020 y el 24 de julio de 2020, admitiéndose a trámite.

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

Visto lo dispuesto en el art. 85 del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de Julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, en el que se regula el procedimiento

aplicable a las Modificaciones Aisladas de los Planes Generales de Ordenación Urbana, así como la intervención del órgano autonómico que ostenta competencias para la Aprobación Definitiva de las mismas la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; el Decreto de 5 de Agosto de 2019 del Presidente del Gobierno de Aragón, por el que se modifica la organización de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón y el Decreto 93/2019, de 8 de Agosto del Gobierno de Aragón por el que se desarrolla la estructura orgánica básica de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón; el Decreto 129/2014, de 29 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes;

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El instrumento de planeamiento general vigente en el municipio de SANTA EULALIA DEL CAMPO es un Plan General de Ordenación Urbana, obtenido por el procedimiento de adaptación mediante modificación establecido en la Ley 5/1999 de Urbanismo de Aragón, que fue aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Santa Eulalia el 24 de noviembre de 2006.

De dicho instrumento de planeamiento general se tramitó la Modificación nº2, relativa a la creación de un vial que comunicara la fuente Azul con el pabellón polideportivo de la localidad. Fue aprobada definitivamente por el Ayuntamiento de Santa Eulalia el 25 de septiembre de 2008.

La modificación aislada nº 3 del Plan General fue aprobada definitivamente por el Ayuntamiento de Santa Eulalia el 30 de septiembre de 2010. Planteaba varios ajustes en la clasificación del suelo urbano y el paso de los sectores A y B de suelo urbanizable no delimitado a delimitado. Se informó desfavorablemente la consideración de los sectores A y B como suelo urbanizable delimitado.

La modificación aislada nº 4 del Plan General fue aprobada definitivamente por acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo adoptado en sesión celebrada el día 14 de noviembre de 2019. Tenía por objeto la reclasificación y recalificación de varias superficies de suelo, modificación de varias alineaciones y modificación de las Normas Urbanísticas.

Ninguna de las modificaciones aisladas aprobadas hasta la fecha del presente informe ha afectado al régimen de usos en suelo urbano industrial. No obstante, conviene resaltar que la modificación nº 4 reclasificó y recalificó suelo industrial en el polígono contiguo a la carretera nacional 234.

También se ha aprobado definitivamente el Plan Parcial del sector B del Suelo Urbanizable, relativo a la ampliación de las instalaciones de la empresa cementera existente en el término municipal. Este plan fue aprobado definitivamente por el Ayuntamiento el 31 de marzo de 2011. Así mismo, se aprobó definitivamente por el Ayuntamiento un Estudio de Detalle para la modificación de alineaciones en la calle Ibáñez Trujillo en febrero de 2008.

SEGUNDO.- Este expediente se tramita ante el Consejo Provincial de Urbanismo a instancia del Ayuntamiento de SANTA EULALIA DEL CAMPO, que en aplicación de los artículos 85 y 57 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, solicita al mencionado órgano autonómico la aprobación definitiva de la Modificación aislada nº 6 del Plan General de Ordenación Urbana. En este expediente se ha seguido la siguiente tramitación:

El expediente fue aprobado inicialmente el 13 de enero de 2020, tal y como consta en el Certificado de Secretaría Municipal con fecha 22 de julio de 2020.

Sometimiento a información pública durante un mes desde su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Teruel (BOPTTE nº 31 de 14 de febrero de 2020). Durante este periodo no se presentaron alegaciones tal y como consta en el Certificado de Secretaría Municipal de fecha 1 de julio de 2020.

TERCERO.- Con fechas 19 de febrero y 24 de julio de 2020 tienen entrada en el Registro del Gobierno de Aragón sendos escritos del Alcalde de Santa Eulalia del Campo por los que se remite el expediente para su aprobación definitiva, acompañados de la documentación administrativa relativa a la tramitación municipal indicada en el presente punto y del documento técnico.

DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

Certificado de secretaría municipal de 22 de julio de 2020 relativo a la aprobación inicial en sesión plenaria del 13 de enero de 2020.

Anuncio en el BOPTE nº 31 de 14 de febrero de 2020.

Certificado de secretaría municipal de 1 de julio de 2020 sobre el resultado del periodo de información pública.

DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

Documento técnico correspondiente a la Modificación nº 6 del PGOU de Santa Eulalia del Campo, redactado en enero de 2020 por el I.C.C.P. D. Ernesto Pradas Sánchez (Etiter), en soporte papel y digital no editable, firmado y sin diligencia de aprobación inicial, compuesto de la siguiente documentación;

“Documento nº1: Memoria.

- 1.- Antecedentes.
- 2.- Objeto de la modificación.
- 3.- Justificación legal de la modificación.
- 4.- Promotor.
- 5.- Equipo redactor.
- 6.- Tramitación.

- 7.- Entrada en vigor y obligatoriedad.
- 8.- Justificación de la modificación propuesta.
- 9.- Estudio de los efectos de la modificación sobre el territorio.
- 10.- Documentos de la modificación.
- 11.- Conclusión.

Anexos a la memoria

Nº 1. Comparativos. Estado Actual y Estado Modificado.

Documento nº 2: Modificaciones de las normas urbanísticas.”

INFORMES SECTORIALES

No constan en el expediente informes sectoriales.

CUARTO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel resulta el órgano competente para la aprobación definitiva de esta Modificación de Plan General, de acuerdo con las especialidades que se establecen en el art. 85.2 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, en el que establece que las modificaciones aisladas se tramitarán por el procedimiento aplicable para la aprobación de los correspondientes planes, salvo en el caso de los planes generales, cuyas modificaciones siguen el procedimiento regulado en el art. 57 del citado Texto Refundido, con las particularidades que se citan, concretando que el Consejo Provincial de Urbanismo, previos los trámites que procedan, adoptará el Acuerdo de Aprobación definitiva en el plazo de tres meses.

QUINTO.- El objeto modificación es cambiar la regulación del suelo urbano, afectando al artículo 115 (capítulo 10º, título III) de las Normas Urbanísticas. El propósito de la modificación es permitir el uso hotelero en el suelo urbano industrial.

SEXTO .- La justificación legal de la Modificación se basa en.

La Disposición Transitoria Segunda del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, establece en su apartado 1 que “los planes, normas subsidiarias municipales y demás instrumentos urbanísticos vigentes a la entrada en vigor de esta Ley continuarán aplicándose en los contenidos que no sean contrarios a ella, conforme a las equivalencias establecidas en la siguiente disposición transitoria”. Estos instrumentos podrán adaptarse a las determinaciones de esta ley a través del correspondiente procedimiento de modificación o de revisión.

La Disposición Transitoria Cuarta de dicha Ley, relativa al régimen aplicable a los instrumentos en tramitación, establece que “el régimen jurídico aplicable a los instrumentos de planeamiento y de gestión urbanística será el vigente en el momento en que recayó el acuerdo de aprobación inicial”. En consecuencia, al haberse producido la aprobación inicial de la modificación aislada el 13 de enero de 2020, el régimen aplicable a la misma es el establecido en el citado texto refundido, que entró en vigor el 25 de noviembre de 2014.

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

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

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

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

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

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

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

A continuación, se analiza el contenido del documento técnico, destacando los aspectos más relevantes de cada uno de sus apartados.

1.- En relación con el “objeto”.

El documento técnico describe en este apartado que el objeto de este documento es modificar los usos permitidos en el capítulo 10º del título III de las Normas Urbanísticas.

2.- En relación con la “justificación de la modificación propuesta”.

El documento técnico describe lo siguiente:

“Se pretende introducir dentro de la Zona Industria y Almacenes una modificación en las categorías permitidas dentro de los usos públicos; incluyendo la categoría 5ª Hotelero.

Dentro del polígono industrial ubicado junto a la carretera nacional 234 se ha planteado por una empresaria de la localidad la construcción de un hotel – restaurante que generará 6 puestos de trabajo directos, favoreciendo el desarrollo económico de la localidad y asentando la población.

Dentro de la localidad el uso hotelero no existe, actualmente son viviendas de alquiler o viviendas de uso turístico, lo que mejoraría considerablemente los servicios prestados a la población.

Por otro lado, la restauración se presta en un establecimiento lo que proporcionaría una mayor oferta en calidad.”

3.- En relación con el “estudio de los efectos de la modificación sobre el territorio”.

El documento técnico describe lo siguiente:

“A nivel de impacto sobre el paisaje, el efecto será el producido por la acción edificatoria del desarrollo de la modificación.

A nivel de impacto socio – económico, el efecto sería muy positivo mejorando los servicios, la oferta, creando empleo y asentando población.”

4.- En relación con la redacción vigente y modificada del artículo 115.

El documento técnico incluye como anexo a la memoria la redacción vigente y propuesta para el artículo 115 de las Normas Urbanísticas.

Redacción vigente

Art. 115. - CONDICIONES DE USO.

Se permiten los siguientes usos:

Vivienda: Se permiten dos viviendas por industria para guarda y propietario.

Comercio, almacén y oficinas: Sin limitación

Industria: En todas las categorías en las situaciones permitidas.

Público: Categorías 1ª a 4ª, 7ª y 8ª.

Redacción modificada

Art. 115. - CONDICIONES DE USO.

Se permiten los siguientes usos:

Vivienda: Se permiten dos viviendas por industria para guarda y propietario.

Comercio, almacén y oficinas: Sin limitación

Industria: En todas las categorías en las situaciones permitidas.

Público: Categorías 1ª a 5ª, 7ª y 8ª.

OCTAVO.- VALORACIÓN

1.- Sobre la Tramitación.

Analizado el expediente de la modificación aislada nº 6 del Plan General de Ordenación Urbana de Santa Eulalia del Campo, se considera correcta la tramitación realizada como expediente de modificación y no de revisión, de conformidad con lo previsto en los artículos 85 y 57 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, ya que las alteraciones introducidas en el régimen del suelo urbano no se consideran suficientemente relevantes desde el punto de vista de la ordenación estructural establecida en el Plan General.

Por todo ello, se considera que no se afecta significativamente la ordenación estructural del Plan General.

Al haberse producido la aprobación inicial de la modificación aislada el 13 de enero de 2020, y al amparo de lo dispuesto en la Disposición Transitoria Cuarta del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, le resulta de aplicación el régimen establecido en dicha Ley.

2.- Sobre la documentación.

Con respecto al cumplimiento de las determinaciones establecidas en el artículo 85.1.b) del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, relativas a la definición del nuevo contenido del plan con un grado de precisión similar al modificado, se puede considerar cumplida esta determinación, pues se aporta memoria justificativa y anexo normativo con la nueva redacción dada al artículo modificado de las Normas Urbanísticas del Plan General.

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

Tal y como establece el apartado 6 de la Disposición Transitoria Primera de la citada Norma Técnica de Planeamiento (NOTEPA), debe presentarse la documentación en formato digital y con la documentación en formato editable exigida por la NOTEPA. En este caso debería aportarse la documentación escrita correspondiente a las Normas Urbanísticas en formato editable.

3.- Sobre el contenido.

La modificación del artículo 115 propuesta supondría la inclusión del uso hotelero como compatible dentro del suelo urbano industrial. Dada la localización del polígono industrial, contiguo a la carretera nacional 234, a la

autovía A-23 y a la estación de servicio existente, se considera lógico que se permitan ciertos usos terciarios y entre ellos el Hotelero en ese suelo industrial.

Conviene recordar que el suelo urbano consolidado de uso industrial en Santa Eulalia del Campo está prácticamente colmatado, tal y como se puso de manifiesto en la modificación aislada nº 4, que supuso la reclasificación y recalificación de suelo de uso industrial en el polígono contiguo a la carretera nacional 234 por este motivo.

En virtud de lo expuesto, LA PONENCIA TECNICA DE URBANISMO DE TERUEL EFECTUA LA SIGUIENTE PROPUESTA:

PRIMERO.- APROBAR DEFINITIVAMENTE LA MODIFICACIÓN Nº 6 del PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SANTA EULALIA DEL CAMPO, por cumplir las exigencias procedimentales, documentales y materiales establecidas en el vigente Decreto- Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, condicionado a la presentación del documento técnico diligenciado junto con la ficha de datos urbanísticos del anexo V de la NOTEPA y la documentación técnica en formato digital editable.

SEGUNDO.- Proceder a la publicación de la Aprobación Definitiva de la modificación de acuerdo y 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 acuerdo al Ayuntamiento de SANTA EULALIA DEL CAMPO y al equipo redactor con ofrecimiento de los recursos pertinentes.

4.- SANTA EULALIA DEL CAMPO.- APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN Nº 5 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (C.P.U. 2020/116)

Visto el expediente relativo a la Modificación Nº 5 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SANTA EULALIA DEL CAMPO se observan los siguientes;

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La presente Modificación tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón el 8 de septiembre de 2020, admitiéndose a trámite,

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

Visto lo dispuesto en el art. 85 del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de Julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, en el que se regula el procedimiento aplicable a las Modificaciones Aisladas de los Planes Generales de Ordenación Urbana, así como la intervención del órgano autonómico que ostenta competencias para la Aprobación Definitiva de las mismas la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; el Decreto de 5 de Agosto de 2019 del Presidente del Gobierno de Aragón, por el que se modifica la organización de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón y el Decreto 93/2019, de 8 de Agosto del Gobierno de Aragón por el que se desarrolla la estructura orgánica básica de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón; el Decreto 129/2014, de 29 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes;

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El instrumento de planeamiento general vigente en el municipio de Santa Eulalia del Campo es un Plan General de Ordenación Urbana, obtenido por el procedimiento de adaptación mediante modificación establecido en la Ley 5/1999 de Urbanismo de Aragón, que fue aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Santa Eulalia el 24 de noviembre de 2006.

De dicho instrumento de planeamiento general se tramitó la Modificación nº2, relativa a la creación de un vial que comunicara la fuente Azul con el pabellón polideportivo de la localidad. Fue aprobada definitivamente por el Ayuntamiento de Santa Eulalia el 25 de septiembre de 2008.

La modificación aislada nº 3 del Plan General fue aprobada definitivamente por el Ayuntamiento de Santa Eulalia el 30 de septiembre de 2010. Planteaba varios ajustes en la clasificación del suelo urbano y el paso de los sectores A y B de suelo urbanizable no delimitado a delimitado. Se informó desfavorablemente la consideración de los sectores A y B como suelo urbanizable delimitado.

La modificación aislada nº 4 del Plan General fue aprobada definitivamente por acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo adoptado en sesión celebrada el día 14 de noviembre de 2019. Tenía por objeto la reclasificación y recalificación de varias superficies de suelo, modificación de varias alineaciones y modificación de las Normas Urbanísticas.

Dentro de esta modificación, conviene destacar como antecedente la submodificación nº 7, consistente en una ampliación de suelo urbano en la misma zona que la que se propone en la presente modificación (Av. Antonio Bordas) y que también modificó la calificación de la parcela. Respecto a esta submodificación, el Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, en su primer acuerdo adoptado en sesión celebrada el día 14 de noviembre de 2017, aprobó el cambio de clasificación dejando en suspenso el cambio de calificación a uso residencial extensivo por no justificarse tal asignación (que era distinta de la aplicada a las parcelas urbanas colindantes) y por no justificarse el cumplimiento del artículo 86.7 del TRLUA.

En los fundamentos de derecho del acuerdo del Consejo provincial de Urbanismo, adoptado en sesión celebrada el día 14 de noviembre de 2017 respecto a la modificación nº 4, se describía lo siguiente: "se recomienda al Ayuntamiento que se modifique la ordenanza de aplicación a estas dos manzanas para que estos edificios no queden fuera de ordenanza y se homogenice la tipología edificatoria de aplicación en toda esta margen de la avenida".

También se ha aprobado definitivamente el Plan Parcial del sector B del Suelo Urbanizable, relativo a la ampliación de las instalaciones de la empresa cementera existente en el término municipal. Este plan fue aprobado definitivamente por el Ayuntamiento el 31 de marzo de 2011. Así mismo, se aprobó definitivamente por el Ayuntamiento un Estudio de Detalle para la modificación de alineaciones en la calle Ibáñez Trujillo en febrero de 2008.

SEGUNDO.- Este expediente se tramita ante el Consejo Provincial de Urbanismo a instancia del Ayuntamiento de Santa Eulalia del Campo, que en aplicación de los artículos 85 y 57 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, solicita al mencionado órgano autonómico la aprobación definitiva de la Modificación aislada nº 5 del Plan General de Ordenación Urbana.

El expediente fue aprobado inicialmente el 9 de julio de 2020.

Sometimiento a información pública durante un mes desde su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Teruel (BOPTE nº 141 de 27 de julio de 2020). Durante este periodo no se presentaron alegaciones tal y como consta en el Certificado de Secretaría Municipal de fecha 31 de agosto de 2020.

TRAMITACIÓN AMBIENTAL

En el proceso de consultas para la adopción de la resolución de INAGA realizado en febrero de 2020, se pronunció el siguiente Organismo:

Dirección General de Ordenación del Territorio, emitió informe en el que se afirmaba que la actuación no tendrá incidencia territorial negativa y en consecuencia, no sería preciso que se sometiera a trámite de Evaluación Ambiental Ordinaria.

Resolución de 7 de julio de 2020, del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, por la que se decide no someter al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria la modificación nº 5 del Plan General de Ordenación Urbana de Santa Eulalia del Campo (Teruel) y se emite informe ambiental estratégico. Se decide no someter al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria por los siguientes motivos:

No se identifican valores naturales relevantes que puedan verse afectados por la modificación, estimándose reducida la magnitud y alcance de los posibles impactos derivados de la misma.

La reclasificación se produce en continuidad con los usos actuales, sin alterar la estructura del núcleo ni suponer una ocupación intensiva del suelo.

Incorpora las siguientes medidas ambientales:

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

Para la urbanización y edificación se recomienda la incorporación de medidas que reduzcan el sellado del suelo, medidas de ahorro de energía y la utilización de energías renovables.

TERCERO.- La documentación presentada consta de:

1) DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

Certificado de secretaría municipal de 1 de septiembre de 2020 relativo a la aprobación inicial en sesión plenaria del 9 de julio de 2020.

Anuncio en el BOPTE nº 141 de 27 de julio de 2020.

Certificado de secretaría municipal de 31 de agosto de 2020 sobre el resultado del periodo de información pública.

2) DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

Documento técnico correspondiente a la Modificación nº 5 del PGOU de Santa Eulalia del Campo, redactado en julio de 2020 por la I.C.C.P. Dña. M. Dolores Jiménez Carbó (Turiving), en soporte papel y digital, firmado y sin diligencia de aprobación inicial, compuesto de la siguiente documentación;

"Documento nº1: Memoria.

1.- Antecedentes y situación actual.

2.- Objeto de la modificación.

3.- Justificación legal de la modificación.

4.- Promotor.

5.- Equipo redactor.

6.- Tramitación.

7.- Entrada en vigor y obligatoriedad.

8.- Descripción y justificación de la modificación propuesta.

9.- Justificación del cumplimiento del artículo 86.1 del texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

10.- Justificación del cumplimiento del artículo 86.5 del texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

11.- Afección de la modificación al modelo de evolución urbana y ocupación del territorio.

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

13.- Documentos que integran esta modificación

14.- Conclusión.

Anexos a la memoria

Nº 1. Estados comparativos. Planos estado actual y planos estado modificado.

Documento nº 2: Planos estado actual

Documento nº 3: Planos estado modificado

Documento nº 4: Normas Urbanísticas actualmente vigentes a modificar.

Documento nº 5: Normas Urbanísticas con las modificaciones introducidas.

Documento nº 6: Fichas NOTEPA.”

Junto con el documento técnico se adjunta el documento ambiental estratégico de la modificación nº 5 del PGOU de Santa Eulalia del Campo redactado en mayo de 2019 por la I.C.C.P. Dña. M. Dolores Jiménez Carbó (Turiving), en soporte papel y digital y firmado.

CUARTO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel resulta el órgano competente para la aprobación definitiva de esta Modificación de Plan General, de acuerdo con las especialidades que se establecen en el art. 85.2 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, en el que establece que las modificaciones aisladas se tramitarán por el procedimiento aplicable para la aprobación de los correspondientes planes, salvo en el caso de los planes generales, cuyas modificaciones siguen el procedimiento regulado en el art. 57 del citado Texto Refundido, con las particularidades que se citan, concretando que el Consejo Provincial de Urbanismo, previos los trámites que procedan, adoptará el Acuerdo de Aprobación definitiva en el plazo de tres meses.

QUINTO.- El proyecto de Modificación Aislada nº 5 del Plan General de Ordenación Urbana de Santa Eulalia del Campo, tiene un triple objeto; se clasifica una pequeña superficie como suelo urbano; se modifica la calificación de la parcela afectada y se modifica el artículo 73 de las Normas Urbanísticas del Plan General con la intención de corregirlo y aclararlo.

SEXTO.- La Justificación legal de la modificación se basa en el Disposición Transitoria Segunda del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, que establece en su apartado 1 que “ los planes, normas subsidiarias municipales y demás instrumentos urbanísticos vigentes a la entrada en vigor de esta Ley continuarán aplicándose en los contenidos que no sean contrarios a ella, conforme a las equivalencias establecidas en la siguiente disposición transitoria”

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

La Disposición Transitoria Cuarta de dicha Ley, relativa al régimen aplicable a los instrumentos en tramitación, establece que “el régimen jurídico aplicable a los instrumentos de planeamiento y de gestión urbanística será el vigente en el momento en que recayó el acuerdo de aprobación inicial”. En consecuencia, al haberse producido la aprobación inicial de la modificación aislada el 9 de julio de 2020, el régimen aplicable a la misma es el establecido en el citado texto refundido, que entró en vigor el 25 de noviembre de 2014.

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

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

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

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

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

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

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

SÉPTIMO.-A continuación, se analiza el contenido del documento técnico, destacando los aspectos más relevantes de cada uno de sus apartados.

1.- En relación con los “antecedentes y situación actual”.

El documento técnico describe, respecto a la modificación nº 4 que “a fecha de hoy se está pendiente de la redacción de un texto que cumpla con los reparos señalados por el Consejo, para poder levantar la suspensión de la publicación de la aprobación definitiva de la modificación”.

2.- En relación con el “objeto de la modificación”.

El documento técnico describe lo siguiente:

“Por un lado, se quiere modificar el límite del suelo urbano para incorporar una pequeña ampliación del suelo urbano, incrementando el fondo de la parcela ubicada a la altura del número 10 de la avda. Antonio Bordas de forma que se iguale con los fondos de las parcelas ubicadas en los números 6 y 8, y se defina así una alineación uniforme.

Además, se propone un cambio en la zonificación de la parcela que se amplía, de forma que de todos los usos que se le permiten en la actualidad, se limiten a los usos de vivienda unifamiliar.

Al mismo tiempo, constatados algunos errores en la redacción del cuadro del artículo 73 de la normativa del Plan General, y también algunas dudas sobre la interpretación del citado artículo, se considera conveniente corregir o aclarar el mismo, a fin de facilitar la aplicación el más fácil uso del documento, tanto por los servicios técnicos municipales, como por los particulares interesados.”

3.- En relación con la “justificación legal de la modificación”.

El documento técnico describe lo siguiente:

“(…)

La presente modificación supone un incremento de la superficie de suelo urbano, por lo que se aplicarán a los aumentos planteados los módulos de reserva de los planes parciales y las reservas de terrenos de sistemas generales que procedan conforme a lo dispuesto en la legislación vigente.

Por suponer un incremento de la superficie de suelo urbano de uso residencial del municipio, se deberá analizar la situación de los suelos existentes pendientes de desarrollo, justificando la necesidad de una nueva incorporación de suelo, tal y como se establece en el artículo 86.5 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

Por modificarse los usos del suelo y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 86.7 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, deberá hacerse constar en el expediente 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.”

4.- En relación con la “descripción y justificación de la modificación propuesta”.

En cuanto al cambio de clasificación y calificación describe, en síntesis, lo siguiente:

Se amplía el límite del suelo urbano consolidado, pasando 368 m² actualmente clasificados como suelo no urbanizable genérico a suelo urbano consolidado. De éstos, 347 m² se califican como uso residencial y los 21 m² restantes como viario. En cuanto al cambio de calificación, tanto la parte de la parcela actualmente clasificada como suelo urbano consolidado (zona extensión del casco) como la parte que se amplía, pasan a calificarse como zona “residencial extensiva”.

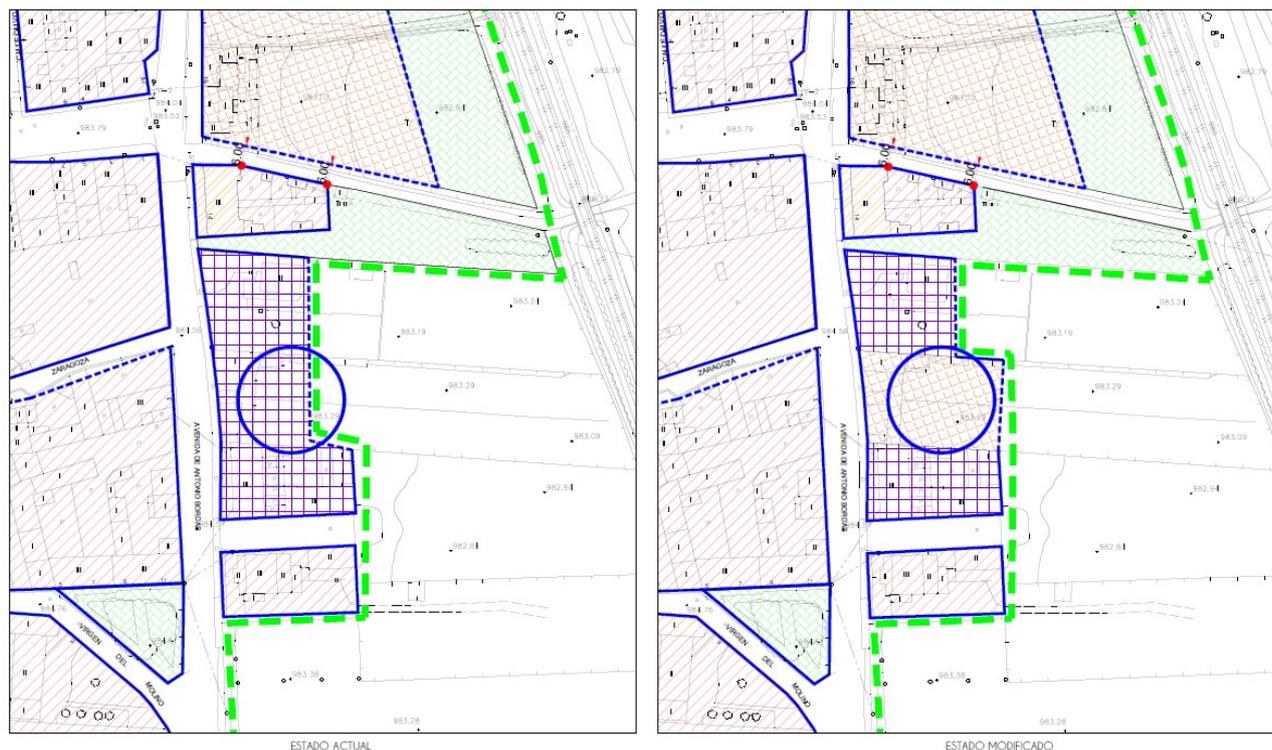
Se pretende dar homogeneidad a los usos permitidos en la manzana, “a pesar de parecer que no se le da homogeneidad con la zonificación asignada a la manzana”, puesto que con la calificación propuesta (residencial extensiva) solamente se permiten tipologías unifamiliar aislada y adosada.

Se pretende igualar el fondo para posibilitar la ejecución en el futuro de un posible vial trasero.

Con el cambio de calificación se pretende limitar el uso permitido a vivienda (en su tipología unifamiliar).

Los cambios afectan a una sola propiedad.

A pesar de ampliarse el suelo urbano, teniendo en cuenta el cambio de calificación, supone una reducción de la edificabilidad y de la densidad existentes.



En cuanto a la modificación del artículo 73, describe, en síntesis, lo siguiente:

El artículo 73 de las Normas Urbanísticas establece las limitaciones generales de la edificación para cada una de las tipologías que prevé. Este artículo sintetiza las limitaciones en un cuadro.

Se ha observado la parcial inadecuación de algunos de los parámetros reseñados con respecto a la tipología edificatoria con la que se corresponden. Las tipologías correspondientes a las viviendas unifamiliares serían difícilmente construibles o de ilógica implantación.

Los retranqueos se fijan en función de varios parámetros de modo que existe la posibilidad de que en una misma alineación varíen entre 3 y 3,5 m. En aquellos casos en los que se propone el mayor de los dos casos, o 3 m o la altura dividido entre tres, se elimina la posibilidad de limitarlo en función de la altura ya que esto propondría retranqueos variables entre 3 y 3,50 metros en el caso de la tipología “abierta” y “unifamiliar aislada”.

Con los parámetros actuales respecto a los vuelos pueden llegar a generarse volúmenes incoherentes. Se suprime la posibilidad de realizarlos a calle en aquellas edificaciones en las que se obliga a un retranqueo a calle.

Se modifican los parámetros de ocupación. En “unifamiliar adosada”, se aumenta de 60 a 80 %. En unifamiliar aislada, se modifica la forma de regularlo pasando de obtenerla en función de la raíz cuadrada de la superficie ($\leq 7\sqrt{S}$) a un parámetro fijo (60%).

Se modifica la superficie de parcela. Actualmente se fijan superficies máximas para “unifamiliar adosada” y “unifamiliar aislada” de 200 y 300 m² respectivamente. Se modifica esta cuestión estableciendo parámetros de superficie mínima, concretamente 150 m² para “unifamiliar adosada” y 220 m² para “unifamiliar aislada”. Justifica que, puesto que antes se fijaba una superficie máxima y no mínima, no se produciría un aumento de densidad.

Para el caso de “unifamiliar aislada”, se propone fijar un coeficiente fijo igual a 0,8 m²/m², en consonancia con la tipología edificatoria. Actualmente se establece una edificabilidad variable en función de la raíz cuadrada de la superficie de parcela ($\leq 10/\sqrt{S}$) de forma que para el caso de parcela máxima de 300 m² tenía asignada una edificabilidad de 0,58 m²/m², siendo para una parcela de 100 m² un coeficiente de 1 m²/m².

Concluye este apartado describiendo lo siguiente: “se considera que con estos pequeños cambios ejercidos en el articulado definitorio de las condiciones de parcela y de morfología de la edificación, sin apenas modificar el aprovechamiento, se consiguen los objetivos con una repercusión mínima en el conjunto de las determinaciones”.

5.- En relación con la “justificación del cumplimiento del artículo 86.1 del TRLUA”.

En este apartado justifica que, a pesar de producirse un incremento de suelo urbano, se produce una disminución de la densidad y de la edificabilidad vigentes. No obstante, conviene transcribir el contenido íntegro de este apartado por su complejidad:

“El suelo urbano se ha incrementado en 368 m², de los cuales 347 m² poseen aprovechamiento residencial y tienen asignada la zona Residencial Extensivo.

En esta zona se permiten las tipologías unifamiliar adosada con una edificabilidad de 1 m²/m² y unifamiliar aislada con una edificabilidad máxima de $10/\sqrt{S}$ m²/m² que en nuestro caso equivaldría a 0,5368 m²/m². Ade-

más, el planeamiento establece una parcela mínima de 200 m² para la zona unifamiliar adosada y de 300 m² para la zona unifamiliar aislada.

Teniendo en cuenta lo anterior, la ampliación del suelo urbano propuesta conlleva como máximo, un incremento de edificabilidad de 347 m² y una sola vivienda.

Analizamos ahora el cambio de zonificación propuesto de Extensión del Caso a Residencial Extensivo, que afecta a 744 m².

En la zona Extensión del Caso, se permitan para uso residencial las tipologías de manzana cerrada con patio de parcela, manzana abierta, unifamiliar adosada y unifamiliar aislada. La edificabilidad máxima permitida para la tipología de manzana cerrada con patio de parcela, se obtiene por aplicación de condiciones de altura y fondos. El Plan fija la altura máxima en función del ancho de la calle, por lo que en este caso la altura máxima es de 10,5 metros y tres plantas. Además, no se limita el fondo en planta baja, aunque establece una ocupación máxima del 70 % y en las plantas altas establece una limitación del fondo a 12 metros. Aplicando lo anterior a nuestro solar, llegamos a que en planta baja podemos construir 518 m², y en las alzadas (fondo 12 metros) 326 m² en cada una, por lo que la edificabilidad máxima sería de 1.170 m², lo que implica un coeficiente de edificabilidad de 2,25 m²/m². La mayor edificabilidad, la obtendríamos para la tipología de manzana cerrada con patio de parcela.

En la zona Residencial Extensivo, la mayor edificabilidad la obtendríamos para la tipología de vivienda unifamiliar adosada, que tiene asignado un coeficiente de edificabilidad de 1 m²/m².

Por tanto, el cambio de zonificación propuesto supone pasar de una superficie construible máxima de 1.170 m² a 744 m², es decir, conlleva una disminución de la superficie construible de 436 m². También este cambio, supone una disminución del número de viviendas, el cual pasa de no tener limitación a poder edificarse como máximo 3 viviendas.

Analizando en conjunto, tanto la ampliación del suelo urbano, como el cambio de zonificación, llegamos a que se produce una disminución de la superficie construible de 89 m² (347-436), y una reducción del número de viviendas que pasa de no estar limitado en un solar de 744 m², a poder hacer 5 viviendas como máximo (1.091/200).

Teniendo en cuenta lo anterior, no será necesario realizar la reserva de los planes parciales y las reservas de terrenos de sistemas generales, establecida en el artículo 86.1 del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio.

Respecto a los cambios introducidos en las limitaciones de la edificación para las distintas tipologías edificatorias, señalar que los cambios propuestos en cuanto a ocupación, retranqueos o vuelos no suponen un incremento ni de la densidad, ni de edificabilidad previstos. La modificación planteada en la parcela mínima para las tipologías de viviendas unifamiliares no supone un incremento de densidad ya que se ha cambiado la limitación de una parcela máxima a una parcela mínima. Finalmente la distinta limitación propuesta a la hora de fijar la edificabilidad en la tipología de vivienda unifamiliar aislada, no conlleva un incremento de edificabilidad, ya que para parcelas inferiores a 150 m² (permitidas por el planeamiento vigente) el resultado de aplicar $10/\sqrt{5}$ sería superior a 0,8 m²/m².

Todos los cambios realizados en la presente Modificación puntual se pueden observar gráficamente en el anexo nº 1 a la Memoria, y en los Documentos nº 2, 3, 4 y 5."

6.- En relación con la "justificación del cumplimiento del artículo 86.5 del TRLUA".

En este apartado justifica lo siguiente:

"En este caso, el incremento de suelo realizado supone un 0,05 % del suelo urbano vigente. Además, si tenemos en cuenta el cambio de zonificación propuesto, llegamos a que se produce una disminución tanto de la densidad como de la superficie construible previstas en el planeamiento vigente.

Se puede concluir, que la modificación planteada no afecta a los suelos pendientes de desarrollo."

7.- En relación con el "estudio de los efectos de la modificación sobre el territorio".

En este apartado justifica que los cambios introducidos no producen efectos sobre el territorio, no modificándose la estructura urbanística del municipio.

8.- En relación con la redacción vigente y modificada del artículo 73 de las Normas Urbanísticas.

Se adjuntan como anejos los documentos que se modifican, en su estado vigente y modificado, tanto la documentación gráfica como el cuadro del artículo 73 de las Normas Urbanísticas, que se adjunta a continuación.

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

1.- Sobre la Tramitación.

Analizado el expediente de la modificación aislada nº 5 del Plan General de Ordenación Urbana de Santa Eulalia del Campo, se considera correcta la tramitación realizada como expediente de modificación y no de revisión, de conformidad con lo previsto en los artículos 85 y 57 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, ya que las alteraciones introducidas en el límite del suelo urbano y la zonificación no se consideran suficientemente relevantes desde el punto de vista de la ordenación estructural establecida en el Plan General.

Por todo ello, se considera que no se afecta significativamente la ordenación estructural del Plan General.

Al haberse producido la aprobación inicial de la modificación aislada el 9 de julio de 2020, y al amparo de lo dispuesto en la Disposición Transitoria Cuarta del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, le resulta de aplicación el régimen establecido en dicha Ley.

2.- Sobre la documentación.

Con respecto al cumplimiento de las determinaciones establecidas en el artículo 85.1.b) del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, relativas a la definición del nuevo contenido del plan con un grado de precisión similar al modificado, no se ha tenido en cuenta que la modificación nº 4 del PGOU de Santa Eulalia del Campo se aprobó definitivamente por acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel adoptado en sesión celebrada el día 14 de noviembre de 2019. Por lo tanto, en la documentación gráfica del estado vigente se deberían reflejar los cambios derivados de la citada modificación, concretamente de la submodificación nº 7, que supuso la modificación de la clase de suelo y de la calificación de un área en la misma manzana que la presente modificación (Av. Antonio Bordas).

El documento técnico se aporta sin la diligencia de aprobación inicial, por lo que debe aportarse debidamente diligenciado.

3.- Sobre el contenido.

En relación con el cambio de clase de suelo

Hay que tener en cuenta las siguientes cuestiones:

Se produce un aumento de superficie de suelo urbano de 368 m² en la trasera de una parcela ya clasificada como suelo urbano consolidado. Puesto que el suelo urbano está reglado es importante que cuente con las condiciones exigidas para tener la condición de suelo urbano según el artículo 12 del TRLUA. Se comprueba que en el frente de la citada parcela se cuenta con los servicios exigidos por el artículo 12 del TRLUA.

Se comprueba por otra parte que el titular catastral de la parte de la parcela actualmente clasificada como suelo urbano y la parte que se propone ampliar es el mismo. Se comprueba también que la ampliación no afectaría a otras parcelas. Conviene recordar que el objetivo último es poder construir una vivienda unifamiliar.

Teniendo en cuenta lo anterior, junto con los cambios que se proponen en la calificación y parámetros aplicables a la parcela, puede considerarse suficientemente justificado el cambio de clase de suelo propuesto.

En relación con el cambio de calificación

Hay que tener en cuenta las siguientes cuestiones:

Se propone un cambio de calificación en la parte de la parcela afectada que ya se encuentra clasificada como suelo urbano y se propone la misma calificación para la parte que se amplía. La parte existente está calificada como "extensión de casco" (744 m²) y se califica como "residencial extensiva". La parte que se amplía se califica como "residencial extensiva" (347 m²) y como viario (21 m²).

Hay que tener en cuenta, como antecedente a esta parte de la modificación, la submodificación nº 7 de la modificación nº 4 del PGOU. La citada submodificación supuso la ampliación de suelo urbano y cambio de calificación de la misma zona (Av. Antonio Bordas). Se aprobó definitivamente el cambio de clasificación en el primer acuerdo del CPUT, adoptado en sesión del día 14 de noviembre de 2017. Respecto al cambio de calificación conviene destacar que se hizo referencia en el primer acuerdo a la necesidad de homogeneizar la calificación de ese margen de la Av. Antonio Bordas. Se aprobó la calificación en el segundo acuerdo del CPUT en sesión adoptada el día 14 de noviembre de 2019.

El documento técnico justifica que a pesar de que aparentemente no se homogeneiza el margen de la Avenida al existir diferentes calificaciones en la misma, sí que se produce una homogeneización con las tipologías existentes. Actualmente la parcela afectada cuenta con la calificación de "extensión de casco", en la que se permiten las tipologías de "manzana cerrada con patio de parcela", "abierta", "unifamiliar adosada" e "industrial". En la calificación propuesta (residencial extensiva), únicamente se permiten las tipologías "unifamiliar aislada" y "unifamiliar adosada".

La manzana afectada por la modificación cuenta con tipologías heterogéneas, tanto viviendas unifamiliares como en bloque.

La intención con esta modificación es construir una vivienda unifamiliar y la calificación propuesta limitaría la tipología permitida a vivienda unifamiliar y adosada. Hay que tener en cuenta que la calificación existente en la parcela (extensión de casco) permite ya esas mismas tipologías por lo que simplemente se estarían reduciendo varias de las ya permitidas.

Teniendo en cuenta las consideraciones expuestas, se puede considerar adecuada la modificación de la calificación, puesto que, si bien supondría la existencia de varias calificaciones en la misma manzana, éste es un hecho que ya se da en el PGOU vigente. Además, la propia calificación existente de "extensión de casco" permite diferentes tipologías en esta zona, por lo que ya permite que exista heterogeneidad en este sentido.

En relación con los cambios propuestos en el artículo 73 de las Normas Urbanísticas

Hay que tener en cuenta las siguientes cuestiones:

Las modificaciones introducidas en este apartado afectan al conjunto del municipio, por lo tanto, debe tenerse en cuenta este hecho a la hora de valorar su adecuación.

Se corrigen y aclaran varias cuestiones en este artículo cuya modificación se considera adecuada, concretamente respecto a los parámetros de ocupación, retranqueos y vuelos. No obstante, respecto a la modificación del parámetro de "superficie de la parcela neta" hay que tener en cuenta varios aspectos. Actualmente se fija una superficie máxima de parcela, este parámetro no tiene sentido y se puede interpretar claramente como un error.

De hecho, el propio documento técnico describe que “esto debe ser un error”. El documento técnico propone modificar la superficie mínima de parcela vigente (200 m2 para vivienda unifamiliar adosada y 300 m2 para vivienda unifamiliar aislada), pasando a 150 m2 para vivienda unifamiliar adosada y 220 m2 para vivienda unifamiliar aislada. Justifica que no se produciría aumento de densidad puesto que actualmente se fija una superficie máxima y no mínima.

Se produce un incremento en el parámetro de edificabilidad máxima, dado que la parcela mínima actual para la tipología de vivienda unifamiliar aislada son 300 m2 que no aparece adecuadamente justificado, en la documentación presentada.

Teniendo en cuenta lo anteriormente expuesto, se pueden considerar adecuados los cambios propuestos en el artículo 73 a excepción de los introducidos en el parámetro de superficie de parcela y de edificabilidad.

Debe valorarse si se considera adecuada la justificación expuesta, basada en un error evidente en la redacción actual. De modo que, al contrario de lo que se justifica, podría producirse un aumento de densidad máxima con respecto a la vigente y por lo tanto sería de aplicación el artículo 86.1 del TRLUA debiendo aplicar a los aumentos planteados las reservas de terrenos de sistemas generales que procedan conforme a lo dispuesto en el TRLUA y en el plan general. Además, un cambio en la superficie mínima de parcela debería justificarse también en base a la situación del parcelario y edificación existente.

Del mismo modo, deberá valorarse si se considera adecuada la justificación que aparece en la documentación técnica basada en la discrepancia de parámetros de edificabilidad en función de la superficie de la parcela, aunque puede considerarse adecuado fijar un índice de edificabilidad fijo.

En relación con la justificación del cumplimiento del artículo 86 del TRLUA

Se justifica adecuadamente el hecho de que, respecto al cambio de clasificación y calificación de suelo, si bien se produce un aumento de superficie de suelo urbano, al modificarse la calificación de parte del suelo urbano consolidado existente no se produciría un aumento de densidad ni edificabilidad máximos vigentes en la parcela afectada. No obstante, respecto a la modificación del artículo 73 de las Normas Urbanísticas, tal y como se ha descrito en el apartado anterior, debería valorarse el hecho de que podría producirse un aumento de densidad máxima con respecto a la vigente y por lo tanto debería cumplirse el artículo 86.1 del TRLUA respecto al aumento de densidad.

En relación con la alineación propuesta en el fondo de la parcela

Se propone una alineación en el fondo con el objeto de que en el futuro pueda plantearse un vial en esa zona. De hecho, es uno de los argumentos de la modificación el igualar el fondo de la parcela con la colindante, creando una alineación uniforme.

No obstante, debería valorarse la adecuación de esa alineación puesto que se desvía de la orientación de la alineación contigua, produciéndose un ligero quiebro.

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

PRIMERO.- APROBAR DEFINITIVAMENTE LA MODIFICACIÓN Nº 5 del PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SANTA EULALIA DEL CAMPO, por cumplir las exigencias procedimentales, documentales y materiales establecidas en el vigente Decreto- Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón excepto:

El parámetro denominado “superficie de la parcela neta” del artículo 73 de las Normas Urbanísticas, puesto que, si se propone reducir los valores de superficie mínima, esto acarrearía un aumento de densidad máxima sin que se haya justificado este extremo en la documentación técnica. Sería conveniente que se corrija el error existente en el parámetro de “superficie de la parcela neta” del resto de tipologías, concretamente se debe sustituir el símbolo de “menor o igual” por el de “mayor o igual”.

El parámetro de edificabilidad máxima establecido para la tipología de vivienda unifamiliar aislada.

La alineación propuesta en el fondo de la parcela, que deberá ajustarse en su caso a la orientación de la alineación contigua.

SEGUNDO.- SUSPENDER DE FORMA PARCIAL LA APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN Nº 5 DEL PLAN GENERAL DE SANTA EULALIA DEL CAMPO de acuerdo con lo dispuesto en el art. 15.3 del Decreto 129/2014, de 29 de Julio del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo puesto que carecen de los elementos de juicio necesario para emitir un pronunciamiento fundado de :

El parámetro denominado “superficie de la parcela neta” del artículo 73 de las Normas Urbanísticas, puesto que, si se propone reducir los valores de superficie mínima, esto acarrearía un aumento de densidad máxima sin que se haya justificado este extremo en la documentación técnica. Sería conveniente que se corrija el error existente en el parámetro de “superficie de la parcela neta” del resto de tipologías, concretamente se debe sustituir el símbolo de “menor o igual” por el de “mayor o igual”.

El parámetro de edificabilidad máxima establecido para la tipología de vivienda unifamiliar aislada.

La alineación propuesta en el fondo de la parcela, que deberá ajustarse en su caso a la orientación de la alineación contigua.

TERCERO.- Deberá aportarse la documentación técnica diligenciada con planos que recojan el estado vigente (incluyendo todos los cambios que se introdujeron tras la aprobación de la Modificación nº 4 del Plan General de Ordenación Urbana, en especial con la submodificación nº 7).

CUARTO.- Suspender la publicación de la aprobación definitiva de la modificación y de su contenido normativo, hasta que se subsanen las deficiencias advertidas en este acuerdo, de conformidad con lo dispuesto en el art. 18 del Decreto 129/2014, de 29 de Julio del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo.

QUINTO.- Notificar el acuerdo al Ayuntamiento de SANTA EULALIA DEL CAMPO y al equipo redactor con ofrecimiento de los recursos pertinentes.

5- GEA DE ALBARRACÍN.- APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN Nº 7 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (C.P.U. 2020/105)

Visto el expediente relativo a la Modificación Nº 6 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE GEA DE ALBARRACÍN, se observan los siguientes;

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La presente Modificación tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón el 20 de agosto de 2020, admitiéndose a trámite,

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

Visto lo dispuesto en el art. 85 del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de Julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, en el que se regula el procedimiento aplicable a las Modificaciones Aisladas de los Planes Generales de Ordenación Urbana, así como la intervención del órgano autonómico que ostenta competencias para la Aprobación Definitiva de las mismas la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; el Decreto de 5 de Agosto de 2019 del Presidente del Gobierno de Aragón, por el que se modifica la organización de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón y el Decreto 93/2019, de 8 de Agosto del Gobierno de Aragón por el que se desarrolla la estructura orgánica básica de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón; el Decreto 129/2014, de 29 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes;

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El instrumento de planeamiento general vigente en el municipio de Gea de Albarracín es un Texto Refundido del Plan General que incorpora en un único documento el planeamiento urbanístico vigente en el municipio de Gea de Albarracín, constituido por la Adaptación a Plan General de Ordenación Urbana mediante Modificación de un Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano con Ordenanzas y seis modificaciones aisladas aprobadas definitivamente con posterioridad.

El Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano (PDSU) de Gea de Albarracín fue redactado por el arquitecto D. Ramón Martí Bono, y aprobado definitivamente con reparos por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio el 19 de diciembre de 1985. La subsanación de los reparos se acreditó el 6 de junio de 1986.

Posteriormente, se aprobó la Modificación nº 1 del PDSU en sesiones de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio (CPOT) de 7 de octubre de 1994, 30 de mayo de 1995 y 13 de febrero de 1997. La modificación nº 2 del PDSU fue aprobada por la CPOT el 3 de octubre de 1996.

El 13 de febrero de 1997, la CPOT aprobó definitivamente el Plan Especial de Infraestructuras del Barrio de San Antonio, en el que se contemplaban las infraestructuras básicas necesarias para dotar de servicios urbanísticos a este ámbito.

En septiembre de 1998 se aprobó definitivamente por la CPOT la Modificación nº 3 del PDSU de Gea de Albarracín, que consistía en varias supresiones y creaciones de viales y cambios de las alineaciones en suelo urbano.

La Adaptación a Plan General de Ordenación Urbana del PDSU de Gea de Albarracín y su modificación nº 1, obtenida por el procedimiento de adaptación mediante modificación establecido en la Disposición Transitoria Segunda de la Ley 5/1999, de 25 de marzo de 1999, y regulado por la Disposición Transitoria Segunda del Decreto 52/2002, de 19 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999 en materia de planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios. Este Plan General adaptado fue informado favorablemente por la CPOT el 28 de abril de 2004 y aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno de Gea de Albarracín el 6 de mayo de 2004. Por tratarse de un municipio con población inferior a 500 habitantes, su régimen urbanístico se acogió al Título VIII de la Ley 5/1999, relativo a los pequeños municipios.

La finalidad de la elaboración de este Plan General, según su memoria, era responder a la necesidad de poner al día el planeamiento urbanístico del municipio, ajustando sus determinaciones a la Ley 5/1999, e introduciendo las modificaciones necesarias para facilitar el desarrollo urbanístico del suelo urbano, adecuando su zonificación y las alineaciones a la realidad física del municipio y a las demandas de la población, así como prever una demanda futura de suelo industrial.

De este documento se han redactado hasta la fecha cinco modificaciones aisladas del Plan General, numeradas del 2 al 6, que han sido aprobadas definitivamente y se encuentran en vigor.

La modificación aislada nº 2 del Plan General de Gea de Albarracín consistió en la reclasificación como suelo urbano consolidado de 675 m² de terreno en el Barrio Verde, y además se creó la Unidad de Ejecución nº 2 en suelo urbano no consolidado en el Barrio de San Antonio reclasificando una superficie de 3.300 m² de suelo no urbanizable genérico. El Ayuntamiento aprobó definitivamente la modificación aislada en el Pleno del 8 de febrero de 2006, habiendo sido informada favorablemente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio.

En septiembre de 2006 se redactó la modificación aislada nº 3 del Plan General, con el fin de introducir un cambio de alineaciones en el Barrio Verde, así como suprimir un vial en el Barrio de San Antonio y cambiar la zonificación de una manzana que, originalmente se destinaba a vivienda protegida, y que pasó a calificarse como equipamiento público y red viaria. Esta modificación fue informada favorablemente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y aprobada definitivamente por el Pleno municipal el 1 de octubre de 2007.

En los años 2009 y 2010 se presentaron dos expedientes de modificación aislada nº 4 que fueron informados desfavorablemente por el Consejo Provincial de Urbanismo.

En 2010 se redactó un texto refundido del Plan General, que recogía las determinaciones de planeamiento vigentes en el término municipal. El Consejo Provincial de Urbanismo acordó mostrar conformidad con dicho texto el 16 de diciembre de 2010, que incluía memoria, planos de ordenación, normas urbanísticas y catálogo, pero no reflejó los planos de información y el estudio económico, que sí aparecían en el Plan general adaptado.

La modificación aislada nº 4 se redactó en febrero de 2011 para introducir una nueva tipología de manzana, denominada tipo D, y asignó dicha tipología a parte del núcleo urbano histórico de Gea, que hasta entonces tenía asignada la tipología de manzana tipo B. Fue informada favorablemente por el Consejo Provincial de Urbanismo el 20 de mayo de 2011 y aprobada definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento el 21 de junio de 2011.

La nueva tipología supuso la posibilidad de incrementar la edificabilidad de las manzanas afectadas al doble de la permitida con la tipología de manzana B, de 1,5 a 3 m²/m². Como consecuencia, se establecieron unas reservas adicionales, de acuerdo con la Ley 3/2009, que se calcularon en 11,98 euros por metro cuadrado de techo de cuota a abonar al Ayuntamiento para cada parcela afectada por el cambio de tipología y el incremento de aprovechamiento.

La creación de esta nueva tipología supuso la modificación de los artículos de las Normas Urbanísticas 48, 52 a 60, 62, 63 y 70, para definir completamente el régimen urbanístico de las manzanas a las que se asignó esta nueva tipología de manzana tipo D.

En marzo de 2012 se redactó la modificación aislada nº 5 del Plan General, con el fin de ampliar el suelo urbano en dos zonas diferentes, situadas al este y sur del núcleo actual, así como proceder a cambiar la zonificación de la parcela que alberga el Centro de Interpretación del Acueducto Romano, situada a la entrada a la localidad desde la Carretera de Teruel. Esta modificación fue informada favorablemente por el Consejo Provincial de Urbanismo en sesiones de 30 de octubre de 2012 y 17 de junio de 2013, y fue aprobada definitivamente por el Ayuntamiento Pleno el 25 de julio de 2013. La ampliación situada al sur se convirtió finalmente en la UE-3 en suelo urbano no consolidado.

En marzo de 2015 se redactó la modificación aislada nº 6 del Plan General, que fue aprobada definitivamente por el Consejo Provincial de Urbanismo el 30 de junio de 2015. Esta modificación incluyó los siguientes cambios en las normas urbanísticas del Plan General:

Introducir específicamente en el artículo 49 entre los usos permitidos en suelo urbano el uso de vivienda.

Crear en el artículo 37 dos nuevas categorías de vivienda, para cubrir la totalidad de tipologías edificatorias que se presentan en el núcleo urbano.

Modificar el artículo 52 para dejar constancia de que, en las manzanas tipo C también se permite la vivienda para una sola familia en edificios independientes en una parcela mancomunada.

Modificar el artículo 57 para limitar la edificabilidad máxima a 0,80 m²/m² en el uso de vivienda en categoría 4^a.

Modificar el artículo 58 para limitar la altura de edificación en viviendas vinculadas a la categoría 4^a a 7,5 metros, correspondientes a dos plantas.

Finalmente, en octubre de 2017 se redactó el citado Texto Refundido para englobar toda la documentación técnica de las modificaciones que se aprobaran desde la fecha de la redacción del Texto Refundido del año 2010. También se incluyeron los planos de información y el estudio económico que fueron excluidos del Texto Refundido redactado en el año 2010.

SEGUNDO.- Este expediente se tramita ante el Consejo Provincial de Urbanismo a instancia del Ayuntamiento de Gea de Albarracín, que en aplicación de los artículos 85 y 57 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, solicita al mencionado órgano autonómico la aprobación definitiva de la Modificación aislada nº 7 del Plan General de Ordenación Urbana.

El expediente fue aprobado inicialmente el 2 de julio de 2020, tal y como consta en el Certificado de Secretaría Municipal con fecha 3 de julio de 2020.

Sometimiento a información pública durante un mes desde su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Teruel (BOPTE nº 135 de 17 de julio de 2020). Durante este periodo no se presentaron alegaciones tal y como consta en el Certificado de Secretaría Municipal de fecha 18 de agosto de 2020.

Se emitió informe preceptivo de la Confederación Hidrográfica del Ebro, con fecha 22 de junio de 2020, en sentido favorable.

TRAMITACIÓN AMBIENTAL

En el proceso de consultas para la adopción de la resolución de INAGA realizado en mayo de 2019, se pronunciaron los siguientes Organismos:

Dirección General de Ordenación del Territorio, emitió informe en el que se afirmaba la necesidad de informe de Confederación Hidrográfica del Júcar y la propuesta describía que no se apreciaban efectos territoriales negativos, recomendando analizar en profundidad la ampliación de suelo urbano en la primera submodificación y la clasificación como suelo no urbanizable genérico en la tercera submodificación.

Confederación Hidrográfica del Júcar, emitió informe en el que se establecía que, para la ampliación 1 se debía justificar que esta nueva delimitación no suponía la ejecución de construcciones vulnerables en la zona de flujo preferente del cauce afectado. A este respecto establecía la necesidad de que se realizara un estudio de inundabilidad.

Resolución de 26 de noviembre de 2019, del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, por la que se decide no someter al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria la modificación nº 7 del Plan General de Ordenación Urbana de Gea de Albarracín (Teruel) y se emite informe ambiental estratégico. Se decide no someter al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria por los siguientes motivos:

Escasa repercusión sobre los valores naturales del término municipal y su compatibilidad con el plan de recuperación del cangrejo de río.

La modificación no supone un consumo intensivo de los recursos.

Incorpora las siguientes medidas ambientales:

Se deberá atender a las consideraciones recibidas por las administraciones y/o entidades consultadas durante el proceso de consultas, específicamente aquellas incorporadas por la Dirección General de Ordenación del Territorio.

La reclasificación a suelo urbano de 137m² de suelo no urbanizable especial - protección de cauce deberá ser compatible con la legislación vigente en materia urbanística debiendo disponer, en cualquier caso de manera previa a la ampliación y rehabilitación de la vivienda de turismo rural, del informe de la Confederación Hidrográfica del Júcar por encontrarse los terrenos en zona de policía.

Los nuevos desarrollos deberán incorporar medidas de eficiencia y eficacia frente al cambio climático, impulsando el ahorro y eficiencia en el uso del agua y de la energía, la generación de cubiertas con potencial de captación de energía, en materia de aislamientos, infraestructuras verdes, etc.

TERCERO.- Con fecha 20 de agosto de 2020 tiene entrada en el Registro del Gobierno de Aragón escrito del Alcalde de Gea de Albarracín por el que se remite el expediente para su aprobación definitiva, acompañado de la documentación administrativa relativa a la tramitación municipal indicada en el presente punto y del documento técnico.

1) DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

Certificado de secretaría municipal de 3 de julio de 2020 relativo a la aprobación inicial en sesión plenaria del 2 de julio de 2020.

Anuncio en el BOPTTE nº 135 de 17 de julio de 2020.

Certificado de secretaría municipal de 18 de agosto de 2020 sobre el resultado del periodo de información pública.

2) DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

Documento técnico correspondiente a la Modificación nº 7 del PGOU de Gea de Albarracín, redactado en julio de 2020 por la I.C.C.P. Dña. M. Dolores Jiménez Carbó (Turiving), en soporte papel y digital, firmado y sin diligencia de aprobación inicial, compuesto de la siguiente documentación;

“Documento nº 1: Memoria.

Anexos:

Nº 1: Estados Comparativos. Planos Estado Actual y Planos Estado Modificado.

Documento nº 2: Planos Actualmente Vigentes a Modificar.

Documento nº 3: Planos con las Modificaciones Introducidas.

Documento nº 4: Anexo 3 a las Ordenanzas: Ficha de la ZOU Vigente a Modificar.

Documento nº 5: Anexo 3 a las Ordenanzas: Ficha de la ZOU con las Modificaciones Introducidas.

Documento nº 6: Fichas NOTEPA.”

3) INFORMES SECTORIALES

Informe de la Confederación Hidrográfica del Júcar, con fecha 22 de junio de 2020, emitido en sentido favorable. Describe que “el Ayuntamiento de Gea de Albarracín aporta estudio de inundabilidad para justificar que la ampliación 1 propuesta queda fuera de la zona de flujo preferente, y delimitando la zona inundable de 500 años de periodo de retorno del cauce S/N (Barranco de la Cruz del Alto)”.

CUARTO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel resulta el órgano competente para la aprobación definitiva de esta Modificación de Plan General, de acuerdo con las especialidades que se establecen en el art. 85.2

del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, en el que establece que las modificaciones aisladas se tramitarán por el procedimiento aplicable para la aprobación de los correspondientes planes, salvo en el caso de los planes generales, cuyas modificaciones siguen el procedimiento regulado en el art. 57 del citado Texto Refundido, con las particularidades que se citan, concretando que el Consejo Provincial de Urbanismo, previos los trámites que procedan, adoptará el Acuerdo de Aprobación definitiva en el plazo de tres meses.

QUINTO.- El objeto del expediente es modificar la clase de suelo en tres zonas diferentes del perímetro de suelo urbano, suponiendo dos ampliaciones puntuales y una desclasificación.

SEXTO .- La justificación legal de la Modificación se basa en. :

La Disposición Transitoria Segunda del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, establece en su apartado 1 que “los planes, normas subsidiarias municipales y demás instrumentos urbanísticos vigentes a la entrada en vigor de esta Ley continuarán aplicándose en los contenidos que no sean contrarios a ella, conforme a las equivalencias establecidas en la siguiente disposición transitoria”. Estos instrumentos podrán adaptarse a las determinaciones de esta ley a través del correspondiente procedimiento de modificación o de revisión.

La Disposición Transitoria Cuarta de dicha Ley, relativa al régimen aplicable a los instrumentos en tramitación, establece que “el régimen jurídico aplicable a los instrumentos de planeamiento y de gestión urbanística será el vigente en el momento en que recayó el acuerdo de aprobación inicial”. En consecuencia, al haberse producido la aprobación inicial de la modificación aislada el 2 de julio de 2020, el régimen aplicable a la misma es el establecido en el citado texto refundido, que entró en vigor el 25 de noviembre de 2014.

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

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

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

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

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

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

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

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

A continuación, se analiza el contenido del documento técnico, destacando los aspectos más relevantes de cada uno de sus apartados.

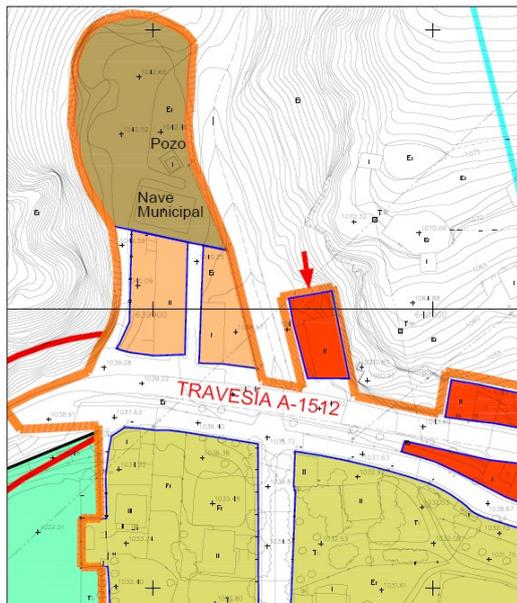
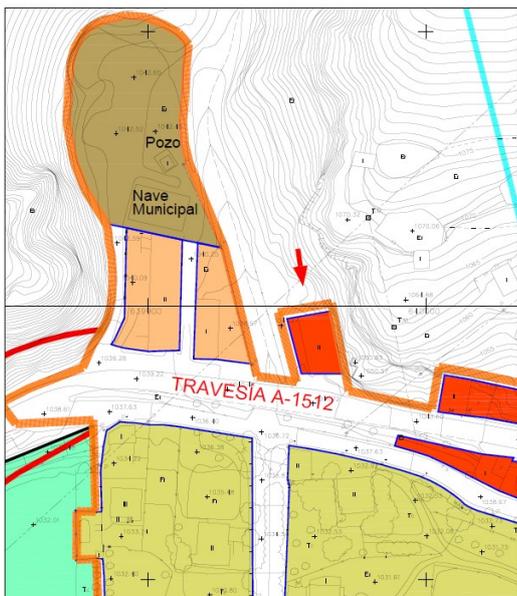
1.- En relación con el “objeto de la modificación”.

Describe en este apartado que “se quiere modificar el límite del suelo urbano para incorporar dos ampliaciones puntuales de suelo urbano y para desclasificar otra zona con una orografía que dificulta la edificación en ella”.

2.- En relación con la “descripción y justificación de la modificación propuesta”.

Describe las tres modificaciones que se plantean y que también se reflejan en la documentación gráfica explicativa. Se trata de dos ampliaciones del suelo urbano consolidado y una desclasificación que tendría como resultado una superficie de suelo clasificado como no urbanizable genérico.

Ampliación 1

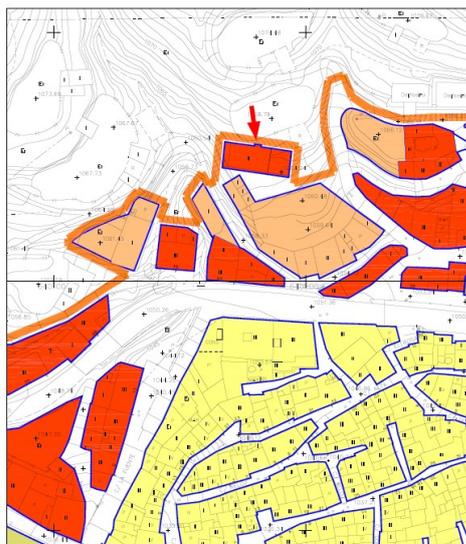
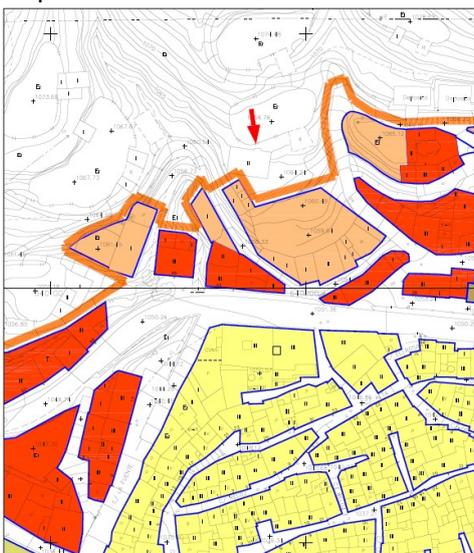


Con respecto a esta ampliación describe lo siguiente:

“Es la situada al oeste del núcleo urbano junto a la travesía A-1512. Se trata de una vivienda de turismo rural que se quiere rehabilitar para mejorar el servicio. Para ello se necesita ampliar el edificio en su fachada norte. La ampliación planteada afectaría a 137 m², los cuales tienen aprovechamiento lucrativo en su totalidad. Se le asigna la misma zonificación que al resto de la edificación a la que pertenece, es decir Manzana D dentro de la Actuación de Dotación. Este suelo está clasificado por el Plan General de Ordenación Urbana como Suelo no Urbanizable Especial Protección Cauces, por encontrarse dentro de la zona de policía del barranco de la Cruz del Alto, mismo, por lo que previamente a la aprobación inicial de la Modificación deberá obtenerse informe favorable por parte de la Confederación Hidrográfica del Júcar

La ampliación se realiza en la trasera de una edificación existente situada junto al barranco de la Cruz del Alto. Este barranco está encauzado y atraviesa el casco Urbano de Gea de Albarracín.”

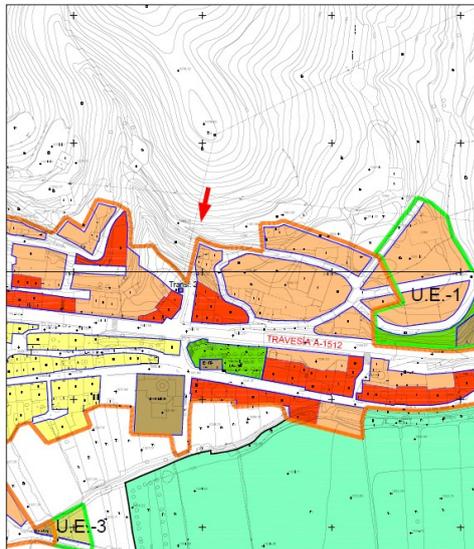
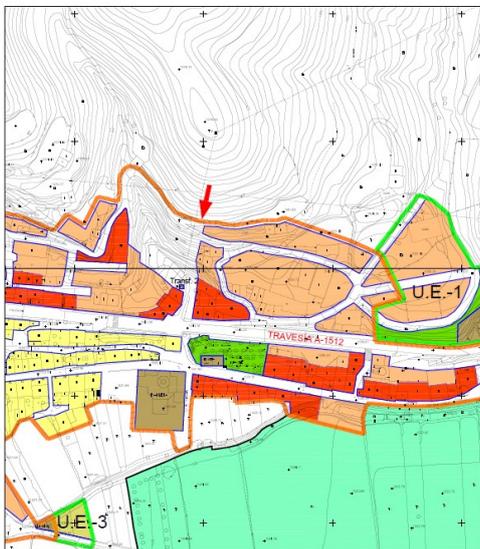
Ampliación 2



Con respecto a esta ampliación el documento describe lo siguiente:

“La otra ampliación se sitúa al norte del núcleo urbano y afecta a 534 m², de forma que asigna a 282 m² de aprovechamiento lucrativo, destinando los 252 m² restantes a incrementar el sistema viario. Se trata de una zona que dispone de todos los servicios urbanísticos para tener la condición de solar, en la cual existe una vivienda. Se le asigna la zonificación de Manzana D dentro de la Actuación de Dotación, ya que, con la zonificación de la Manzana B, la edificación quedaría fuera de ordenación.”

Desclasificación



Con respecto a la desclasificación describe lo siguiente:

“Finalmente se propone la desclasificación de 3.455 m² de suelo urbano al norte del mismo, de los que 529 m² tienen aprovechamiento lucrativo con la zonificación Manzana B y los 2.926 m² se destinan a espacio viario. Se trata de terrenos municipales carentes de urbanización, con un fuerte desnivel y en los que no existe ningún interés en edificar en ellos. Dada la demanda y la disponibilidad de suelo existente en la actualidad, no parece razonable edificar en esta zona.”

Por último, incluye la justificación de que las tres modificaciones no suponen un incremento de suelo urbano ni edificabilidad con respecto a los inicialmente previstos, describiendo lo siguiente:

“La Modificación cambia la clasificación de 137 m² de Suelo no Urbanizable Especial Protección Cauces a Suelo Urbano Consolidado, y de 534 m² de Suelo no Urbanizable Genérico a Suelo Urbano Consolidado. Por otro lado, se reduce la superficie de 3.455 m² de Suelo Urbano Consolidado que pasa a tener la clasificación de Suelo no Urbanizable Genérico.”

Teniendo en cuenta la totalidad de los cambios propuestos, el balance final es que se ha producido una disminución de 2.784 m² en el Suelo Urbano. En el siguiente cuadro se sintetiza numéricamente la modificación planteada.

| | Ampliación 1 | Ampliación 2 | Desclasificación | Total |
|----------------|--------------|--------------|------------------|--------|
| Manzana Tipo B | | | - 529 | - 529 |
| Manzana Tipo D | 137 | 282 | | 419 |
| Viario | | 252 | -2.926 | -2.674 |
| Total | 137 | 534 | -3.455 | -2.784 |

La zona Manzana Tipo B tiene asignada un coeficiente de edificabilidad de 1,5 m²/m². La zona Manzana Tipo D tiene asignada también una edificabilidad de 1,5 m²/m², que por encontrarse incluida dentro de una actuación de dotación permite incrementarlo hasta en 3 m²/m². En esta zona, por el incremento de aprovechamiento que se realice por encima de 1,5 m²/m² deberán realizarse la cesión dotacional y la cesión del 10 % del aprovechamiento al ayuntamiento, tal y como se recoge en la Ficha de la Zona de Ordenación Urbanística.

A efectos de aplicación de lo previsto en el artículo 86.1 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, y en el que se regulan los requisitos especiales de las modificaciones, se puede considerar la modificación no supone un incre-

mento del suelo urbano, ni de la edificabilidad prevista inicialmente, tal y como se justifica en los puntos siguientes:

La superficie del suelo urbano se ha reducido en 2.784 m².

Por pertenecer las manzanas con zona Tipo D a una actuación de dotación regulada por la ficha de la Zona de Ordenación Urbanística, ya tienen previstas las cesiones de dotaciones locales y del 10 % del aprovechamiento para los incrementos de aprovechamiento por encima de 1,5 m²/m². Para el balance global consideraremos la edificabilidad correspondiente a la Manzana tipo D como 1,5 m²/m², similar a la correspondiente a la asignada a la Manzana tipo B. Es decir, se produce una reducción de 165 m² de aprovechamiento residencial.

Todos los cambios realizados en la presente Modificación puntual se pueden observar gráficamente en el anexo nº 1 a la Memoria, y en los Documentos nº 2 y 3, en los cuales se incluyen los planos con la definición gráfica vigente y con la propuesta de la modificación.”

3.- En relación con el “estudio de los efectos de la modificación sobre el territorio”.

El documento técnico describe la siguiente conclusión:

“Se podría concluir, que la presente Modificación no supone una explotación intensiva del suelo ni de otros recursos, ni produce una afección a zonas ambientalmente sensibles. Los efectos negativos que pudiera tener son imperceptibles, no modificándose la estructura urbanística del municipio.”

OCTAVO.- De acuerdo con la documentación presentada procede realizar la siguiente valoración:

1.- Sobre la Tramitación.

Analizado el expediente de la modificación aislada nº 7 del Plan General de Ordenación Urbana de Gea de Albarracín, se considera correcta la tramitación realizada como expediente de modificación y no de revisión, de conformidad con lo previsto en los artículos 85 y 57 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, ya que las alteraciones introducidas en el régimen del suelo no urbanizable no se consideran suficientemente relevantes desde el punto de vista de la ordenación estructural establecida en el Plan General.

Por todo ello, se considera que no se afecta significativamente la ordenación estructural del Plan General.

Al haberse producido la aprobación inicial de la modificación aislada el 2 de julio de 2020, y al amparo de lo dispuesto en la Disposición Transitoria Cuarta del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, le resulta de aplicación el régimen establecido en dicha Ley.

2.- Sobre la documentación.

Con respecto al cumplimiento de las determinaciones establecidas en el artículo 85.1.b) del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, relativas a la definición del nuevo contenido del plan con un grado de precisión similar al modificado, se puede considerar cumplida esta determinación, pues se aporta memoria justificativa, planos con el estado actual y modificado y ficha de la “Zona de Ordenación Urbanística” vigente y modificada de las Normas Urbanísticas.

No obstante, se ha presentado la documentación técnica sin la diligencia de aprobación inicial.

Se ha aportado vía correo electrónico por el equipo redactor la documentación que se envió para la tramitación ambiental y para el correspondiente informe de Confederación Hidrográfica del Júcar y se ha cotejado que el contenido de la modificación es el mismo que el recogido en el documento técnico aprobado inicialmente.

Por otra parte, y de acuerdo con el apartado 4 de la Disposición Transitoria Primera de la Norma Técnica de Planeamiento (NOTEPA), aprobada por Decreto 78/2017, de 23 de mayo, del Gobierno de Aragón, se ha cumplimentado la ficha de datos urbanísticos del Anexo V de dicha Norma Técnica y se presenta la documentación técnica en formato digital editable y no editable.

3.- Sobre el contenido.

Conviene tener en cuenta varias consideraciones para poder valorar la adecuación del contenido de la modificación:

Tal y como se justifica en la memoria, la modificación supone una reducción de la superficie de suelo urbano consolidado actual (reduciéndose en 2.784 m²).

En cuanto a la edificabilidad, se desclasifican 529 m² de suelo calificado como “manzana tipo B” (índice de edificabilidad 1,5 m²/m²) y se clasifican 419 m² de suelo calificado como “manzana tipo D” (índice de edificabilidad 3 m²/m²). Puesto que la “manzana tipo D” cuenta con un índice de edificabilidad que puede llegar hasta 3 m²/m², se podría producir un aumento de edificabilidad con respecto a la inicialmente prevista. No obstante, las dotaciones correspondientes al exceso por encima del índice de 1,5 m²/m² están ya previstas en la ficha de la “zona de ordenación urbanística”. Dicha ficha se modifica aumentando proporcionalmente las dotaciones locales que proceden conforme a lo dispuesto en el PGOU, por lo que puede considerarse cumplido el artículo 86.1.

En cuanto a la densidad, si bien no se justifica en la modificación, no se produce un aumento de densidad con respecto a la inicialmente prevista, puesto que la densidad máxima que permiten las calificaciones de “manzana tipo B” y “manzana tipo D” es la misma.

Tal y como se describe en el documento técnico, la vivienda existente en el área de la ampliación 2 (clasificación de 282 m² calificados como “manzana tipo D” y 252 m² de viario), no cumpliría los parámetros de la calificación “manzana tipo B”, concretamente el índice de edificabilidad máxima, por lo que se considera correcta su

calificación como “manzana tipo D”, pese a encontrarse contigua a una manzana calificada como “manzana tipo B”.

Se cuenta con informe favorable de la Confederación hidrográfica del Júcar respecto a la ampliación 1, puesto que, según el citado informe, se encuentra fuera de la zona de flujo preferente. Por lo tanto, podría considerarse adecuada esta ampliación a este respecto.

Las dos ampliaciones de suelo urbano que se plantean cumplen las condiciones exigidas por el TRLUA en su artículo 12, en cuanto a las condiciones que exige dicho artículo para que el suelo tenga la condición de suelo urbano.

La superficie de suelo que se desclasifica puede considerarse que no cuenta con las condiciones exigidas por el artículo 12 para tener la condición de suelo urbano, especialmente en lo referente al acceso. Igualmente puede considerarse que se trata de un terreno que no resulta susceptible de transformación urbanística por la peligrosidad para la seguridad de las personas y los bienes motivada por la existencia de riesgos derivados de su topografía. Por lo tanto, se puede considerar adecuada su desclasificación.

Toda la superficie de suelo que se desclasifica, según el documento técnico, es titularidad municipal y según información catastral se trata de viario.

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

PRIMERO.- APROBAR DEFINITIVAMENTE LA MODIFICACIÓN Nº 7 del PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE GEA DE ALBARRACÍN, por cumplir las exigencias procedimentales, documentales y materiales establecidas en el vigente Decreto- Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón condicionado a la presentación de la documentación técnica debidamente diligenciada de aprobación inicial.

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

TERCERO.- Notificar el acuerdo al Ayuntamiento de GEA DE ALBARRACÍN y al equipo redactor, con ofrecimiento de los recursos procedentes.

6.- ALCAÑIZ.- APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN Nº 4 DE LA REVISIÓN 2 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALCAÑIZ. (C.P.U. 2020/97)

Visto el expediente relativo a la Modificación Nº 4 DE LA REVISIÓN 2 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALCAÑIZ, se observan los siguientes;

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La presente Modificación tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón el 31 de julio de 2020, admitiéndose a trámite.

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

Visto lo dispuesto en el art. 85 del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de Julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, en el que se regula el procedimiento aplicable a las Modificaciones Aisladas de los Planes Generales de Ordenación Urbana, así como la intervención del órgano autonómico que ostenta competencias para la Aprobación Definitiva de las mismas la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; el Decreto de 5 de Agosto de 2019 del Presidente del Gobierno de Aragón, por el que se modifica la organización de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón y el Decreto 93/2019, de 8 de Agosto del Gobierno de Aragón por el que se desarrolla la estructura orgánica básica de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón; el Decreto 129/2014, de 29 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes;

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El instrumento de planeamiento general vigente en el municipio de Alcañiz es un Plan General de Ordenación Urbana, cuya revisión nº 2 fue aprobada definitivamente por el Consejo Provincial de Urbanismo en sesiones de fechas 4 de julio de 2011, 30 de octubre de 2012 y 6 de mayo de 2013. De acuerdo con lo dispuesto en la Disposición Adicional Quinta de la ley 3/2009 de 17 de junio de 2009 se procedió a su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Teruel de 18 de junio de 2013.

Hasta el momento se han tramitado tres modificaciones aisladas, aprobadas por el Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, en fechas 28 de abril de 2015, 25 de septiembre de 2018 y 28 de enero de 2020, respectivamente. Las modificaciones nº 2 y 3 fueron aprobadas definitivamente de forma parcial.

El objeto de la modificación nº 1 consistía en:

Mejorar la redacción en determinados artículos en el suelo no urbanizable para corregir algunas imprecisiones detectadas tras la aplicación del PGOU transcurrido un año de su vigencia.

Incluir el uso hostelero en un determinado ámbito de suelo urbano industrial.

Disminuir la limitación de los almacenes agrícolas y aumentar la de las casetas de aperos.

El expediente de modificación puntual Nº 2 tramitado por el Ayuntamiento de Alcañiz, tenía como objeto:

Modificación de la redacción de varios artículos de las ordenanzas para permitir nuevos usos o regular determinados conceptos para incluir o modificar algunas determinaciones del PGOU que tras estos años de vigencia se han acordado necesarias.

Cambio de uso en el ámbito del Casino Artístico de socio-cultural a asistencial.

La modificación aislada nº 3 tuvo por objeto el cambio del uso característico del área de ordenación específica AOE2, definida en el suelo urbano del Plan General de Alcañiz, en la zona del Molinillo, y pasar del uso hotelero al uso residencial. Este ámbito se introdujo mediante la modificación nº 9 de la revisión nº 1 del Plan General, aprobada definitivamente en 2008, y se incorporó a la revisión nº 2 del Plan General vigente. El Consejo Provincial de Urbanismo acordó en las sesiones de fechas 6 de noviembre de 2018 y 28 de enero de 2020 aprobar definitivamente de forma parcial esta modificación, manteniendo en suspenso la Unidad de Ejecución en suelo urbano no consolidado, por no haberse cumplido el requisito establecido en el artículo 86.6 en relación con la compensación en metálico al Ayuntamiento de la cesión obligatoria legal del 10% del aprovechamiento medio de la Unidad. Así mismo, se suspendió la aprobación definitiva de la redacción dada al artículo 112.bis de las Normas Urbanísticas del Plan General.

En cuanto a planeamiento de desarrollo, posteriormente a la aprobación de la Revisión Nº2 y antes de la aprobación definitiva de la modificación nº 1, se tramitó y aprobó el Plan Especial de Reforma Interior del Barrio de Santiago y el entorno del Cuartelillo.

SEGUNDO.- Este expediente se tramita ante el Consejo Provincial de Urbanismo a instancia del Ayuntamiento de Alcañiz, 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 3 del Plan General de Ordenación Urbana.

El expediente fue aprobado inicialmente por Acuerdo Plenario del Ayuntamiento de Alcañiz en la sesión celebrada el 2 de junio de 2020. El acuerdo fue publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de 22 de junio de 2020, así como en el Diario de Teruel del 11 de ese mismo mes. El Secretario del Ayuntamiento emite certificado el 23 de julio de 2020, en el que se acredita la inexistencia de alegaciones presentadas a la aprobación inicial.

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

Informe del instituto Aragonés de Servicios Sociales, emitido el 24 de julio de 2020, en sentido favorable, en cuanto a la implantación de los usos sociales y asistenciales.

TERCERO.- La documentación técnica presentada consta de 1 ejemplar en formato papel y digital no editable, redactado por el Arquitecto D. Vicente Pérez Bolea, diligenciado por el Secretario del Ayuntamiento como documento aprobado inicialmente, que contiene los siguientes documentos, fechados en mayo de 2018:

Antecedentes.

Objeto de la modificación.

Justificación de la necesidad o conveniencia de la modificación.

3.1.- Justificación/conveniencia de la modificación.

3.2.- Procedimiento de la modificación.

Modificación, documentación escrita. Normas Urbanísticas. Anexo Normativo I.

Parcela catastral.

Anexo I. Inscripciones registrales.

Modificación Planos.

7.1.- Modificación Plano 1. Estructura General y Orgánica del Territorio.

Cambio del uso dotacional religioso a asistencial.

7.2.- Modificación Plano 2.9. Alineaciones.

Cambio de alineación de parcela en calle Cantonetes.

7.3.- Modificación Plano 3.9. Usos del suelo y de la edificación.

Cambio del uso dotacional religioso a asistencial.

7.4.- Modificación Plano 4.9.- Clasificación del suelo y gestión.

Cambio de alineación de parcela Clave EP (Equipamiento Privado).

CUARTO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel resulta el órgano competente para la aprobación definitiva de esta Modificación de Plan General, de acuerdo con las especialidades que se establecen en el art. 85.2 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, en el que establece que las modificaciones aisladas se tramitarán por el procedimiento aplicable para la aprobación de los correspondientes planes, salvo en el caso de los planes generales, cuyas modificaciones siguen el procedimiento regulado en el art. 57 del citado Texto Refundido, con las particularidades que se citan, concretando que el Consejo Provincial de Urbanismo, previos los trámites que procedan, adoptará el Acuerdo de Aprobación definitiva en el plazo de tres meses.

QUINTO.- El objeto del expediente consiste en:

1.- Cambiar el uso dotacional religioso que tiene asignado la parcela correspondiente al Convento de San Gregorio Magno y al Convento de San Pedro Mártir, con sus huertos correspondientes, en el vigente plan general de ordenación Urbana de Alcañiz, y asignarle el uso dotacional asistencial con sus usos coadyuvantes.

2.- Modificar las alineaciones establecidas en el Plan General en la calle Cantonetes, que limita por el sur la parcela objeto de cambio de uso, con el fin de adaptarlas a la realidad edificatoria.

3.- Modificación del artículo 135 del Anexo Normativo I.- Condiciones de los equipamientos existentes de titularidad privada. Se propone regular los usos compatibles terciarios vinculados a estos equipamientos con los previstos para los equipamientos públicos en el Plan General.

SEXTO.- Justificación legal de la Modificación.

Dado que la aprobación inicial de la modificación se produjo el 2 de junio de 2020, 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.

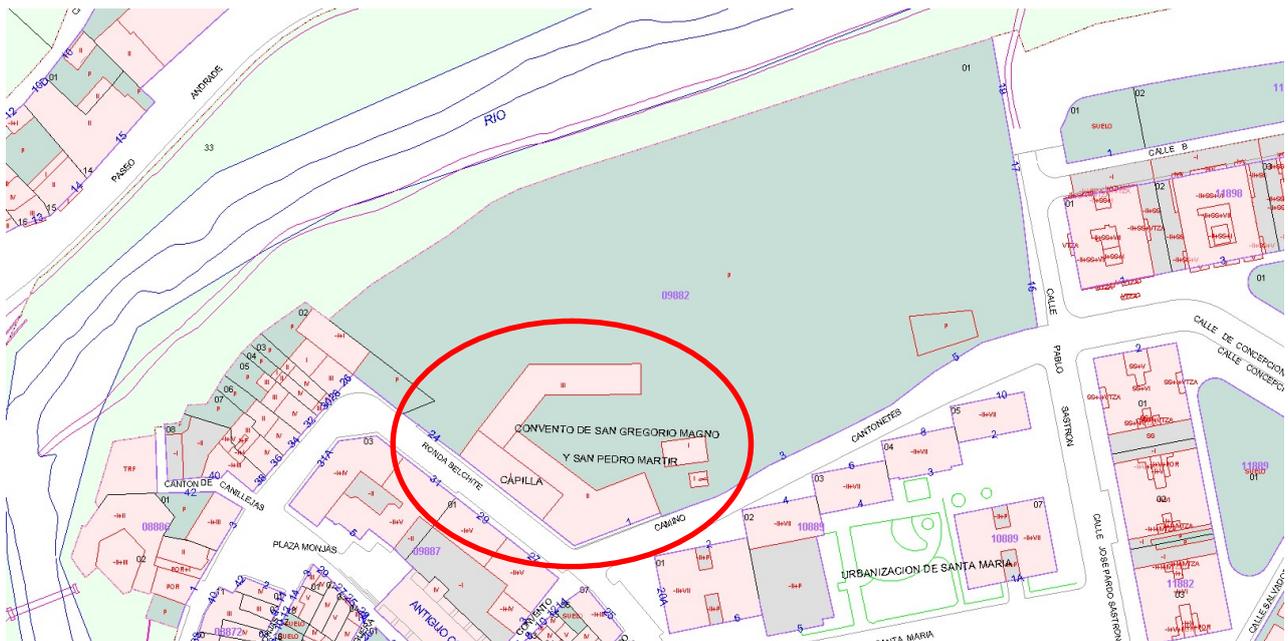
En cuanto a sus determinaciones, tal como señala el artículo 85.1 de la Ley 3/2009 deberá contener los siguientes elementos:

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

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

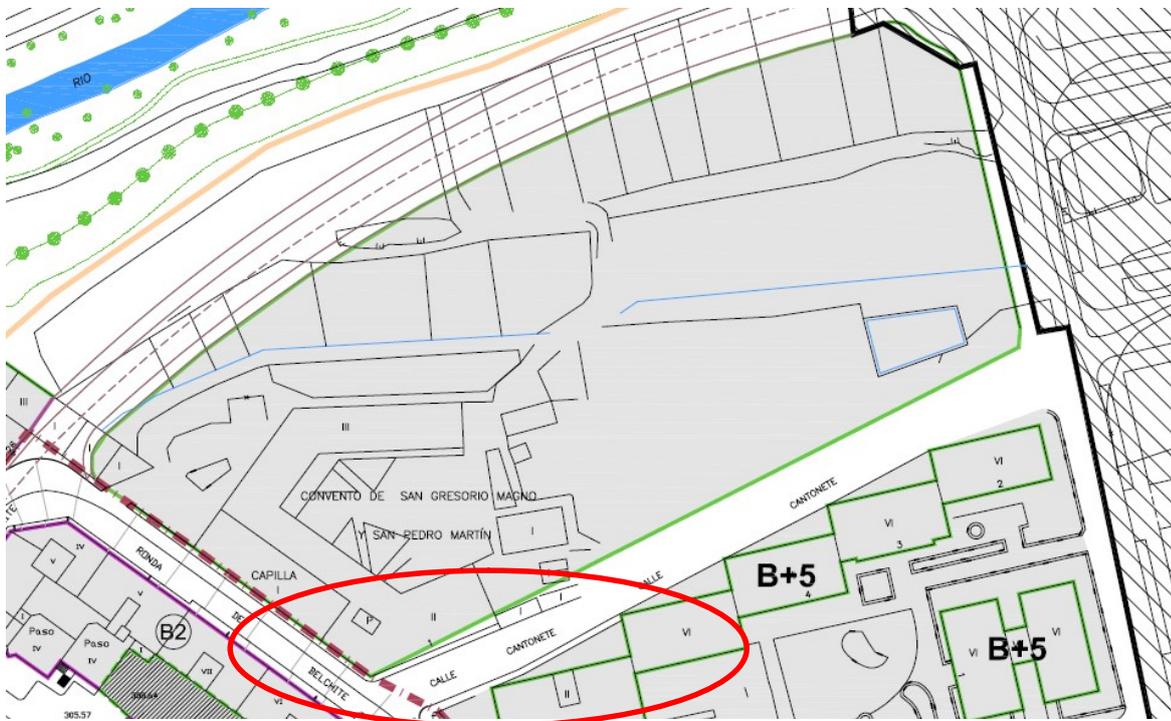
SÉPTIMO.- CONTENIDO Y VALORACIÓN DE LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN.

La modificación aislada tiene por objeto principal el cambio del uso característico del ámbito formado por la parcela catastral ubicada en la Ronda de Belchite nº 24 de Alcañiz, que actualmente es dotacional religioso, para pasar a ser dotacional asistencial. Tiene una superficie total de 16.447 m² según Catastro, y una superficie construida de 2.950 m², con una ocupación en planta de 1578 m² de las edificaciones.



La titular del inmueble es la Congregación de las Madres Dominicas. El Plan General de Ordenación Urbana de Alcañiz clasifica estos terrenos como Suelo Urbano Consolidado, Equipamiento Privado de uso religioso.

Por otra parte, observando las alineaciones definidas para la manzana destinada a equipamiento religioso, se constata que la alineación definida para la calle Cantonetes se retranquea una pequeña distancia con respecto a las fachadas de los edificios actuales.

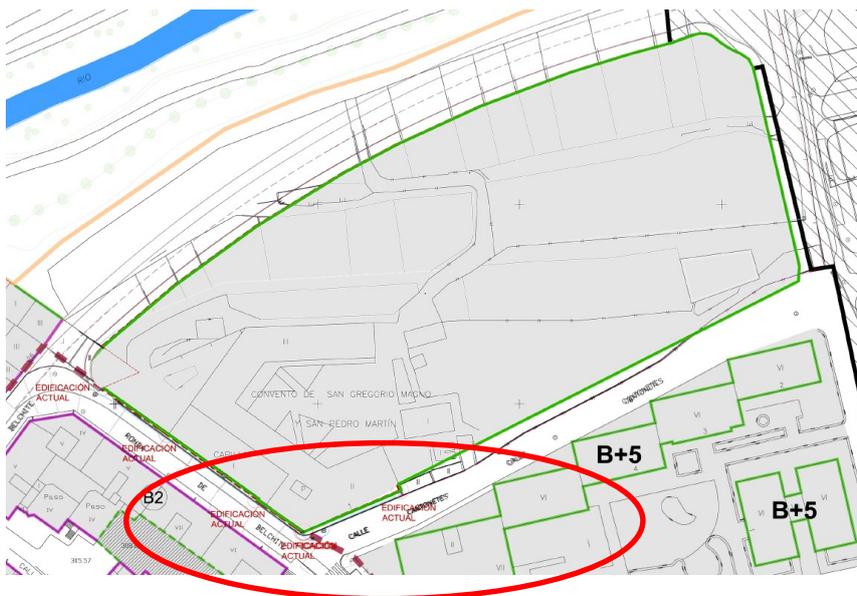


Como se puede apreciar, parte de las construcciones existentes quedan fuera de ordenación con la alineación de la calle definida en el Plan General. Con el fin de recuperar estos edificios para el uso asistencial, se propone modificar la alineación de esta calle, que queda definida del siguiente modo:



EQUIPAMIENTOS:

- DOCENTE
- SOCIOCULTURAL
- DEPORTIVO
- ASISTENCIAL
- SANITARIO
- ADMINISTRATIVO
- SERVICIOS
- POLIVALENTE
- RELIGIOSO



De este modo, con el pequeño quiebro de la alineación, se permite que el edificio de dos alturas no quede fuera de ordenación y se pueda conceder el título habilitante correspondiente para la actividad de uso asistencial.

Finalmente, y con el fin de permitir el uso terciario compatible con el uso principal asistencial, y la asimilación del régimen de usos en esta parcela al que rige en las parcelas destinadas a equipamientos públicos, según establece el artículo 65 de las Normas urbanísticas del Plan General, se propone la modificación del artículo 135 del Anexo normativo I, relativo a Equipamientos Provados, para asimilarlo a los Equipamientos Públicos recogidos en el artículo 133 del citado Anexo normativo I.

La redacción se amplía con las siguientes determinaciones:

Artículo 135.- Condiciones de los equipamientos existentes de titularidad privada.

1. Los equipamientos de titularidad privada existentes que se sitúen en suelos destinados por el plan o por el planeamiento de desarrollo a equipamiento privado mantendrán su titularidad privada y podrán incorporar usos coadyuvantes a la prestación del uso principal, esencialmente usos terciarios que resulten compatibles con el mismo. Se permite el uso de vivienda familiar para alojar a quien custodie las instalaciones, y, en su caso, de residencia comunitaria para alojar al personal vinculado a la prestación del servicio.
2. La sustitución o modificación del uso de equipamiento privado existente sólo podrá efectuarse a través del procedimiento de modificación aislada del plan general previsto en el artículo 78 de la LUAr de 2009.

La propuesta no modifica los parámetros edificatorios asignados por el Plan General, siendo éstos los previstos en el artículo 146.2 del Tomo II de normativa Particular, que establece:

Ocupación máxima del 60% de la parcela neta.

Altura reguladora máxima de 12,00 metros, a salvo de elementos excepcionales.

Edificabilidad sobre parcela neta de 1,00 m²/m², que podría elevarse hasta 2,33 si la Corporación estima que es necesario para cumplir el programa funcional.

Se considera que esta modificación no altera la ordenación estructural ni el modelo de evolución urbana definidos en el Plan General, y que los efectos sobre el territorio no son significativos sobre el medio ambiente, al no afectar al suelo no urbanizable ni urbanizable no delimitado, ni incrementar la densidad residencial.

OCTAVO.- Valoración de la Propuesta de Modificación.

1.- Sobre la Tramitación.

En lo que respecta a la tramitación del expediente de modificación aislada, dada la pequeña entidad de la modificación propuesta, se considera que la actuación urbanística no afecta sustancialmente a la ordenación estructural establecida en el Plan General de Alcañiz, ni altera los sistemas generales existentes ni el sistema de núcleos de población, por lo que procede su tramitación como modificación aislada de Plan General.

Dado que no se afecta al suelo no urbanizable ni al urbanizable no delimitado de uso residencial, no se debe someter al procedimiento de evaluación ambiental del planeamiento urbanístico

En cuanto a los informes sectoriales, consta el informe favorable del Instituto Aragonés de Servicios Sociales.

Esta parcela se encuentra afectada por la zona de flujo preferente del Río Guadalope, así como por la avenida previsible con periodo de retorno de 500 años, como otras muchas zonas urbanas de la ciudad de Alcañiz. A pesar de que la Confederación Hidrográfica del Ebro informó favorablemente la Revisión 2 del Plan General de Alcañiz, se considera que cualquier uso o construcción que se prevea en los terrenos incluidos en dichas zonas deberán ser autorizados expresamente por el citado organismo de cuenca.

No obstante, dado que las edificaciones existentes se encuentran fuera de los límites de las zonas inundables, procede informar favorablemente el cambio de uso propuesto en este ámbito, sin perjuicio de lo indicado en el párrafo anterior.

2.- Sobre la documentación.

En primer lugar, deberán remitirse al Consejo Provincial de Urbanismo dos ejemplares de la documentación técnica en formato papel y digital, debidamente diligenciados de aprobación inicial por el Secretario del Ayuntamiento, con el fin de que sean diligenciados de aprobación definitiva por la Secretaria del Consejo, y uno de ellos sea devuelto al Ayuntamiento de Alcañiz.

En cuanto al cumplimiento de la Norma Técnica de Planeamiento, aprobada por Decreto 78/2017, no se ha presentado la documentación técnica en formato digital editable, ni consta la ficha de datos urbanísticos que debe presentarse en formato Excel, con los datos de superficies por usos resultantes de la modificación propuesta, cuestión que deberá subsanarse.

También deberá cuantificarse la superficie de viario que pasa a calificarse como equipamiento asistencial, y elaborar un cuadro comparativo de superficies antes y después de la modificación propuesta.

Finalmente, en el plano 1 modificado, se sigue observando que la trama de equipamiento asistencia no cubre la esquina del edificio en la que se ha modificado la alineación definida en el Plan General

3.- Sobre el contenido.

En cuanto a la modificación del uso dotacional privado, que pasa de religioso a asistencial, se considera justificado el cambio de uso desde el punto de vista del interés social, y cuenta con informe favorable del Instituto Aragonés de Servicios Sociales, por lo que no se encuentra inconveniente legal para su aprobación.

En relación con la modificación de la alineación oficial del margen norte de la calle Cantonetes, se considera justificada por la propuesta de reutilizar los edificios existentes en la actualidad, aunque esta circunstancia deberá quedar expresamente manifiesta en la memoria de la modificación, ya que en el apartado 3.1, tras expresarse que la propuesta está justificada “con la recuperación de los edificios que la actual alineación deja fuera de ordenación y necesarios para la consecución de los fines para los que se propone el uso de esta parcela, como es el de dotar al municipio de un equipamiento asistencial para mayores de la tercera edad”, surgen dudas, al afirmarse “y que en una primera fase tendría necesidad de un edificio de al menos 6.500 m²”, cuando el edificio actual tiene una superficie construida registrada en catastro de 2.950 m² de techo.

Por otra parte, el hecho de que una importante superficie de la parcela, no edificada actualmente, se encuentra en zona inundable, hace que se considere necesario presentar un plano de los terrenos en el que se reflejen las nuevas edificaciones previstas, así como las alturas de las mismas, y que acredite, bien que no serán ocupadas por construcciones o edificaciones las superficies incluidas en la zona de flujo preferente y en la afectada por la avenida correspondiente a un periodo de retorno de 500 años, bien que las actuaciones previstas en estos ámbitos deberán ser autorizadas por la Confederación Hidrográfica del Ebro, teniendo en cuenta las limitaciones establecidas en el artículo 9.ter del Reglamento de Dominio Público Hidráulico que establece:

«Artículo 9 ter. *Obras y construcciones en la zona de flujo preferente en suelos en situación básica de suelo urbanizado.*

1. En el suelo que se encuentre en la fecha de entrada en vigor del Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, en la situación básica de suelo urbanizado de acuerdo con el artículo 21.3 y 4 del texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, se podrán realizar nuevas edificaciones, obras de reparación o rehabilitación que supongan un incremento de la ocupación en planta o del volumen de edificaciones existentes, cambios de uso, garajes subterráneos, sótanos y cualquier edificación bajo rasante e instalaciones permanentes de aparcamientos de vehículos en superficie, siempre que se reúnan los siguientes requisitos y sin perjuicio de las normas adicionales que establezcan las comunidades autónomas:

a) No representen un aumento de la vulnerabilidad de la seguridad de las personas o bienes frente a las avenidas, al haberse diseñado teniendo en cuenta el riesgo al que están sometidos.

b) Que no se incremente de manera significativa la inundabilidad del entorno inmediato ni aguas abajo, ni se condicionen las posibles actuaciones de defensa contra inundaciones de la zona urbana. Se considera que se produce un incremento significativo de la inundabilidad cuando a partir de la información obtenida de los estudios hidrológicos e hidráulicos, que en caso necesario sean requeridos para su autorización y que definan la situación antes de la actuación prevista y después de la misma, no se deduzca un aumento de la zona inundable en terrenos altamente vulnerables.

c) Que no se traten de nuevas instalaciones que almacenen, transformen, manipulen, generen o viertan productos que pudieran resultar perjudiciales para la salud humana y el entorno (suelo, agua, vegetación o fauna) como consecuencia de su arrastre, dilución o infiltración, en particular estaciones de suministro de carburante, depuradoras industriales, almacenes de residuos, instalaciones eléctricas de media y alta tensión.

d) Que no se trate de nuevos centros escolares o sanitarios, residencias de personas mayores, o de personas con discapacidad, centros deportivos o grandes superficies comerciales donde puedan darse grandes aglomeraciones de población.

e) Que no se trate de nuevos parques de bomberos, centros penitenciarios o instalaciones de los servicios de Protección Civil.

f) Las edificaciones de carácter residencial se diseñarán teniendo en cuenta el riesgo y el tipo de inundación existente y los nuevos usos residenciales se dispondrán a una cota tal que no se vean afectados por la avenida con periodo de retorno de 500 años. Podrán disponer de garajes subterráneos y sótanos, siempre que se garantice la estanqueidad del recinto para la avenida de 500 años de periodo de retorno, y que se realicen estudios específicos para evitar el colapso de las edificaciones, todo ello teniendo en cuenta la carga sólida transportada y que además dispongan de respiraderos y vías de evacuación por encima de la cota de dicha avenida. Se deberá tener en cuenta, en la medida de lo posible, su accesibilidad en situación de emergencia por inundaciones.

2. Además de lo exigido en el artículo 9 bis.3, con carácter previo al inicio de las obras, el promotor deberá disponer del certificado del Registro de la Propiedad en el que se acredite que existe anotación registral indicando que la construcción se encuentra en zona de flujo preferente.

3. Para los supuestos excepcionales anteriores, y para las edificaciones ya existentes, las administraciones competentes fomentarán la adopción de medidas de disminución de la vulnerabilidad y autoprotección, todo ello de acuerdo con lo establecido en la Ley 17/2015, de 9 de julio, del Sistema Nacional de Protección Civil y la normativa de las comunidades autónomas.»

Finalmente, y con respecto a la modificación de las determinaciones del artículo 135 del Anexo normativo I, relativo a las condiciones de los equipamientos privados, se propone permitir usos terciarios que sean compatibles con el uso principal asistencial, así como la vivienda familiar de quien custodie las instalaciones y la residencia comunitaria del personal vinculado a la prestación del servicio.

En este caso no se especifica qué usos terciarios pueden ser compatibles con el uso asistencial, ni tampoco se especifica qué necesidades de capacidad tendría la residencia comunitaria prevista, ni si se prevé ubicar en un nuevo emplazamiento o reutilizar parte de los edificios existentes. Tampoco se indica si podrán existir una o

varias viviendas familiares para el personal que custodie las instalaciones, ni se hace una previsión del número de plazas de residencia comunitaria que se estiman para el personal empleado. Por todo ello, se considera que no procede un pronunciamiento del consejo en tanto no se aporten las debidas justificaciones.

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

PRIMERA.- APROBAR DEFINITIVAMENTE DE FORMA PARCIAL LA MODIFICACIÓN Nº 4 DE LA REVISIÓN Nº 2 DEL PLAN GENERAL DE ALCAÑIZ de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 85.2 b) del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, y art. 15.1 del Decreto 129/2014, de 29 de Julio del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo por considerar que se cumplirán los requisitos procedimentales, documentales y materiales, una vez sean subsanados los reparos expuestos de:

- El cambio de uso de la parcela destinada actualmente a equipamiento privado religioso y su calificación como equipamiento asistencial privado, salvo la ejecución de nuevas edificaciones en terrenos incluidos en las zonas de flujo preferente o de inundación con periodo de retorno 500 años que existen en la parcela, debiendo obtenerse el previo informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Ebro.

- La nueva Alineación definida en el margen norte de la calle Cantonetes, debiendo justificar que se reutilizará el edificio existente para el nuevo uso.

- La ejecución de nuevas edificaciones en las zonas de la parcela incluidas en el ámbito afectado por la zona de flujo preferente o zona inundable con periodo de retorno 500 años, condicionado a la presentación de un plano de distribución de las construcciones previstas en dicho ámbito y a la pertinente autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro.

SEGUNDO.-SUSPENDER DE FORMA PARCIAL LA APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN Nº 4 DE LA REVISIÓN Nº 2 DEL PLAN GENERAL DE ALCAÑIZ de acuerdo con lo dispuesto en el art. 15.3 del Decreto 129/2014, de 29 de julio del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo puesto que carecen de los elementos de juicio necesarios para emitir un pronunciamiento fundado de:

- La redacción dada al artículo 135 del Anexo Normativo I de las normas urbanísticas del Plan General, ya que se deberán justificar las previsiones de usos compatibles con el uso asistencial, residencia del personal empleado, usos terciarios vinculados, etc.

TERCERO- Suspender la publicación de la aprobación definitiva de la modificación y de su contenido normativo, hasta que se presente la documentación municipal solicitada de acuerdo con lo dispuesto en el art. 18.2 del Decreto 129/2014, de 29 de Julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo.

CUARTO.- Notificar el acuerdo al Ayuntamiento de ALCAÑIZ y al equipo redactor con ofrecimiento de los recursos procedentes y al redactor para su conocimiento y efectos.

7.- ABEJUELA.- APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN Nº 1 DEL PROYECTO DE DELIMITACIÓN DEL SUELO URBANO. (C.P.U. 2018/86).

Visto el expediente relativo a la Modificación Nº 1 DEL PROYECTO DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE ABEJUELA, se observan los siguientes;

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La presente Modificación tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fechas 20 de julio y 10 de Agosto de 2020, admitiéndose a trámite.

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

Visto lo dispuesto en 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 el Decreto de 5 de Agosto de 2019 del Presidente del Gobierno de Aragón, por el que se modifica la organización de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón y el Decreto 93/2019, de 8 de Agosto del Gobierno de Aragón por el que se desarrolla la estructura orgánica básica de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón; el Decreto 129/2014, de 29 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes;

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El instrumento de ordenación urbanística vigente en el municipio de Abejuela es el Proyecto de Delimitación del Suelo Urbano, aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio en las sesiones celebradas el 7 de octubre de 1994 y el 10 de mayo de 1995.

La presente modificación es la primera que se propone desde la aprobación definitiva del citado instrumento de ordenación.

SEGUNDO.- Este expediente se tramita en el Consejo Provincial de Urbanismo a instancia del Ayuntamiento de Abejuela, que en aplicación del artículo 76 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, solicita al mencionado órgano autonómico la aprobación definitiva de la Modificación aislada nº 1 del PDSU.

El expediente fue aprobado inicialmente el 9 de abril de 2020, tal y como consta en el Certificado de Secretaría Municipal con fecha 13 de abril de 2020.

Sometimiento a información pública durante un mes desde su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Teruel (BOPTE nº 73 de 17 de abril de 2020). Se da audiencia simultáneamente a las entidades inscritas en el Registro Municipal de Asociaciones Vecinales. Durante este periodo no se presentaron alegaciones, tal y como consta en el Certificado de Secretaría Municipal sobre el Acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha 6 de julio de 2020, por el que se aprobó provisionalmente la modificación.

Se emite informe por el Departamento de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente del Gobierno de Aragón, con fecha 7 de julio de 2020, en sentido favorable.

El Ayuntamiento, en Pleno extraordinario celebrado el día 6 de julio de 2020, adoptó Acuerdo de aprobación provisional.

TERCERO.- La documentación presentada por el Ayuntamiento de Abejuela tienen entrada en el Registro del Gobierno de Aragón sendos escritos con fechas 20 de julio de 2020 y 10 de agosto de 2020 por los que se remite el expediente para su aprobación definitiva, acompañados de la documentación administrativa relativa a la tramitación municipal indicada en el presente punto y de la documentación técnica.

1) DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

Certificado de secretaría municipal de 13 de abril de 2020 relativo a la aprobación inicial en sesión plenaria del 9 de abril de 2020.

Anuncio en el BOPTE nº 73 de 17 de abril de 2020.

Acta de la sesión extraordinaria celebrada por el Ayuntamiento de Abejuela el día 6 de julio de 2020 en la que se adoptó el Acuerdo de aprobación provisional.

2) DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

Documento técnico correspondiente a la Modificación nº 1 del PDSU de Abejuela, redactado en abril de 2020 por la I.C.C.P. Dña. M. Dolores Jiménez Carbó (Turiving), en soporte papel y digital (editable y no editable), firmado y debidamente diligenciado, compuesto de la siguiente documentación;

“DOCUMENTO Nº 1: MEMORIA.

ANEXOS A LA MEMORIA:

Nº 1. Estados Comparativos. Planos Estado Actual y Planos Estado Modificado.

DOCUMENTO Nº 2: PLANOS ESTADO ACTUAL

DOCUMENTO Nº 3: PLANOS ESTADO MODIFICADO

DOCUMENTO Nº 4: ORDENANZAS VIGENTES A MODIFICAR

DOCUMENTO Nº 5: ORDENANZAS CON LAS MODIFICACIONES INTRODUCIDAS”

3) INFORMES SECTORIALES

Informe del Departamento de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente del Gobierno de Aragón, con fecha 7 de julio de 2020, emitido en sentido favorable.

QUINTO.- El objeto del expediente consiste en modificar alineaciones y zonas de ordenación en dos áreas del suelo urbano. Para ello el documento afecta a las Ordenanzas y planos del PDSU vigente.

SEXTO .- La justificación legal de la Modificación se basa en:

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

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

Por producirse la aprobación inicial de la modificación aislada nº 1 del Proyecto de Delimitación del Suelo urbano de Abejuela el 9 de abril de 2020, el régimen de las modificaciones de las delimitaciones de suelo urbano

se establece en el artículo 76 del texto refundido, que establece que el procedimiento de las modificaciones será el mismo que para la tramitación de las delimitaciones de suelo urbano. En el supuesto de iniciativa municipal en la tramitación, el procedimiento establecido es el regulado en el art.74 de dicho texto legal que establece:

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

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

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

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

SÉPTIMO.- A continuación, se analiza el contenido del documento técnico, destacando los aspectos más relevantes de cada uno de sus apartados.

1.- En relación con el “objeto de la modificación”.

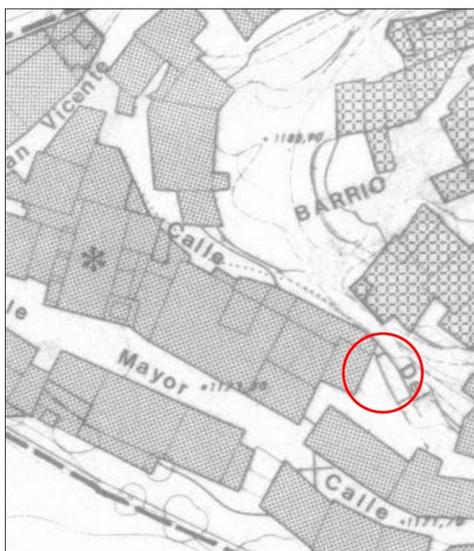
El documento técnico describe lo siguiente:

“El objeto de este expediente denominado “Modificación nº 1 del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Abejuela”, es introducir una modificación puntual consistente en el ajuste de alineaciones en varias manzanas, unas veces para reflejar las situaciones de facto y otra para garantizar una anchura adecuada en una calle.”

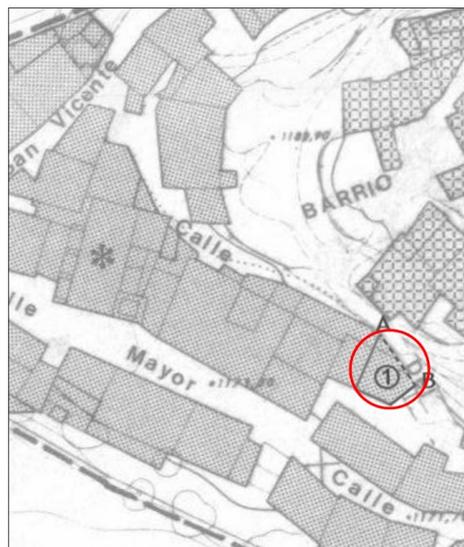
2.- En relación con la “descripción y justificación de la modificación propuesta”.

En este apartado describe con detalle las dos partes de las que se compone la modificación.

Zona situada en calle Castillo nº 4.



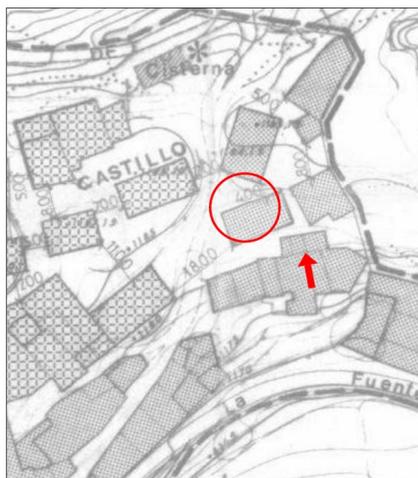
Estado actual



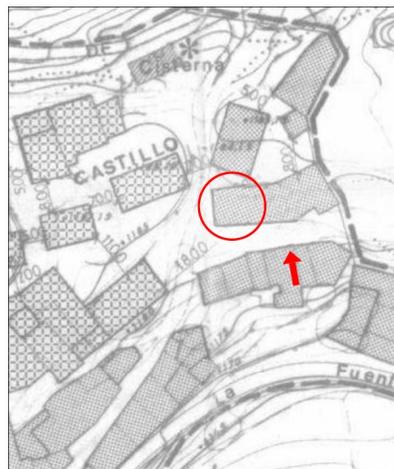
Estado modificado

Se propone modificar un área de 73 m² calificada actualmente como viario, definiéndola como zona de ordenación “Ordenanza 2”. Se limita la altura de esta área a una planta (3,5 m medidos desde la rasante de calle Castillo), modificando para ello el artículo 28 de las ordenanzas, correspondiente a la “Ordenanza 2”.

Zona situada en calle Fuente nº 51.



Estado actual



Estado modificado

Según describe el documento técnico:

“En la zona de la calle Fuente 51, se ajustan las alineaciones dejando fuera un garaje de una planta, eliminando este saliente de unos 4 metros de anchura, dándole a la calle de una anchura regular y suficiente. Esto afectaría a una superficie de 39 m² de suelo edificable con la tipología Ordenanza 2 que se destina a viario. También se ajustan las alineaciones de la manzana de pajares, de forma que se ajustan a las edificaciones existentes y se le asigna aprovechamiento lucrativo al espacio sin edificar ubicado entre los pajares propiedad municipal, que servirá para realizar la permuta de este espacio por el ocupado por el garaje. Este cambio supone pasar de dos manzanas de 101 y 113 m², a otra de 253 m². El incremento de aprovechamiento en este caso ascendería a 39 m², compensándose con la disminución realizada en la zona del garaje también de 39 m².”

Finalmente describe que “en balance total de la modificación, supone un incremento de 73 m² derivados de la primera submodificación, ya que el balance de la segunda submodificación es nulo”.

OCTAVO.- VALORACIÓN DE LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN .

1.- Sobre la Tramitación.

Se considera correcta la tramitación realizada, de conformidad con lo dispuesto en el apartado sexto de la Disposición Transitoria Segunda del Decreto-legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, en el que se establece que “los Proyectos de Delimitación de Suelo Urbano vigentes a la entrada en vigor de esta ley se someterán al régimen de modificaciones establecido en esta Ley”.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 74 del citado Texto Refundido, se ha producido la aprobación inicial y provisional de la modificación por el Pleno del Ayuntamiento de Abejuela. Se ha sometido el expediente al trámite de información pública y audiencia a las asociaciones vecinales, sin presentarse alegaciones.

Se ha solicitado informe al Departamento de Agricultura, Ganadería y Medio ambiente del Gobierno de Aragón, habiéndose emitido éste en sentido favorable.

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

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

2.- Sobre la documentación.

Se han aportado los documentos afectados por la modificación, en su estado vigente y modificado. Concretamente se ha aportado el plano nº 8 “delimitación, alineaciones y rasantes” y el artículo nº 28 de las Ordenanzas.

3.- Sobre el contenido.

A la hora de valorar la adecuación de la modificación planteada hay que tener en cuenta las siguientes cuestiones para cada uno de los dos cambios propuestos:

Zona situada en calle Castillo nº 4.

La modificación supondría calificar como suelo edificable privado una superficie de 73 m² calificada actualmente como viario. No obstante, según información del catastro esa superficie es de titularidad privada y actualmente cuenta con una construcción existente y un patio privado.

Por lo tanto, la modificación supone reflejar la realidad existente en el instrumento de ordenación vigente, reflejando las alineaciones existentes y limitando a su vez la altura máxima a la realmente existente.

La modificación no supondrá la alteración de la trama viaria existente ni afectará a su funcionalidad.

Zona situada en calle Fuente nº 51.

La modificación supone la regularización de alineaciones existentes, reordenando las superficies de viario y privadas existentes, de modo que no supondría aumento de aprovechamiento lucrativo injustificado.

La modificación supone la adaptación a las alineaciones realmente existentes por una parte y la mejora de la calidad del viario por otra, ya que supone el ensanchamiento de la calle Fuente.

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

PRIMERO.- APROBAR DEFINITIVAMENTE LA MODIFICACIÓN Nº 1 del PROYECTO DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE ABEJUELA, por cumplir las exigencias procedimentales, documentales y materiales establecidas en el vigente Decreto- Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

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

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

8.- HINOJOSA DE JARQUE.- APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN Nº 2 DEL PROYECTO DE DELIMITACIÓN DEL SUELO URBANO.(C.P.U. 2020/93)

Visto el expediente relativo a la Modificación Nº 2 DEL PROYECTO DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE HINOJOSA DE JARQUE se observan los siguientes;

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La presente Modificación tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón el 29 de julio de 2020, admitiéndose a trámite.

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

Visto lo dispuesto en 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; el Decreto de 5 de Agosto de 2019 del Presidente del Gobierno de Aragón, por el que se modifica la organización de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón y el Decreto 93/2019, de 8 de Agosto del Gobierno de Aragón por el que se desarrolla la estructura orgánica básica de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón; el Decreto 129/2014, de 29 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes;

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El instrumento urbanístico vigente en la localidad de Hinojosa de Jarque es un Proyecto de Delimitación del Suelo Urbano, redactado por un equipo dirigido por el Arquitecto D. Miguel Ángel Navarro Trallero, al amparo de lo que se establecía en el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana del 76, Real Decreto 1346/1976 de 9 de abril, y aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio en sesión celebrada el 21 de Noviembre de 1984.

La modificación nº 1 del PDSU se aprobó por el Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel en fecha 30 de enero de 2018 y consistió en una pequeña ampliación de suelo urbano de 343 m2, 152 m2 de ellos con aprovechamiento lucrativo y el resto destinados a vial.

SEGUNDO.- Este expediente que se tramita en el Consejo Provincial de Urbanismo a instancia del Ayuntamiento de Hinojosa de Jarque,tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón el 29 de julio de 2020. El expediente fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno de Hinojosa de Jarque en la sesión ordinaria celebrada el 8 de junio de 2020.

El acuerdo fue publicado en el Boletín Oficial de la Provincia nº 114 de 17 de junio de 2020 y en el Diario de Teruel de fecha 11 de junio de 2020. La Secretaría del Ayuntamiento emitió certificado de fecha 21 de Julio de 2020 que acredita que no se han presentado en tiempo y forma alegación alguna.

Se incorpora al expediente el acuerdo de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural Aragonés de Teruel de fecha 27 de febrero de 2020.

Con fecha 27 de julio de 2020 se aprobó provisionalmente la modificación propuesta donde se certifica la inexistencia de asociaciones vecinales

TERCERO.- La documentación técnica presentada por el Ayuntamiento de Hinojosa de Jarque consta de dos ejemplares en papel y en formato digital de la modificación redactados por la Ingeniera de caminos M^a Dolores Jiménez Carbó en junio de 2020. Figura la diligencia por la Secretaria del Ayuntamiento como documento aprobado provisionalmente.

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

Documento 1: Memoria, que incluye antecedentes, el objeto, la justificación, el promotor, el equipo redactor, la tramitación, la entrada en vigor y obligatoriedad, la descripción de la modificación, el estudio de los efectos sobre el territorio y la conclusión.

Anexos a la Memoria:

Estados Comparativos. Planos Estado Actual y Planos Estado Modificado.

Documento 2: Planos Estado Actual.

Documento 3: Planos con las Modificaciones Introducidas

CUARTO.- El objeto de este expediente es introducir una modificación en la relación de Edificios de Interés señalados en el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Hinojosa de Jarque, eliminando del listado uno de los edificios incluidos, el situado en la C/ Mayor nº 15. De esta forma, y según el documento técnico, se quiere poner en correspondencia el planeamiento vigente con la situación edificatoria actual.

QUINTO .- La justificación legal de la Modificación se basa en.

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

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

El régimen de las modificaciones de las delimitaciones de suelo urbano se regula en el artículo 76 del Texto Refundido, que establece que el procedimiento de las modificaciones será el mismo que para la tramitación de las delimitaciones de suelo urbano. En el supuesto de iniciativa municipal en la tramitación, el procedimiento establecido es el regulado en el art.74 de dicho texto legal que establece:

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

a) Audiencia de las entidades inscritas en el Registro Municipal de Asociaciones Vecinales.

b) Informes exigidos por la legislación sectorial aplicable y cualesquiera otros que se considere oportuno solicitar.

c) Informe del Departamento de la Comunidad Autónoma competente en materia de medio ambiente.

d) Información pública.

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

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

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

Tramitación.

Se considera correcta la tramitación realizada, de conformidad con lo dispuesto en el apartado sexto de la Disposición Transitoria Segunda del Decreto-legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, en el que se establece que "los Proyectos de Delimitación de Suelo Urbano vigentes a la entrada en vigor de esta ley se someterán al régimen de modificaciones establecido en esta Ley".

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 74 del citado Texto Refundido, se ha producido la aprobación inicial de la modificación por el Pleno del Ayuntamiento de Hinojosa de Jarque, en fecha 8 de junio de 2020. Se ha sometido el expediente al trámite de información pública, sin presentarse alegaciones. Tras ella se acuerda la aprobación provisional en fecha 27 de julio de 2020, donde se certifica la inexistencia de asociaciones vecinales.

Se ha incorporado al ejemplar de la modificación, la consulta realizada a la Comisión Provincial de Patrimonio Aragonés de Teruel, aunque dado que el edificio objeto de modificación no cuenta con ninguna protección cultural específica, este informe no era exigible en el trámite de la modificación.

Sin embargo, se echa en falta la incorporación al expediente del certificado de la Secretaría del Ayuntamiento sobre la inexistencia de Asociaciones Vecinales en el municipio o bien la justificación de haber dado audiencia a las entidades inscritas en el Registro Municipal de Asociaciones Vecinales, tal y como establece el artículo 74 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

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

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

Contenido de la Modificación.

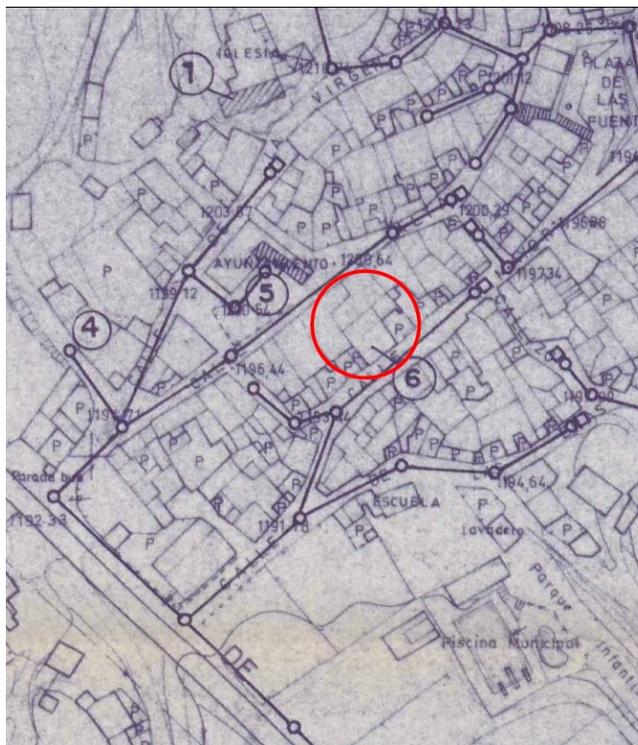
El Proyecto de Delimitación del Suelo Urbano de Hinojosa de Jarque establece una relación de Edificios de Interés. Concretamente en el apartado IV. 2.2 de la Memoria Informativa del Proyecto de Delimitación de Suelo se incluye un listado que incluye la Iglesia, el Ayuntamiento, 3 Ermitas y dos casas civiles situadas en la C/ Mayor nº 15 y nº 28. Ninguno de estos edificios se encuentra dentro de ninguna protección cultural específica que haga necesaria la intervención de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural, si bien hay que entender, aunque en el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano no se incluye ninguna justificación para la protección de estos inmuebles, que tienen interés cultural a nivel municipal.

En el artículo 63 de las Ordenanzas se regula normativamente Los Edificios de Interés, estableciéndose en el mismo que “se consideran edificios de interés los señalados en el plano nº 2 incluido en este Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano”. Este plano, es de información y en él se recogen los Edificios de Interés de la Memoria Informativa.

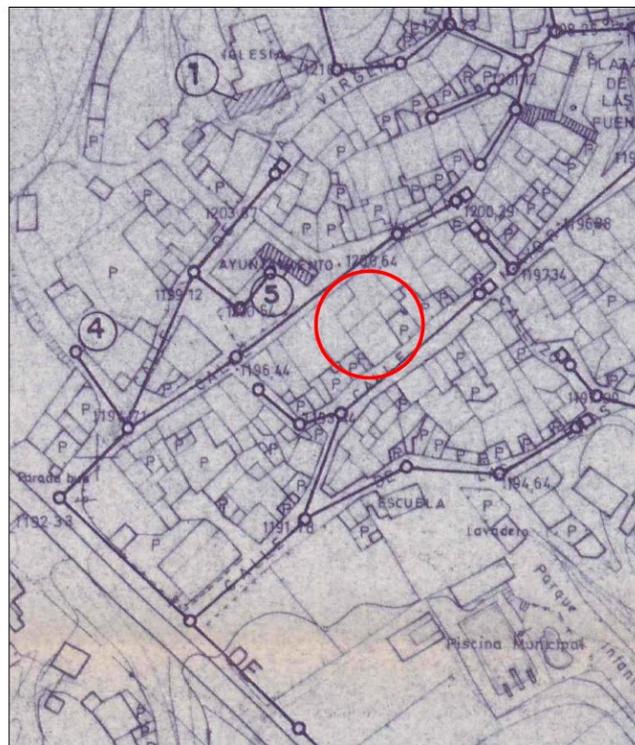
Según se establece también en el artículo 63 de las Ordenanzas del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano en los Edificios de Interés se permite:

- Modificar el uso dentro de los permitidos en el suelo urbano.
- Arreglar las fachadas, limpiarlas y suprimir elementos y suprimir elementos extraños a la composición del edificio.
- Restauración general de los mismos, conservándolos en su estado original.
- Renovación interior de la tabiquería, espacios interiores e instalaciones, motivados por arreglos generales o modificación de uso.

El objeto concreto de esta modificación consiste en eliminar del listado de Edificios de Interés, la edificación situada en la C/ Mayor nº 15, quedando dentro del listado los restantes 6 edificios de la relación de la Memoria Informativa.



ESTADO ACTUAL



ESTADO MODIFICADO

Se trata de una casa solariega de tres pisos, el primero de ellos de sillería y el resto de tapia, con dos balcones con peana de sillería e interesantes rejeras y cornisa cerámica.

La modificación se justifica en el estado de conservación de este edificio. Según se indica en el documento técnico, el edificio sito en la C/ Mayor nº 15, en el año 2019 se encontraba en mal estado y se incoó expediente sobre su estado de conservación. Se entiende, aunque no se especifica en el documento técnico, que se decretó por parte del Ayuntamiento, una orden de ejecución en el seno de un expediente del Deber de Conservación de los Propietarios, para estos procedieran a la conservación del inmueble, aunque se desconoce el contenido de la orden de ejecución.

Ante esta orden de ejecución, la propiedad presentó un proyecto de derribo que, en principio, nada tiene que ver con un procedimiento del Deber de Conservación de una edificación, de los referidos por el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo en la sección 1 de su capítulo V.

El proyecto de derribo se remitió al Servicio Provincial de Educación, Cultura y Deporte de Teruel, conforme a lo previsto en el artículo 63 de las Ordenanzas del Proyecto de Delimitación Suelo de Hinojosa de Jarque. Con fecha 27 de febrero de 2020, la Comisión Provincial del Patrimonio Cultural Aragonés de Teruel, comunica el Ayuntamiento que el inmueble sito en la c/ Mayor nº 15 no cuenta con una protección cultural específica que haga necesaria la intervención de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural. No obstante, continúa que, dado el interés del Ayuntamiento en conocer el parecer de la Comisión, se tratará el asunto como una consulta, carente de efectos de los informes y autorizaciones previstas en la Ley de Patrimonio Cultural Aragonés y en el Decreto de las Comisiones Provinciales del Patrimonio Cultural Aragonés. Dicha consulta la resuelve diciendo que, teniendo en cuenta el incuestionable valor patrimonial del inmueble, así como el contenido del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Hinojosa de Jarque para los edificios de interés, esta Comisión entiende que la propuesta de demolición del inmueble no es adecuada, en base al artículo 63 de las normas del PDSU.

Visto el informe de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural, el Ayuntamiento opta por sacar este edificio del listado de Edificios de Interés para que no le sea de aplicación el artículo 63 de las Ordenanzas.

Valoración:

La exclusión del edificio de este listado se intenta sustentar en el mal estado de conservación del edificio, pero no parece justificación urbanística suficiente, ya que no existe una comparativa entre el estado de conservación de este edificio con respecto a los otros incluidos en el listado, ni se presenta argumento alguno que separe a este inmueble de los otros seis por entender que no cuenta con el mismo interés cultural que el resto, menos aún visto el contenido del acuerdo de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural.

Si bien en el documento técnico se señala el estado generalizado de ruina en el que se encuentra el edificio, argumento que justificaría esta modificación, antes de proceder a la publicación de esta modificación, se deberá adjuntar al expediente la declaración de ruina de acuerdo a lo establecido en el artículo 261 y siguientes, de la sección 2 del Capítulo V del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

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

PRIMERO.- APROBAR DEFINITIVAMENTE LA MODIFICACIÓN Nº 2 del PROYECTO DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE HINOJOSA DE JARQUE, por cumplir las exigencias procedimentales, documentales y materiales establecidas en el vigente Decreto- Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón condicionado a que por el Municipio se declare la situación de estado de ruina y se acuerde la total o parcial demolición, debiendo presentar dicha declaración ante este Consejo Provincial de Urbanismo antes de proceder a su publicación.

SEGUNDO.- Suspender la publicación de la aprobación definitiva de la modificación hasta que se presente la documentación municipal solicitada de acuerdo con lo dispuesto en el art. 18.2 del Decreto 129/2014, de 29 de Julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo.

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

9.- LA IGLESUELA DEL CID.- INFORME PREVIO A LA AUTORIZACIÓN ESPECIAL MUNICIPAL PARA LA CREACIÓN DE RED DE TRANSPORTE DE FIBRA ÓPTICA E-1, ENTRE PORTELL DE MORELLA Y LA IGLESUELA DEL CID, EN EL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO. PROMOTOR: TELEFÓNICA DE ESPAÑA, S.A.U. (C.P.U. 2020/59)

Visto el expediente enunciado, remitido por el Ayuntamiento de LA IGLESUELA DEL CID, en solicitud de informe para autorización especial en Suelo No Urbanizable, previo a la licencia municipal urbanística de obras, de conformidad con las determinaciones del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de Julio del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, según documentación aportada, se han apreciado los siguientes;

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 8 de junio de 2020, admitiéndose a trámite.

SEGUNDO.- Con fecha 8 de junio tuvo entrada por primera vez el expediente remitido por el Ayuntamiento, a los efectos de la emisión de informe, previo a la autorización especial municipal, de conformidad con lo establecido en el artículo 36.1.b) del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aportando la siguiente documentación:

Documentación técnica: Proyecto técnico en formato CD, visado el 01/08/2017, incluyendo:

- . Memoria de Incidencia Ambiental y estudio de afecciones Red Natura 2000,
- . Documentación acreditación de interés público,
- . Estudio básico de Seguridad y Salud para Obras de construcción e ingeniería civil.

Documentación administrativa:

. Oficio de remisión del expediente al Consejo Provincial de Urbanismo, de conformidad con lo establecido en el artículo 36.1.b) del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

. Informe favorable del técnico municipal de fecha 24 de mayo de 2020.

Con fecha 24 de junio de 2020, desde la Subdirección de Urbanismo y considerando incompleto el expediente, se suspendió la emisión de dicho informe hasta que se aportara la siguiente documentación:

“- Nuevo informe urbanístico de los Servicios Técnicos Municipales sobre las condiciones urbanísticas que resultan aplicables a la actuación pretendida. Pronunciándose sobre el uso permitido en las distintas Zonas del Suelo No Urbanizable de Protección Especial por donde discurre el trazado de la infraestructura propuesta, conforme al Plan General Municipal, ya que el presentado con fecha 24 de mayo de 2020 no se pronuncia sobre el uso considerado.”

Con fecha 7 de Agosto de 2020 tiene entrada, en el Registro de la Delegación Territorial, nuevo informe técnico municipal, fechado el 13 de julio de 2020 en sentido DESFAVORABLE a la concesión de licencia urbanística, dado que no está permitida esta instalación en suelo no urbanizable protección especial “interés paisajístico, geológico y arqueológico”.

TERCERO.- Objeto y descripción técnica :

El proyecto consiste en la instalación nueva de la infraestructura aérea y canalizada para cable de fibra óptica, que discurrirá desde la zona extrema del núcleo urbano de La Iglesuela del Cid, hasta alcanzar el núcleo urbano de El Portell de Morella, siguiendo el trazado de la carretera CV-125.

Se requiere realizar los siguientes trabajos:

Colocación de 155 postes nuevos, 151 de madera, de 8,9 y 10 m de altura, y 4 postes de hormigón, de 8 m de altura. 5 de estos nuevos postes llevarán riostra.

Infraestructura canalizada, se instalarán 1.169 m de zanja para tritubo. Esta zanja será de 10 cm de ancho y 30 – 40 cm de profundidad para poner tritubo enterrado en base 1, sin hormigonar, volviendo a tapar con tierra.

Además, se instalarán 3 tramos de longitud de 26 m, 34 m y 40 m, para dos conductos de PVC de 110 mm de diámetro.

Instalar 10 km de cable de fibra óptica (32 FO PKP) por la nueva infraestructura aérea de postes, que comprende 155 postes nuevos, y por la nueva infraestructura canalizada, así como por infraestructura ya existente.

De los 155 postes se instalarán 95 postes de madera y 4.500 m de cable de 32 FO. en el término municipal de la Iglesuela del Cid, objeto de este informe.

La nueva infraestructura aérea del ámbito de actuación en el término municipal de La Iglesuela del Cid se ubica adyacente a diferentes vías pecuarias del entorno, así como dentro del entorno de protección de la arquitectura de piedra seca.

Ubicación: según el Plan General de Ordenación Urbana de la Iglesuela del Cid, se ubicarán 91 postes en Suelo No Urbanizable Genérico (SNU-G), y 4 postes en Suelo No Urbanizable de Protección Especial (SNU-E).

Asimismo, se colocarán 29 postes nuevos de madera en Monte de Utilidad Pública “Loma de la Cabrilla”

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

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

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, resulta competente para la emisión de informe previo a la autorización especial municipal de acuerdo con lo dispuesto en el Art. 8 k) del Decreto 129/2014, de 29 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo y lo dispuesto en el artículo 36.1b) del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

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

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

TERCERO.- Resulta de aplicación:

Planeamiento Municipal: El municipio de La Iglesuela del Cid dispone de Plan General, procedente de homologación de Normas Subsidiarias, que califica el emplazamiento de la instalación como:

- La mayor parte de las instalaciones en S.N.U Genérico regulado en los arts. 126 y 127, y que permiten el uso de utilidad pública,

- y otra parte en el S.N.U Especial, donde bajo determinadas circunstancias según cada zona, podrían autorizarse edificaciones e instalaciones de utilidad pública o marcado interés social que hayan de emplazarse necesariamente en este medio rural protegido, conforme al artículo 119 del Plan General. En concreto, parte de la instalación atraviesa suelo no urbanizable protección especial "interés paisajístico y/o geológico", que según el artículo 123.3 del Plan General, que regula las condiciones aplicables a este tipo de suelo, se establece que: "Quedan prohibidas todas las construcciones, instalaciones y edificaciones, accesos rodados y obras civiles en general, excepto las que pretendan conservar las edificaciones existentes tradicionales y se ajusten a los sistemas constructivos, características estéticas, naturales, calidades, colores, cubiertas y huecos existentes".

Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón: Resulta de aplicación el régimen del Suelo No Urbanizable Especial, regulado en el art. 37 de esta Ley, que establece:

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

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

Parte de la actuación, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo anterior, trataría de una autorización de uso en suelo no urbanizable especial, encajando en el artículo 35 de esta Ley por remisión del artículo 37, que establece:

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

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

CUARTO.- Valoración:

La actuación encajaría en el supuesto regulado por el art. 35.1.a) Construcciones e instalaciones que quepa considerar de utilidad pública o interés social 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, y en su Plan General de Ordenación Urbana para Suelo No Urbanizable Común, regulado por el artículo 127 en su apartado 2 a), donde se podrían autorizar edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural.

No obstante, parte de la instalación discurre por suelo no urbanizable protección especial "interés paisajístico y/o geológico" regulado en el artículo 123.3 del Plan General, en el que se establece que:

"Quedan prohibidas todas las construcciones, instalaciones y edificaciones, accesos rodados y obras civiles en general, excepto las que pretendan conservar las edificaciones existentes tradicionales y se ajusten a los sistemas constructivos, características estéticas, naturales, calidades, colores, cubiertas y huecos existentes".

Por tanto, la instalación propuesta, en esta clase de suelo, no estaría permitida.

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

PRIMERO.- INFORMAR DESFAVORABLEMENTE LA CREACIÓN DE RED DE TRANSPORTE DE FIBRA ÓPTICA E-1, ENTRE PORTELL DE MORELLA Y LA IGLESUELA DEL CID EN EL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO DE LA IGLESUELA DEL CID. PROMOTOR: TELEFÓNICA ESPAÑA, S.A.U. puesto que parte

de la instalación discurre por Suelo no Urbanizable Especial "Interés Paisajístico y Geológico" y de acuerdo con lo dispuesto en el art. 123.3 del Plan General Municipal, en esta clase de suelo no se permite el uso propuesto.

SEGUNDO.- Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de LA IGLESUELA DEL CID, al Servicio Provincial de Medio Ambiente de Teruel y al interesado para su conocimiento y efectos oportunos.

10.- PERACENSE INFORME PREVIO A LA AUTORIZACIÓN ESPECIAL MUNICIPAL PARA MEJORAS Y ACONDICIONAMIENTO TÉRMICO Y ACÚSTICO EN EL PABELLÓN MUNICIPAL EXISTENTE, EN EL POLÍGONO 6, PARCELA 297 DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO. PROMOTOR: AYUNTAMIENTO. (C.P.U. 2020/ 95).

Visto el expediente enunciado, remitido por el Ayuntamiento de PERACENSE, en solicitud de informe para autorización especial en Suelo No Urbanizable, previo a la licencia municipal urbanística de obras, de conformidad con las determinaciones del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de Julio del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, según documentación aportada, se han apreciado los siguientes;

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 31 de julio de 2020, admitiéndose a trámite en fecha 3 de agosto de 2020.

SEGUNDO. - Consta el expediente de los siguientes documentos:

Documentación administrativa:

Resolución admisión a trámite por el Consejo Provincial de Urbanismo con fecha 3 de agosto de 2020.

Oficio de remisión por parte del Ayuntamiento de Peracense, con fecha 30 de julio de 2020, solicitando informe previo a la Autorización Especial al Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel.

Declaración responsable obras para mejoras y acondicionamiento térmico y acústico del pabellón municipal con fecha 30 de Julio de 2020.

Anuncio en el Boletín Oficial de Aragón y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, con fecha 30 de julio de 2020.

Informe de los servicios técnicos municipales en sentido favorable con fecha 3 de febrero de 2020.

Documentación técnica: Memoria de actividad del Pabellón Municipal Multiusos redactada por la Arquitecta Alejandra Julián Cruz con fecha 3 de febrero de 2020.

TERCERO.- Objeto y descripción técnica :

Se trata de realizar las obras necesarias para la mejora y acondicionamiento térmico y acústico del pabellón existente, sin realizar obras de ampliación de la edificación.

Según información obtenida en el PNOA, a través de sus ortofotos, se constata que la edificación tiene una antigüedad superior de más de 10 años.

Ubicación: La construcción se ubica en el polígono 6 de la parcela 297. La parcela cuenta con una superficie 834 m². La edificación existente tiene una superficie construida de 382,25 m² según datos de proyecto.

Accesos: El acceso a la parcela se encuentra resuelto a través de la calle Pajaroto.

Servicios Urbanísticos: Se dispone de agua potable tomada de la red de distribución de la localidad, también de alcantarillado, e igualmente se dispone de suministro de energía eléctrica.

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

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

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, resulta competente para la emisión de informe previo a la autorización especial municipal de acuerdo con lo dispuesto en el Art. 8 k) del Decreto 129/2014, de 29 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo y lo dispuesto en el artículo 36.1b) del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

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

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

TERCERO.- Resulta de aplicación:

Instrumento Urbanístico: El municipio de Peracense no dispone de Instrumento urbanístico por ello y en cuanto a la regulación del suelo no urbanizable resultan de aplicación las Normas Subsidiarias y Complementarias de la provincia de Teruel que:

En el apartado 2.3.1.6 considera dentro del uso permitidos, los de utilidad pública o interés social los usos de equipamiento y los servicios públicos e infraestructuras urbanas que requieran emplazarse en esta clase de suelo.

En el apartado 2.3.1.7 en el punto h) se establece que:

No será exigible el cumplimiento de los parámetros y condiciones previstas en los apartados 2.3.1.5 a 2.3.1.8 de estas Normas Provinciales en el caso de reutilización o rehabilitación de edificaciones ya existentes en el Suelo no Urbanizable cuya construcción tenga una antigüedad superior a 10 años y la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y el Ayuntamiento respectivo consideren que los valores paisajísticos, arquitectónicos o antropológicos de dicha edificación son de notable interés, o que la propuesta de actuación signifique una importante mejora en el impacto paisajístico.

Según información obtenida en el PNOA, a través de sus ortofotos, se constata que la edificación tiene una antigüedad de más de 10 años desde la aprobación de las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito Provincial de Teruel.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CUARTO.- Valoración:

Uso: La actuación de mejoras y acondicionamiento térmico y acústico del pabellón municipal, de acuerdo con los instrumentos urbanísticos en vigor, define el suelo donde se pretende localizar la actuación como Suelo No Urbanizable Genérico.

Las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial contemplan y permiten como usos de utilidad pública o interés social los usos de equipamiento y los servicios públicos e infraestructuras urbanas que requieran emplazarse en esta clase de suelo, según su apartado 2.3.1.6 de las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial. También contempla el uso de utilidad pública o interés social según el artículo 35.1. a) del TRLUA 1/2014.

Condiciones Urbanísticas: La edificación cumple con las condiciones urbanísticas fijadas en las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial para el Suelo No Urbanizable; dada la antigüedad superior de

más de 10 años, no resultan aplicables los apartados 2.3.1.5 a 2.3.1.8, según lo indicado en el apartado 2.3.1.7 en el punto h) de estas Normas Provinciales.

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

PRIMERO.- INFORMAR FAVORABLEMENTE LAS MEJORAS Y ACONDICIONAMIENTO TÉRMICO Y ACÚSTICO PABELLÓN MUNICIPAL EXISTENTE, EN EL POLÍGONO 6, PARCELA 297 DEL SUELO NO URBANIZABLE DE PERACENSE. PROMOTOR: AYUNTAMIENTO.

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

11.- LA IGLESUELA DEL CID.- INFORME PREVIO A LA AUTORIZACIÓN ESPECIAL MUNICIPAL PARA INFRAESTRUCTURA DE TELECOMUNICACIONES EXISTENTE EN EL POLÍGONO 11, PARCELA 88 DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO. PROMOTOR: TELXIUS TORRES ESPAÑA, S.L.U. (C.P.U. 2020/99).

Visto el expediente enunciado, remitido por el Ayuntamiento de LA IGLESUELA DEL CID, en solicitud de informe para autorización especial en Suelo No Urbanizable, previo a la licencia municipal urbanística de obras, de conformidad con las determinaciones del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de Julio del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, según documentación aportada, se han apreciado los siguientes;

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 7 de agosto de 2020, admitiéndose a trámite en fecha 10 de agosto de 2020.

SEGUNDO. - Consta el expediente de los siguientes documentos:

Solicitud de licencia o Autorización Urbanística por el promotor, con fecha 7 mayo de 2020.

Informe técnico en sentido favorable con fecha 12 junio de 2020.

Informe técnico licencia urbanística en sentido favorable con fecha 12 junio de 2020.

Proyecto de legalización de obras de emplazamiento existente propiedad de Telxius España S.L. y legalización de actividad de servicios de telefonía móvil de Telefónica Móviles España S.A., visado por el Colegio Oficial de Peritos e Ingenieros Técnicos Industriales de Córdoba con fecha 4 de mayo de 2020.

Oficio de remisión de expediente al Consejo Provincial de Urbanismo, con fecha 27 julio de 2020.

Resolución admisión a trámite por el Consejo Provincial de Urbanismo con fecha 10 de agosto 2020.

TERCERO.- Objeto y descripción técnica :

Se trata de la instalación de una infraestructura de telecomunicaciones sobre edificio existente propiedad de Telxius Torres España para prestar servicio de estación de telefonía móvil a los operadores. En la torre de celosía se ubican 2 antenas para la operadora.

El edificio en el que se ubica la estación base tiene un vallado para evitar el acceso a personal no autorizado.

Según informe técnico presentado en la parcela hay unos 235 m2 construidos.

Ubicación: La actuación propuesta se encuentra situada en suelo no urbanizable genérico (parcela 88 del polígono 11), y la superficie de la parcela es de 13.497 m2.

Accesos: El acceso a la parcela se encuentra resuelto, este parte por camino existente el cual se accede desde la A-227.

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

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

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, resulta competente para la emisión de informe previo a la autorización especial municipal de acuerdo con lo dispuesto en el Art. 8 k) del Decreto 129/2014, de 29 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo y lo dispuesto en el artículo 36.1b) del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

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

Las citadas exigencias, en concreto, las documentales las encontramos en el artículo 36 del texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón. En especial, hay que hacer referencia a la Memoria o proyecto técnico, con expresión de las características fundamentales de la construcción o instalación, su emplazamiento y la extensión de la finca en que se pretenda construir, reflejados en un plano de situación, construcciones existentes en un

radio de quinientos metros, soluciones en materia de acceso rodado, abastecimiento y evacuación de agua, energía eléctrica y eliminación de residuos.

TERCERO.- Normativa aplicable

Instrumento de planeamiento: El municipio de La Iglesuela del Cid dispone de Plan General obtenido por el procedimiento de homologación de sus Normas Subsidiarias Municipales que clasifican el suelo donde se pretende ubicar la instalación como Suelo No Urbanizable Común.

El artículo 127 Régimen Urbanístico establece:

Los terrenos clasificados como suelo no urbanizable común, estarán sujetos a las limitaciones que se establecen en el artículo 85.1 de la L.S.

Expresamente, en esta clase de suelo podrán autorizarse las salvedades previstas a la limitación 2ª del artículo 85.1 de la L.S referentes a:

Edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural.

El artículo 128 Viviendas familiares, establece lo retranqueos de la edificación a cumplir:

Retranqueos de la edificación con respecto a linderos de propiedad: 15 m. como mínimo

El artículo 129 Otras construcciones establece:

Las instalaciones agropecuarias, industria y servicios de utilidad pública a que se refiere el número 2 a) y c) del artículo 127, cumplirán iguales condiciones que las del artículo anterior excepto que la ocupación máxima de parcela no sobrepasara el 20% de la misma para la edificación y construcciones anexas ni del 40% para viales o áreas deportivas.

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

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

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

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

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

“a) Solicitud del interesado ante el municipio, expresando en todos los casos la superficie y demás

características fundamentales de la construcción o instalación, su emplazamiento y la extensión de la finca en que se pretenda construir, reflejados en un plano de situación, construcciones existentes en un radio de quinientos metros, soluciones en materia de acceso rodado, abastecimiento y evacuación de agua, energía eléctrica y eliminación de residuos.

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

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

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

Ley 8/1998, de 17 de diciembre, de Carreteras de Aragón, Ya que la edificación se encuentra en la zona de afección por la Carretera A-227 en el término municipal de La Iglesuela del Cid.

CUARTO.- Valoración:

Uso: La actuación encajaría en el supuesto regulado por el art. 35.1.a) Construcciones e instalaciones que quepa considerar de utilidad pública o interés social 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, y en el art. 127 apartado 2 a) del Plan General de Ordenación Urbana que regula las Edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural.

Condiciones Urbanísticas. La construcción existente propuesta donde se pretende instalar la infraestructura de comunicaciones cumple con las condiciones urbanísticas fijadas en el PGOU en su artículo 128 y 129 donde establece:

Ocupación máxima del 20% → Cumple tal condición ocupación del 1,74%

Retranqueos de la edificación respecto a linderos de propiedad 15 m → Cumple tal condición.

Altura máxima: 10 m y 3 plantas → Cumple

No obstante, se deberá obtener informe de la Dirección General de Carreteras del Gobierno de Aragón por encontrarse la edificación objeto de este informe en zona de afección de la carretera A-227.

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

PRIMERO.- INFORMAR FAVORABLEMENTE la INFRAESTRUCTURA DE TELECOMUNICACIONES EN EL POLÍGONO 11, PARCELA 88 DEL SUELO NO URBANIZABLE DE LA IGLESUELA DEL CID. PROMOTOR: TELXIUS TORRES ESPAÑA, S.L.U. condicionado al informe de la Dirección General de Carreteras del Gobierno de Aragón por encontrarse la edificación en la zona de afección de la Carretera A-227.

SEGUNDO.- Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de LA IGLESUELA DEL CID y al interesado para su conocimiento y efectos oportunos.

12.- EJULVE.- INFORME PREVIO A LA AUTORIZACIÓN ESPECIAL MUNICIPAL LA INSTALACIÓN DE UN ESTACIONAMIENTO DE AUTOCARAVANAS EN EL POLIGONO 4, PARCELA 285 DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO. PROMOTOR: AYUNTAMIENTO (C.P.U. 2020/ 102).

Visto el expediente enunciado, remitido por el Ayuntamiento de EJULVE, en solicitud de informe para autorización especial en Suelo No Urbanizable, previo a la licencia municipal urbanística de obras, de conformidad con las determinaciones del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de Julio del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, según documentación aportada, se han apreciado los siguientes;

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 17 de agosto de 2020, admitiéndose a trámite.

SEGUNDO. - Consta el expediente de los siguientes documentos:

Documentación técnica:

Copia de la Memoria Descriptiva de la Actividad: "Área de Estacionamiento de Autocaravanas", de fecha abril de 2019.

Documentación administrativa:

Certificado de Secretaría del acuerdo tomado, por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 13 de septiembre de 2017, de aprobación de interés general de la actividad.

Publicación en el BOP TE de 19 de junio de 2019.

Certificado de Secretaría del Ayuntamiento de que no se han presentado alegaciones.

Informe favorable de la compatibilidad del proyecto con el Planeamiento Urbanístico, de los servicios técnicos municipales, de fecha 5/06/2019.

Acuerdo de la Comisión Técnica de calificación de fecha 22 de julio de 2020.

TERCERO.- Objeto y descripción técnica :

Se trata de un área para estacionamiento de autocaravanas, aprovechando una explanada sin pavimentar, donde se obtendrán hasta 25 plazas de estacionamiento en batería.

Se dispondrá de un punto ecológico, consistente en una plataforma de hormigón de 4 x 5,60 m, dotada de rejilla central de desagüe, así como de dos grifos, uno para carga de agua limpia y otro para limpiar la zona de desagüe y WC químico, de forma que se pueda utilizar la explanada como área de servicio o acogida de autocaravanas (zona de muelle).

Cuenta además con un edificio destinado a la instalación de infraestructuras de servicios, tales como aseos, duchas y comedor. Se trata de un edificio de una planta de 8 x 12,06 m de dimensiones exteriores, una altura máxima de 3,60 m y cubierta a dos aguas con pendiente del 32%.

A diferencia de los campamentos de turismo, las áreas de servicio o acogida proporcionan el espacio físico estrictamente necesario para estacionar el vehículo.

Ubicación: La actuación se ubicará en zona de policía del río Guadalopillo, al sur del municipio, lindando con el suelo urbano, sobre la parcela 285 del polígono 4, en Suelo No Urbanizable Genérico, con una superficie de 11.468 m².

Accesos: El acceso a las instalaciones se realizará por la Calle Baja de la localidad de Ejulve.

Servicios urbanísticos: El edificio dispondrá de instalación eléctrica.

En la documentación técnica se manifiesta que La conexión de agua potable se realiza desde la red municipal y que los desagües se conectarán a la red de saneamiento municipal, conectada con la depuradora de la localidad.

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

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

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, resulta competente para la emisión de informe previo a la autorización especial municipal de acuerdo con lo dispuesto en el Art. 8 k) del Decreto 129/2014, de 29 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo y lo dispuesto en el artículo 36.1b) del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

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

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

TERCERO.- Resulta de aplicación:

Instrumento Urbanístico: El municipio de Ejulve dispone de Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, instrumento que no puede regular el Suelo No Urbanizable, siendo de aplicación en este caso las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial, artículo 2.3.1.6, que permiten dentro de los usos de utilidad pública o interés social los usos de equipamiento y los servicios públicos e infraestructuras urbanas que requieran emplazarse en esta clase de suelo.

Serían de aplicación las siguientes condiciones generales de la edificación, fijadas en el artículo 2.3.1.7 de dichas Normas, para el edificio de servicios:

Parcela mínima no se fija, pero la ocupación máxima de la misma será del 20%. Cumple.

Altura máxima: 10,5 m. Cumple.

Retranqueos a linderos: 10 m. Cumple, según memoria, aunque en planos no se acotan.

Por otro lado, el artículo 2.3.2.3 establece que para la autorización de los usos de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, se deberá acompañar a la solicitud para su autorización el Análisis de Impacto de la actividad en el paisaje y en el medio rural o natural...

Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón. Resulta de aplicación el régimen del suelo No Urbanizable Especial, por ubicarse la actuación en zona de policía del río Guadalopillo, conforme al artículo 18 de dicho texto legal.

El régimen del suelo no urbanizable especial se regula en el art. 37 de esta Ley, y establece que:

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

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

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo anterior, se trataría de una autorización de uso en suelo no urbanizable especial, encajando en el artículo 35 de esta Ley por remisión del artículo 37, que establece:

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

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

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

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

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

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

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

CUARTO.- Valoración:

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

Las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial, de aplicación en el municipio de Ejulve, contemplan y permiten como usos de utilidad pública o interés social los usos de equipamiento y los servicios públicos e infraestructuras urbanas que requieran emplazarse en esta clase de suelo.

Asimismo, dicho uso fue declarado de interés general mediante acuerdo tomado por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el 13 de septiembre de 2017.

Condiciones Urbanísticas. El edificio de servicios del área de estacionamiento de autocaravanas cumple con las condiciones generales de la edificación fijadas en las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial, del 20% de ocupación y 10,50 m de altura máxima. No obstante, se condiciona a que cumpla con los 10 m de retranqueos a linderos de parcela y caminos, tal y como se refleja en la memoria, pero no en planos.

Asimismo, para la autorización de los usos de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, se deberá acompañar a la solicitud para su autorización, ante el Ayuntamiento, un análisis de impacto de la actividad en el paisaje y en el medio rural o natural, conforme al artículo 2.3.2.3 de las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial.

También se deberá obtener la autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro por ubicarse la actuación en zona de policía del río Guadalopillo, así como por los vertidos puesto que, aunque en la documentación técnica hace referencia a que en conectarán a la red de saneamiento municipal, conectada con la depuradora de la localidad, dicha depuradora no cuenta con autorización de la Confederación.

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

PRIMERO.- INFORMAR FAVORABLEMENTE LA INSTALACIÓN DE UN ESTACIONAMIENTO DE AUTOCARAVANAS EN EL POLIGONO 4, PARCELA 285 DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO DE EJULVE. PROMOTOR: AYUNTAMIENTO condicionado a que cumpla con los 10 m de retranqueos a linderos de parcela y caminos y a la presentación ante el Ayuntamiento de un análisis de impacto de la actividad en el paisaje y en el medio rural o natural, conforme al artículo 2.3.2.3 de las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial.

Además se deberá obtener la autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro por ubicarse la actuación en zona de policía del río Guadalopillo y por los vertidos.

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

13.- BLANCAS.- INFORME PREVIO A LA AUTORIZACIÓN ESPECIAL MUNICIPAL DE INSTALACIONES PARA PRODUCCIÓN DE AZAFRÁN, EN EL POLÍGONO 46, PARCELA 106, DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO. PROMOTOR: AZAFRÁN DE TERUEL LA CARRASCA, S.L (C.P.U. 2020/103)

Visto el expediente enunciado, remitido por el Ayuntamiento de BLANCAS, en solicitud de informe para autorización especial en Suelo No Urbanizable, previo a la licencia municipal urbanística de obras, de conformidad con las determinaciones del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de Julio del Gobierno de Aragón por el que se aprueba

el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, según documentación aportada, se han apreciado los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 19 de agosto de 2020, admitiéndose a trámite.

SEGUNDO.- Consta el expediente de los siguientes documentos:

Documentación técnica:

Proyecto técnico firmado por Ingeniero Técnico Agrícola, fechado en enero de 2019.

Documentación administrativa

Oficio de remisión del Ayuntamiento al Consejo Provincial de Urbanismo.

Solicitud del promotor de Licencia de actividad.

Certificado de Secretaría de que no ha habido alegaciones durante la exposición al público, en el trámite del procedimiento de la Licencia ambiental de actividades.

Resolución de alcaldía de inicio de trámite del procedimiento de autorización especial de construcciones en suelo no urbanizable, de fecha 3 de junio de 2020.

Informe de Secretaría sobre la legislación aplicable y el procedimiento a seguir para tramitar la autorización solicitada, de fecha 03/07/2020.

Informe urbanístico favorable, con observaciones, del técnico municipal, de fecha 3 de julio de 2020.

TERCERO.- Objeto y descripción técnica :

Se trata de realizar la instalación de infraestructuras y equipos destinados a la producción integral de azafrán, contando para ello de inicio con una nave ya construida, de una sola planta, diáfana, de 29,80 m x 14 m. en planta, y 4 m. de altura, en aleros y 6,26 m de altura en cumbre. La cubierta es a 2 aguas con el 30% de pendiente.

En el interior de la referida nave se habilitarán las correspondientes dependencias necesarias:

Sala de cultivo hidropónico de azafrán.

Sala de desbrizado.

Zona de taller y de maquinaria.

Zona de desfarfollado.

Zona de tostado del azafrán.

Zona polivalente.

Aseo.

Ubicación: La actuación se ubica en polígono 46, parcela 106 del término municipal de Blancas. Zona de Especial Protección para las Aves (ZEPA) "Las Parameras de Blancas". La superficie de la parcela es de 2.151 m², según datos catastrales.

Servicios urbanísticos: Se dotará de energía eléctrica procedente de Red de suministro, y contará con instalación de placas solares fotovoltaicas que proporcionarán energía eléctrica para su consumo.

Se dotará de servicio de abastecimiento de agua mediante conexión a la Red de abastecimiento municipal.

En cuanto a la evacuación de aguas residuales, en el proyecto no se resuelve.

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

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

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, resulta competente para la emisión de informe previo a la autorización especial municipal de acuerdo con lo dispuesto en el Art. 8 k) del Decreto 129/2014, de 29 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo y lo dispuesto en el artículo 36.1b) del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

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

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

TERCERO.- Resulta de aplicación:

Instrumento Urbanístico: El municipio de Blancas dispone de Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, instrumento que no puede regular las condiciones aplicables al suelo no urbanizable, resultando de aplicación las Normas Subsidiarias de ámbito provincial que, conforme a lo establecido en el artículo 2.3.2.3., punto 2 E), el uso propuesto encajaría como usos que puedan ser considerados de utilidad pública o interés social:

“Industrias y almacenes en el medio rural. Tienen esta consideración las actividades vinculadas al suelo sobre el que se sitúan, tales como las actividades extractivas, las instalaciones industriales a pie de yacimiento, y las industrias agropecuarias que tengan por objeto la primera transformación o comercialización de los productos de su entorno.”

Además, conforme a dicho artículo 2.3.2.3, se deberá aportar para la autorización de usos de utilidad pública o interés social el Análisis de Impacto de la actividad en el paisaje y en el medio rural, con las previsiones de solución al respecto, así como las previsiones de infraestructuras necesarias, tales como accesos, estacionamientos, abastecimiento de agua y saneamiento, eliminación de residuos y suministro de energía eléctrica....

En cuanto a las condiciones generales de la edificación reguladas en el artículo 2.3.1.7, el apartado h) establece que: “No será exigible el cumplimiento de los parámetros y condiciones previstas en los apartados 2.3.1.5 a 2.3.1.8 de estas Normas Provinciales en el caso de reutilización o rehabilitación de edificaciones ya existentes en el suelo no urbanizable cuya construcción tenga una antigüedad superior a 10 años y la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y el Ayuntamiento respectivo consideren que los valores paisajísticos, arquitectónicos o antropológicos de dicha edificación son de notable interés, o que la propuesta de actuación signifique una importante mejora en el impacto paisajístico.....”

Según datos catastrales el año de construcción de la edificación existente es de 1980, antigüedad superior a los 10 años desde la aprobación inicial de la Normas Subsidiarias provinciales (año 1991).

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 régimen del Suelo No Urbanizable Especial se regula en el art. 37 de esta Ley, y establece que:

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

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

La actuación de acuerdo con lo dispuesto en el artículo anterior, se trataría de una autorización de uso en suelo no urbanizable especial (Zona de Especial Protección para las Aves (ZEPA) “Las Parameras de Blancas”) encajando en el artículo 35 de esta Ley por remisión del artículo 37, que establece:

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

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

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

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

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

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

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

Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón. De acuerdo con lo dispuesto en art. 71 de dicho texto legal la actuación se encontraría sujeta al procedimiento de Licencia Ambiental de actividades clasificadas.

CUARTO.- Valoración:

Uso: De acuerdo con la normativa urbanística actualmente vigente y la documentación que se presenta en este expediente, la actuación encajaría en los supuestos del artículo 35.1.a) del Decreto-Legislativo 1/2014, dentro de los usos de utilidad pública o interés social.

Asimismo, las Normas Subsidiarias de ámbito provincial consideran la industria agropecuaria propuesta (transformación, comercialización y desarrollo de productos agrícolas) como de utilidad pública o interés social, conforme al apartado 2 E) del artículo 2.3.2.3.

Condiciones Urbanísticas. En este caso, no será exigible el cumplimiento de los parámetros y condiciones previstas en los apartados 2.3.1.5 a 2.3.1.8 de las Normas Provinciales (parcela mínima, ocupación, retranqueos a linderos...) ya que se trata de una construcción existente, construida, según datos catastrales, en el año 1980, por tanto, con una antigüedad superior a 10 años antes de la aprobación de dichas Normas (1991).

No obstante, se deberá aportar:

- Análisis de Impacto Ambiental, conforme al artículo 2.3.2.3 de dichas Normas Subsidiarias. ante el Ayuntamiento.

- Solución para la evacuación de aguas residuales debiendo obtener, en su caso, autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro.

- Informe del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental (INAGA) por emplazarse la actuación en Zona de Especial Protección para las Aves (ZEPA) “Las Parameras de Blancas”.

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

PRIMERO.- INFORMAR FAVORABLEMENTE LA INSTALACIÓN PARA LA PRODUCCIÓN DE AZAFRÁN EN PARCELA 106, POLÍGONO 45 DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO DE BLANCAS. PROMOTOR: AZAFRÁN DE TERUEL LA CARRASCA, S.L condicionado a:

-La prestación ante el Ayuntamiento del documento de Análisis de Impacto Ambiental, conforme a lo dispuesto en el artículo 2.3.2.3 de las Normas Subsidiarias y Complementarias de la provincia de Teruel.

- Solución para la evacuación de aguas residuales debiendo obtener, en su caso, autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro.

- Informe del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental (INAGA) por emplazarse la actuación en Zona de Especial Protección para las Aves (ZEPA) “Las Parameras de Blancas”.

- La tramitación del procedimiento de Licencia Ambiental de Actividades Clasificadas.

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

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

14.- TERUEL.- INFORME PREVIO A LA AUTORIZACIÓN ESPECIAL MUNICIPAL DE OBRAS PARA ALBERGAR EL SERVICIO DEL HELICÓPTERO SANITARIO EN LA BASE DEL GOBIERNO DE ARAGÓN EN EL POLÍGONO 34, PARCELA 1, MONTE 392 “BLANCOS DEL COSCOJAR”, DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO. PROMOTOR: DEPARTAMENTO DE PRESIDENCIA Y RELACIONES INSTITUCIONALES. (C.P.U. 2020/107)

Visto el expediente enunciado, remitido por el Ayuntamiento de TERUEL, en solicitud de informe para autorización especial en Suelo No Urbanizable, previo a la licencia municipal urbanística de obras, de conformidad con las determinaciones del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de Julio del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, según documentación aportada, se han apreciado los siguientes;

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 1 de septiembre de 2020, admitiéndose a trámite.

En relación con este expediente el Consejo Provincial de Urbanismo, en sesión celebrada el 19 de diciembre de 2014 adoptó el siguiente acuerdo:

“Informar FAVORABLEMENTE la BASE PARA CUADRILLA HELITRANSPORTADA, EN EL POLÍGONO 34, PARCELA 1, MONTE 392 “BLANCOS DEL COSCOJAR” DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO DE TERUEL. PROMOTOR: DEPARTAMENTO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y MEDIO AMBIENTE DEL GO-

BIERNO DE ARAGÓN, condicionado a lo establecido en la Resolución de 3 de marzo de 2014, del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, por la que se decide no someter al procedimiento de evaluación de impacto ambiental el proyecto”

SEGUNDO. - Consta el expediente de los siguientes documentos:

Documentación técnica: Memoria descriptiva de las obras, presupuesto y planos, fechado en julio de 2020. En esta memoria no se incluye la ejecución de la edificación (hangar y dos módulos de vida).

Documentación administrativa:

Oficio de remisión del expediente, al Consejo Provincial de Urbanismo, por el Técnico de la Unidad de Licencias del Ayuntamiento de Teruel.

Informe técnico favorable del Servicio Técnico de Urbanismo del Ayuntamiento. En dicho informe se realizan las siguientes consideraciones:

La obra proyectada debe obtener la Autorización Especial de Usos en Suelo No Urbanizable con carácter previo o simultáneo a la licencia urbanística de obras, conforme al artículo 35 y siguiendo el procedimiento de autorización del artículo 36 del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA).

De conformidad con las Normas Urbanísticas del PGOU, Capítulo II. Punto II.10. Instalaciones y

Construcciones de Utilidad Pública o Interés Social, Apartado Usos; las obras proyectadas se encontrarían permitidas incluidas en el grupo “J) Los usos de servicios públicos e infraestructuras urbanas cuando hayan de emplazarse necesariamente en suelo no urbanizable”, y en consecuencia son compatibles con la ordenación urbanística.

En el proyecto de obras presentado se contiene mención y justificación expresa del interés público y social y de la conveniencia del emplazamiento del medio rural, compartiendo emplazamiento e instalaciones de similares características que ya cuentan con autorización urbanística, por lo que las obras e instalaciones a ejecutar pueden considerarse una ampliación de los usos ya existentes.

El presente informe no alcanza a las obras de ejecución de la edificación “hangar y dos módulos de vida”, dado que no se incluyen en el proyecto presentado, y por tanto deberán ser objeto de posterior trámite de autorización especial y título habilitante de naturaleza urbanística.

TERCERO.- Objeto y descripción técnica :

Se trata de ejecución de obras para albergar el servicio de transporte sanitario y de emergencias mediante helicóptero en la Base de Blancos del Coscojar.

La Base de cuadrilla helitransportada, donde se ubicará este servicio, ya fue informada favorablemente mediante acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo adoptado en Sesión celebrada el día 19 de diciembre de 2014.

Las actuaciones ahora contempladas en el proyecto consistirán en la construcción de un estacionamiento para una aeronave de tipo medio y en el acondicionamiento de un terreno para la instalación de la infraestructura que compone el servicio del helicóptero (un hangar y dos módulos de vida).

La obra se llevará a cabo en dos zonas diferenciadas:

Zona de estacionamiento: helipista, zona de seguridad y pista de rodadura.

Zona de hangar: terreno donde se instalará el hangar y los módulos de vida.

Se realizarán los trabajos de nivelación de parcela, preparación de plataformas con sub-base y firmes, señalización y acometidas de instalaciones de suministros de agua, saneamiento y electricidad, afectando a una superficie total de terreno de 1.776 m².

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

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

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

Servicios Urbanísticos: Se realizarán las acometidas de saneamiento, agua potable y electricidad desde los puntos de toma de luz y agua de la Base hasta la Zona de hangar.

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

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

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, resulta competente para la emisión de informe previo a la autorización especial municipal de acuerdo con lo dispuesto en el Art. 8 k) del Decreto 129/2014, de 29 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urba-

nismo y lo dispuesto en el artículo 36.1b) del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

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

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

TERCERO.- Resulta de aplicación:

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

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

No se aplicarían las condiciones generales de la edificación puesto que en la documentación remitida no se contempla la ejecución de la edificación destinada al hangar.

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

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

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

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

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

La actuación de acuerdo con lo dispuesto en el artículo anterior, se trataría de una autorización de uso en suelo no urbanizable especial, encajando en el artículo 35 de esta Ley por remisión del artículo 37, que establece:

Para la autorización de usos en Suelo No Urbanizable Especial, resulta de aplicación el régimen autorización del Suelo No Urbanizable Genérico, regulado en el artículo 35 de esta Ley, que establece:

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

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

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

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

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

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

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

Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón. En el expediente de la construcción de la Base para Cuadrilla Helitransportada consta la Resolución de 3 de marzo de 2014, del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, por la que se decide no someter al procedimiento de evaluación de impacto ambiental el proyecto.

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

CUARTO.- Valoración:

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

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

Las obras proyectadas se encontrarían permitidas por el Plan General de Ordenación Urbana de Teruel, en el Capítulo II, punto II.10. Instalaciones y Construcciones de Utilidad Pública o Interés Social, ya que se encontrarían incluidas en el grupo "J) Los usos de servicios públicos e infraestructuras urbanas cuando hayan de emplazarse necesariamente en suelo no urbanizable".

Condiciones Urbanísticas. No serían de aplicación los parámetros urbanísticos fijados en el Plan General en relación a la edificabilidad, altura máxima, ocupación máxima de la parcela y retranqueos a linderos, puesto que el proyecto no contempla la ejecución de la edificación del hangar. Tampoco se incluye la cubeta de repostaje para la nueva pista.

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

PRIMERO.- INFORMAR FAVORABLEMENTE LAS OBRAS PARA ALBERGAR EL SERVICIO DEL HELICÓPTERO SANITARIO EN LA BASE DEL GOBIERNO DE ARAGÓN EN EL POLÍGONO 34, PARCELA 1, MONTE 392 "BLANCOS DEL COSCOJAR", DEL SUELO NO URBANIZABLE DE TERUEL. PROMOTOR: DEPARTAMENTO DE PRESIDENCIA Y RELACIONES INSTITUCIONALES. (C.P.U. 2020/107)

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

15.- ESTERCUEL.- INFORME PREVIO A LA AUTORIZACIÓN ESPECIAL MUNICIPAL PARA EL PROYECTO DE GALERÍA DE TIRO DE 600 YARDAS Y ARMERÍA, EN EL POLÍGONO 5, PARCELA 532, PARAJE AN-TANAL, DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO. PROMOTOR: CAUTORREC, S.L.(C.P.U. 2020/117).

Visto el expediente enunciado, remitido por el Ayuntamiento de ESTERCUEL, en solicitud de informe para autorización especial en Suelo No Urbanizable, previo a la licencia municipal urbanística de obras, de conformidad con las determinaciones del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de Julio del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, según documentación aportada, se han apreciado los siguientes;

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 9 de septiembre de 2020, admitiéndose a trámite,

SEGUNDO. - Consta el expediente de los siguientes documentos:

Proyecto de ejecución galería de tiro de 600 yardas y armería, visado con fecha 20 de julio de 2020.

Copia del anuncio de publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Teruel núm. 176 de 14 de Septiembre de 2020.

Oficio de remisión de expediente al Consejo Provincial de Urbanismo en fecha 9 de septiembre de 2020.

Resolución admisión a trámite en fecha 16 de Septiembre por el Consejo Provincial de Urbanismo.

TERCERO.- Objeto y descripción técnica :

El Proyecto consiste en definir las actuaciones a realizar en la mina a cielo abierto denominada "Corta Gargallo Oeste" del término municipal de Estercuel para implantar las siguientes edificaciones y construcciones:

Una Armería e instalaciones: El edificio destinado a armería e instalaciones se desarrolla en dos plantas, una bajo rasante y otra sobre rasante.

En planta sótano se ubica una cámara acorazada denominada bunker. En esta planta se ubica una escalera de acceso que comunica con la planta baja, una cámara destinada al almacenamiento de armas y otra sala o recinto interior destinado al almacenamiento de munición y pólvora negra.

En planta baja se ubican la tienda comercial y control de accesos, las escaleras de bajada a planta sótano, un almacén y una sala de baterías eléctricas. Junto a estos espacios se ubican otros cuartos destinados a albergar instalaciones del resto de edificios como son sala de calderas, otro recinto destinado a albergar batería eléctrica y una sala de lavandería.

Costa de una superficie construida de 138,95 m² repartidas entre las dos plantas. Con una altura máxima del edificio 4,03 m².

Una galería de tiro fija a 600 yardas y provisional a 900 y 1200 yardas para un total de 20 puestos de tiro: La galería de tiro se compone de 4 partes que podemos diferenciar como descanso y acceso, zona de tiradores, marquesina, parábolas y dianas. La zona de descanso y la zona de tiradores se ubican en una edificación cubierta.

La superficie construida total es de 18.961,11 m². La altura libre del edificio es de 3,5 metros de suelo a cumbrera.

Recorridos de tiro: Los recorridos de tiro son espacios al aire libre, junto a estos recorridos de tiro se ubican en sus extremos dos contenedores marítimos, computando como edificación únicamente los contenedores a la hora de ocupación máxima.

La superficie construida de los contendores: 2 ud x 151,62 m² = 303,24 m²

Tiro con aire comprimido: En esta actividad la única construcción que se proyecta son los contenedores marítimos adaptados para dar sombra y cobijo en días lluviosos o con viento, computando como edificación a la hora de ocupación máxima, dos contenedores marítimos.

La superficie construida de los contendores: 2ud x 28,77 m² = 57,54 m²

Barbacoa, zona infantil y servicios higiénicos: La zona de barbacoas, zona infantil y servicios higiénicos se ubican en la misma plataforma y próximas a la armería.

La zona infantil es una zona plana, arenada con mobiliario infantil, delimitado por dos taludes, con malla de simple torsión y una puerta de acceso de apertura doble. No computando esta zona infantil como edificación, al ser con construcciones de escasa entidad.

La zona de barbacoas es un espacio porticado y con cubierta, delimitado por tres de sus cuatro caras con muro de gavión de acero galvanizado y piedras procedentes de la propia mina. En el interior de este espacio se ubican 8 barbacoas prefabricadas y 8 mesas para que los usuarios puedan cocinar y alimentarse dentro de las instalaciones.

Los servicios higiénicos se proyectan para ambos sexos, salvo minusválidos ya que en la armería se dispone de un servicio apto para este tipo de personas con movilidad reducida y dos duchas de uso exclusivo para los trabajadores.

Resumiendo, las superficies construidas totales que computan como edificación son:

Superficie construida de la barbacoa: 139 m²

Superficie construida de los servicios higiénicos: 30 m²

Parking armería y acceso: En la zona donde se ubican la armería, las barbacoas y los servicios higiénicos se ubica un parking para vehículos.

Actividades acuáticas superficiales: Se prevé un pequeño muelle y un contenedor marítimo para almacenar los equipos propios de las actividades acuáticas. Computando como edificación el contenedor marítimo de una superficie construida de 28,77 m².

Invernadero-vivero: Se prevé la construcción mediante dos contenedores marítimos de forma paralela y separados entre ellos para posteriormente forrar con un plástico con el objeto de cultivar. Con una superficie construida total de 132,58 m².

Todas las construcciones se proyectan en una única planta, salvo la armería que dispone de planta sótano. La altura máxima más desfavorable es la considerada para el edificio de la armería con una altura de 4,03 m.

Las edificaciones vinculadas a la actividad mantienen un retranqueo superior de 10 metros a los linderos de la parcela o finca y a los caminos e infraestructuras existentes.

La superficie construida total de las diferentes edificaciones es:

Armería e instalaciones: 138,95 m²

Galería de tiro fija a 600 yardas y provisional a 900 y 1200 yardas para un total de 20 puestos de tiro: 18.961,11 m²

Recorrido de tiro: 303,24 m²

Zona Barbacoa: 139 m²

Servicios higiénicos: 30 m²

Actividades acuáticas: 28,77 m²

Invernadero-vivero: 132,58 m²

Superficie construida total: 19.733,65 m² (1,61 % ocupación)

Ubicación: La actuación propuesta se encuentra situada en suelo no urbanizable genérico, (parcela 532 del polígono 5), y la superficie de la parcela es de 1.227.324 m².

Accesos: Según documentación presentada los accesos hasta la parcela se encuentran resueltos.

Servicios urbanísticos: Según documentación presentada de proyecto, se solicitarán a la compañía suministradora condiciones de suministro eléctrico para una previsión de potencia de 90kW.

Tanto la acometida de saneamiento como la acometida a la red de suministro de agua potable, se conectarán a la red general ya que se disponen próximos al acceso a la finca los servicios sanitarios necesarios para dotar a esta instalación de suministro de agua fría y saneamiento, según lo argumentado en la documentación de proyecto.

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

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

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, resulta competente para la emisión de informe previo a la autorización especial municipal de acuerdo con lo dispuesto en el Art. 8 k) del Decreto 129/2014, de 29 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo y lo dispuesto en el artículo 36.1b) del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

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

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

TERCERO.- Resulta de aplicación:

Instrumento urbanístico: El municipio de Esteruel dispone de Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano instrumento que no puede regular las condiciones aplicables al suelo no urbanizable, siendo de aplicación las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial, que en su artículo 2.3.1.6 permiten los usos de utilidad pública o interés social que deban emplazarse en el medio rural.

En su artículo 2.3.2.3 en su apartado l) se encuentran los usos de carácter recreativo, tales como los de caza y pesca que precisen instalaciones permanentes, las instalaciones de recreo en general, los usos deportivos al aire libre, los circuitos de motor y los campamentos de turismo. Además, en dicho artículo 2.3.2.3 establece que para la autorización de los usos de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, se deberá acompañar a la solicitud para su autorización el Análisis de Impacto de la actividad en el paisaje y en el medio rural o natural.

En el artículo 2.3.1.5 Condiciones generales de las parcelas: En los casos de edificaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento, y servicio de obras públicas, y 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 %.

En su artículo 2.3.17 para las condiciones generales de la edificación establece:

Se permiten las edificaciones vinculadas al desarrollo de los usos permitidos por las Normas en cada clase de suelo no urbanizable, con sujeción a las condiciones siguientes:

Retranqueo de 10 metros a los linderos de la parcela, y a los caminos e infraestructuras existentes. En la construcción de viveros e invernaderos sobre parcela agrícola, el retranqueo será de 3 metros.

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

Deberán cumplir las reglas sobre parcelación y no formación de núcleo de población

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

Deberán utilizarse materiales que contribuyan a la mencionada integración en el paisaje. Se prohíben:

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

En su artículo 2.3.2.8 Protección de caminos rurales establece: Los cerramientos de parcela deberán situarse a una distancia mínima de 5m al eje del camino.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, el Reglamento de Planificación Hidrológica, aprobado por el Real Decreto 907/2007, de 6 de julio, y otros reglamentos en materia de gestión de riesgos de inundación, caudales ecológicos, reservas hidrológicas y vertidos de aguas residuales, en el que se regulan las zonas de policía y las zonas de servidumbre.

Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección ambiental de Aragón. La actividad propuesta deberá someterse al régimen de licencia ambiental de actividades clasificadas conforme al Título IV, al no encontrarse entre las actividades excluidas del Anexo V de esta Ley.

RD 137/1993, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Armas, modificado por el RD 976/2011 de 8 julio por el que se modifica el Reglamento de Armas.

CUARTO.- Valoración:

Uso: La actuación encajaría en el supuesto regulado por el art. 35.1.a) 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.

Igualmente, en el artículo 2.3.2.3 de las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial en su apartado l) se encuentran los usos de carácter recreativo, tales como los de caza y pesca que precisen instalaciones permanentes, las instalaciones de recreo en general, los usos deportivos al aire libre, los circuitos de mo-

tor y los campamentos de turismo. De acuerdo con lo establecido en este artículo incorpora el documento de Análisis de Impacto de la actividad en el paisaje y en el medio rural o natural.

Condiciones Urbanísticas. La instalación propuesta cumple el artículo 2.3.1.5 y el artículo 2.3.1.7 para las condiciones generales de la edificación establece con las condiciones urbanísticas fijadas para el Suelo No Urbanizable Genérico que son las siguientes:

Parcela mínima no establece, pero ocupación máxima del 20 %, Cumple

La superficie construida total de las diferentes edificaciones es:

Armería e instalaciones: 138,95 m²

Galería de tiro fija a 600 yardas y provisional a 900 y 1200 yardas para un total de 20 puestos de tiro: 18.961,11 m²

Recorrido de tiro: 303,24 m²

Zona Barbacoa: 139 m²

Servicios higiénicos: 30 m²

Actividades acuáticas: 28,77 m²

Invernadero-vivero: 132,58 m²

Superficie construida total: 19.733,65 m² (1,61 % ocupación)

Retranqueos de la edificación de 10 metros a los linderos de la parcela, y a los caminos e infraestructuras existentes. Cumple, según lo indicado en la memoria del proyecto.

Altura máxima de cornisa será de 3 plantas y 10,50 metros. Cumple, tal condición (altura máxima 4,03 m)

No formación de núcleo de población. Cumple

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

Deberán utilizarse materiales que contribuyan a la mencionada integración en el paisaje.

Se prohíben:

-La teja de cemento negra.

-El fibrocemento gris visto.

-El bloque de hormigón gris visto.

-Las fachadas inacabadas.

No obstante la actuación queda condicionada a :

La Obtención de la 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.

Autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro por captación de agua y vertido de aguas residuales, conforme al Texto Refundido de la Ley de Aguas.

Autorización de la intervención central de armas y explosivos de la Guardia Civil de acuerdo con lo dispuesto en el RD 137/1993, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Armas, modificado por el RD 976/2011 de 8 julio por el que se modifica el Reglamento de Armas.

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

PRIMERO.- INFORMAR FAVORABLEMENTE EL PROYECTO DE GALERÍA DE TIRO DE 600 YARDAS Y ARMERÍA, EN EL POLÍGONO 5, PARCELA 532, PARAJE ANTANAL, DEL SUELO NO URBANIZABLE DE ESTERCUEL. PROMOTOR: CAUTORREC, S.L. condicionado a:

Obtención de la 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.

Autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro por captación de agua y vertido de aguas residuales, conforme al Texto Refundido de la Ley de Aguas.

Autorización de la intervención central de armas y explosivos de la Guardia Civil.

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

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

16.- FUENFERRADA.- INFORME PREVIO A LA AUTORIZACIÓN ESPECIAL MUNICIPAL PARA INSTALACIÓN INFRAESTRUCTURA DE TELECOMUNICACIONES , EN EL POLÍGONO 1, PARCELA 170 DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO. PROMOTOR: TELXIUS T. E. S.L.U. (CPU. 2020/113)

Visto el expediente enunciado, remitido por el Ayuntamiento de FUENFERRADA, en solicitud de informe para autorización especial en Suelo No Urbanizable, previo a la licencia municipal urbanística de obras, de conformidad con las determinaciones del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de Julio del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, según documentación aportada, se han apreciado los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 8 de septiembre de 2020, admitiéndose a trámite,

SEGUNDO.- Consta el expediente de los siguientes documentos:

Proyecto ejecutivo de infraestructura de telecomunicaciones, visado por el Colegio Oficial de Ingenieros de Córdoba con fecha 28/07/2020.

Oficio de remisión de expediente al Consejo Provincial de Urbanismo.

Resolución admisión a trámite por el Consejo Provincial de Urbanismo, con fecha 9 de septiembre 2020.

TERCERO.- Objeto y descripción técnica :

Se trata de la instalación de una infraestructura de telecomunicaciones para prestar servicio de estación de telefonía móvil a los operadores. El emplazamiento sobre suelo con una superficie aproximada de 87,50 m². Dispondrá de 8 huellas para equipos intemperie con losa de hormigón, capacidad para 4 operadores y 2 huellas por operador. La estructura soporte de antenas será una torre de celosía con una altura de 30m.

La infraestructura de telecomunicaciones estará perimetralmente vallada por un cerramiento metálico a base de malla de alambre galvanizado.

Ubicación: La actuación propuesta de la infraestructura de telecomunicaciones se encuentra situada en suelo no urbanizable genérico (parcela 170 del polígono 1), y la superficie de la parcela es de 17.225 m².

Accesos: El acceso a la parcela se efectuará por un camino existente.

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

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

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, resulta competente para la emisión de informe previo a la autorización especial municipal de acuerdo con lo dispuesto en el Art. 8 k) del Decreto 129/2014, de 29 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo y lo dispuesto en el artículo 36.1b) del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

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

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

TERCERO.- Resulta de aplicación:

Instrumento Urbanístico: El municipio de Fuenferrada no dispone de instrumento de planeamiento de primer orden ni cuenta tampoco con ningún instrumento urbanístico, por tanto y respecto a la regulación del Suelo No Urbanizable resultan de aplicación las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial, de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, que fijan, entre otros, los siguientes extremos:

Uso: de interés público. Permitido.

Parcela mínima: no se fija, pero el porcentaje máximo de ocupación será del 20%. Cumple.

Altura máxima: 3 plantas y 10,5 m, la instalación no se considera edificación, por lo que no sería de aplicación este apartado.

Retranqueos a linderos de parcela, y a caminos: 10 m. La instalación no se considera edificación, por lo que no sería de aplicación este apartado.

Protección de caminos rurales. Para facilitar el cumplimiento de su destino los cerramientos de parcela deberán situarse a una distancia mínima de 5m al eje del camino. Cumple.

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

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

“1. En suelo no urbanizable genérico podrán autorizarse, siguiendo el procedimiento regulado en el artículo siguiente y de conformidad con el régimen establecido, en su caso, en las directrices de ordenación del territorio,

en el plan general o en el planeamiento especial, y siempre que no lesionen los valores protegidos por la clasificación del suelo como no urbanizable, las siguientes construcciones e instalaciones:

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

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

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

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

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

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

CUARTO.- Valoración:

Uso: La actuación encajaría en el supuesto regulado por el art. 35.1.a) 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.

Igualmente, las Normas Subsidiarias y Complementarias de aplicación, apartado 2.3.1.6, contemplan como usos de utilidad pública o interés social que deban emplazarse en el medio rural usos de servicios públicos e infraestructuras urbanas.

Condiciones Urbanísticas. La construcción propuesta cumple con las condiciones urbanísticas fijadas en las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial para el Suelo No Urbanizable, en relación a parcela mínima que no se fija, 20% de ocupación no siendo aplicable el porcentaje de ocupación al no llevar aparejada ninguna edificación, distancia mínima de 5 m a eje de camino respecto a cerramiento de parcela cumpliendo tal condición.

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

PRIMERO.- INFORMAR FAVORABLEMENTE LA INSTALACIÓN DE INFRAESTRUCTURA DE TELECOMUNICACIONES, EN EL POLÍGONO 1, PARCELA 170 DEL SUELO NO URBANIZABLE DE FUENFERRADA. PROMOTOR: TELXIUS T. E. S.L.U.

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

17.- VALACLOCHE.- INFORME PREVIO A LA AUTORIZACIÓN ESPECIAL MUNICIPAL PARA CONJUNTO EDIFICATORIO PARA HOSTAL. EN EL POLÍGONO 13, PARCELA 68, DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO. PROMOTOR: - H. P. P. (C.P.U. 2020/63).

Visto el expediente enunciado, remitido por el Ayuntamiento de VALACLOCHE, en solicitud de informe para autorización especial en Suelo No Urbanizable, previo a la licencia municipal urbanística de obras, de conformidad con las determinaciones del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de Julio del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, según documentación aportada, se han apreciado los siguientes;

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 5 de junio de 2020, admitiéndose a trámite.

Consultados los archivos de esta Subdirección de Urbanismo y en relación con el emplazamiento de este expediente, hay que tener en cuenta que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio en sesión celebrada el día 12 de marzo de 2004 adoptó el siguiente acuerdo:

"Informar favorablemente el aspecto urbanístico para la REHABILITACIÓN DE ANTIGUO MOLINO para la INSTALACIÓN HOTELERA RURAL, emplazado en la partida "Molino de la Pastora", Polígono 13, Parcela 68 del SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL de VALACLOCHE, promovido por J. S. P. S.Y R. E. M. condicionado a:

La autorización de Carreteras de la D.P.T. por estar el Molino en zona de afección de la carretera TE-V-6013. La autorización de la C.H.J., por estar ubicada la construcción sobre el cauce de acequia y en zona de policía del río Camarena.

SEGUNDO. - Consta el expediente de los siguientes documentos:

Documentación administrativa:

Oficio de remisión al Consejo Provincial de Urbanismo del expediente de autorización especial para la construcción de CONJUNTO EDIFICATORIO-HOSTAL, en la siguiente localización: parcelas 64, 65, 66, 67 y 68 del polígono 13, y el diseminado de referencia catastral 001300100XK65A0001FF, de conformidad con lo establecido en el artículo 36.1.b) del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

Informe de los servicios técnicos admitiendo a trámite la concesión de instalación funcionamiento del Conjunto edificatorio-hostal, de fecha 26 de mayo de 2020.

Informe favorable del Jefe de Sección del Parque de Maquinaria de la Diputación Provincial de Teruel, en relación a la autorización de construcción linderas con Ctra. TE-V-6013, de fecha 31/03/2020.

Informe de la Confederación Hidrológica del Júcar, firmado el 27/04/2020, para Legalización de Complejo edificatorio destinado a Hostal, haciendo referencia a que, según la cartografía del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNCZI) se observa que las edificaciones existentes no se encuentran afectadas por la zona de flujo preferente ni por la zona inundable para la avenida de periodo de retorno de 500 años del Regajo de Camarena.

Asimismo, hace referencia a que el presente escrito no presupone autorización administrativa para realizar obras.

- Documentación técnica:

.- Proyecto técnico, visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Aragón el 30/10/2019.

.- Memoria de Actividad, firmada en octubre de 2019.

Con fecha 25 de junio de 2020, desde la Subdirección de Urbanismo, se devolvió la documentación remitida para informe por tratarse de un supuesto sujeto al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 11/2014, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón.

Con fecha 14 de agosto de 2020 tiene entrada en el registro de la Delegación Territorial la siguiente documentación:

Oficio de Remisión del Concejo Abierto de Valacloche al Consejo Provincial de Urbanismo, solicitando que se proceda a emitir el informe en suelo no urbanizable, previo a la autorización municipal, de acuerdo con la documentación aportada, y de conformidad con lo establecido en el artículo 36.1.b) del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo.

Informe del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, de fecha 24 de julio de 2020, haciendo referencia a que: "de acuerdo con el concepto y el contenido del instrumento de evaluación de impacto ambiental establecidos en la normativa vigente, la tramitación de la evaluación de impacto ambiental debe ser previa al desarrollo, autorización o ejecución del proyecto, y no se procurará tal evaluación sobre proyectos que estén total o parcialmente ejecutados, ya que se trata de prevenir los posibles impactos determinando su compatibilidad ambiental, analizar las distintas alternativas técnicamente viables y justificar la solución adoptada y, en su caso, incorporar medidas preventivas y correctoras (algunas de las cuales pueden ser en fase de diseño y construcción)."

Con fecha 21 de agosto de 2020, desde la Subdirección de Urbanismo, se requiere al Ayuntamiento, para completar el expediente, la siguiente documentación:

Pronunciamiento municipal aclarando la situación de las actuaciones existentes en el emplazamiento propuesto, puesto que en su día ya se informó en este Consejo Provincial otra actuación de instalación hotelera rural en la parcela 68 del polígono 13, promovida por distinto titular.

Documentación técnica, que acredite y justifique el alcance de la actuación, y aclarando si ésta incluye o no la informada en sesión celebrada el día 12 de Marzo de 2004, por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio. En este sentido debe tenerse en cuenta el carácter excepcional de las edificaciones en esta categoría de suelo en que los usos se encuentran perfectamente tasados, lo que no permitiría incluir distintos usos en una misma parcela, a no ser que ambos estén vinculados a una única actividad.

Con fecha 18 de septiembre de 2020 tiene entrada en el Registro de la Delegación Territorial nueva documentación requerida consistente en:

Oficio de remisión al Consejo Provincial de la documentación requerida.

Certificado de Acuerdo de Pleno de fecha 17 de septiembre de 2020 declarando de interés público o social el proyecto propuesto. Igualmente se deja sin efecto el proyecto de la "Rehabilitación de Antiguo Molino para la Instalación Hotelera Rural" emplazado en la misma parcela e informado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio en sesión celebrada el día 12 de marzo de 2004.

Nueva documentación técnica, aclarando el alcance de la actuación

TERCERO.- Objeto y descripción técnica :

El proyecto consiste en la reutilización de un conjunto de edificaciones con superficie construida total de 495,74 m². El conjunto consta de tres edificios aislados principales y dos construcciones auxiliares correspon-

dientes a leñera y barbacoa, todos ellos existentes, ubicados dentro de la misma parcela, para desarrollar una actividad turística de hostel.

El edificio 1, de planta rectangular, dispone de comedor, cocina con anexo y un dormitorio con acceso independiente.

El edificio 2, también de planta rectangular configura cuatro dormitorios con baño incorporado y de accesos independientes desde el exterior.

El edificio 3, se compone de varios cuerpos rectangulares unidos, que configuran dos almacenes con acceso independiente, y dos habitaciones con baño, aseo, sauna y jacuzzi acristalado.

Ubicación: Las edificaciones se emplazan en el polígono 13, parcelas 64, 65, 66, 67 y 68, paraje Cerrado Molino del municipio de Valacloche, en Suelo No Urbanizable Especial, puesto que se encuentran en zona de policía del río Camarena, y en zona de afección de la carretera TE-V-6013.

La superficie total de las parcelas es de 7.954 m².

Servicios Urbanísticos: Todos los edificios disponen de las instalaciones de electricidad, saneamiento y agua potable, conectados a la red general de abastecimiento municipal.

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

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

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, resulta competente para la emisión de informe previo a la autorización especial municipal de acuerdo con lo dispuesto en el Art. 8 k) del Decreto 129/2014, de 29 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo y lo dispuesto en el artículo 36.1b) del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

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

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

TERCERO.- Resulta de aplicación:

Instrumento Urbanístico: Valacloche carece de figura de planeamiento, siendo de aplicación las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial, artículo 2.3.1.6, que permiten dentro de los usos de utilidad pública o interés social las instalaciones de fomento del turismo.

Serían de aplicación las siguientes condiciones generales de la edificación, fijadas en el artículo 2.3.1.7 de dichas Normas:

Parcela mínima no se fija, pero la ocupación máxima de la misma será del 20%. Cumple.

Altura máxima: 10,5 m. Cumple.

Retranqueos a linderos: 10 m. Al tratarse de una reutilización de edificios ya existentes en suelo no urbanizable cuya construcción tiene una antigüedad superior a los 10 años, desde la aprobación de las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial (año 1991), no sería exigible el cumplimiento de los parámetros y condiciones previstas en los apartados 2.3.1.5 a 2.3.1.8, entre ellos los retranqueos a linderos de 10 m.

Según datos catastrales el año de construcción de los edificios sería 1980.

Por otro lado, el artículo 2.3.2.3 establece que para la autorización de los usos de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, se deberá acompañar a la solicitud para su autorización el Análisis de Impacto de la actividad en el paisaje y en el medio rural o natural...

Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón: Resulta de aplicación el régimen del Suelo No Urbanizable Especial, regulado en el art. 37 de esta Ley, que establece:

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

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

Parte de la actuación, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo anterior, trataría de una autorización de uso en suelo no urbanizable especial, encajando en el artículo 35 de esta Ley por remisión del artículo 37, que establece:

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

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

Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón. De acuerdo con lo dispuesto en art. 71 de dicho texto legal la actuación se encontraría sujeta al procedimiento de Licencia Ambiental de actividades clasificadas.

CUARTO.- Valoración:

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

Las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial, de aplicación en el municipio de Valacloche, contemplan y permiten como usos de utilidad pública o interés social las instalaciones de fomento de turismo.

Asimismo, dicho uso fue declarado de interés general mediante acuerdo tomado por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el 17 de septiembre de 2020.

Condiciones Urbanísticas. Al tratarse de una reutilización de edificios ya existentes en suelo no urbanizable cuya construcción tiene una antigüedad superior a los 10 años, desde la aprobación de las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial (año 1991), no sería exigible el cumplimiento de los parámetros y condiciones previstas en los apartados 2.3.1.5 a 2.3.1.8, entre ellos los retranqueos a linderos de 10 m. Según datos catastrales el año de construcción de los edificios sería 1980.

Asimismo, para la autorización de los usos de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, se deberá acompañar a la solicitud para su autorización, ante el Ayuntamiento, un análisis de impacto de la actividad en el paisaje y en el medio rural o natural, conforme al artículo 2.3.2.3 de las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial.

Por otro lado, deberá obtenerse autorización de Confederación Hidrográfica del Ebro para realización de obras conforme al informe emitido con fecha 27 de abril de 2020 por la Confederación, por situarse la actuación en zona de policía del Regajo de Camarena.

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

PRIMERO.- INFORMAR FAVORABLEMENTE EL CONJUNTO EDIFICATORIO PARA HOSTAL EN EL POLÍGONO 13, PARCELA 68, DEL SUELO NO URBANIZABLE DE VALACLOCHE. PROMOTOR: H.P.P. condicionado a la autorización de las obras por la Confederación Hidrográfica del Júcar, a la presentación ante el Ayuntamiento del documento de un análisis de impacto de la actividad en el paisaje y en el medio rural o natural y a la tramitación del procedimiento de Licencia Ambiental de Actividades Clasificadas.

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

TERCERO.- Notificar el presente acuerdo al Concejo Abierto de VALACLOCHE y a la interesada para su conocimiento y efectos oportunos.

18.- INFORME A LA CONSULTA DEL INSTITUTO ARAGONÉS DE GESTIÓN AMBIENTAL SOBRE EL PLAN FORESTAL DE ARAGÓN, DE ACUERDO CON LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 14.1 DE LA LEY 11/2014, DE 4 DE DICIEMBRE, DE PREVENCIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL DE ARAGÓN. PROMOTOR: DIRECCIÓN GENERAL DEL MEDIO NATURAL Y GESTIÓN NATURAL. (C.P.U. 2020/101)

19.- INFORME A LA CONSULTA DE LA SUBDIRECCIÓN GENERAL DE EVALUACIÓN AMBIENTAL (DEL MINISTERIO PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA Y RETO DEMOGRÁFICO) EN EL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL DEL PLAN DE DESARROLLO DE LA RED DE TRANSPORTE DE ENERGÍA

ELÉCTRICA 2021-2026, DE ACUERDO CON LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 30 DE LA LEY 21/2013, DE 9 DE DICIEMBRE, DE EVALUACIÓN AMBIENTAL. (C.P.U. 2020/110)

20.- EJULVE-MOLINOS.-. INFORME URBANÍSTICO A LA CONSULTA DEL DEPARTAMENTO DE INDUSTRIA (SECCIÓN ENERGÍA.) PARA AUTORIZACIÓN ADMINISTRATIVA DE PARQUE EÓLICO HOCINO. PROMOTOR: ENERGÍAS ALTERNATIVAS DE TERUEL, S.A. (C.P.U. 2020/91)

PRIMERO.- INFORMAR FAVORABLEMENTE el aspecto urbanístico para la INSTALACIÓN DE PARQUE EÓLICO HOCINO, EN LOS TÉRMINOS MUNICIPALES DE EJULVE Y MOLINOS. PROMOTOR: ENERGÍAS ALTERNATIVAS DE TERUEL, S.A. condicionado a:

Cumplir el apartado 2.3.1.7 de las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial, para el edificio de mantenimiento, en concreto:

Un retranqueo mínimo de 10 m a los linderos de parcela y a los caminos e infraestructuras existentes.

El edificio se integrará en el paisaje y no se construirá una edificación característica de la zona urbana.

No se emplearán materiales prohibidos expresamente por esta normativa

A utilizar materiales que contribuyan a la mencionada integración en el paisaje del edificio de mantenimiento donde se prohibirán expresamente:

La teja de cemento negra.

El fibrocemento gris visto.

El bloque de hormigón gris visto.

-A la presentación ante el Ayuntamiento del documento de Análisis de Impacto de la actividad en el paisaje y en el medio rural o natural, de acuerdo con lo dispuesto en el art. artículo 2.3.2.3 de las Normas Subsidiarias y Complementarias de la provincia de Teruel.

-A la obtención de informe del Gabinete Técnico de Vías y Obras de la diputación de Teruel por la afección de la Carretera TE-8215. conforme a la Ley 8/1998 de 17 de diciembre, de Carreteras de Aragón,

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

21- MOLINOS, EJULVE, LA ZOMA, ALIAGA, CAÑIZAR DEL OLIVAR, JARQUE DE LA VAL, CUEVAS DE ALMUDÉN, MEZQUITA DE JARQUE Y CAÑIZAR DEL OLIVAR. INFORME A LA CONSULTA PARA DEPARTAMENTO DE INDUSTRIA (SECCIÓN ENERGÍA.) PARA AUTORIZACIÓN ADMINISTRATIVA DE LAAT 220 KV PARA EVACUACIÓN DE LOS PARQUES EÓLICOS CABALLOS, CABALLOS II, HOCINO Y SET DE SECCIONAMIENTO 220 KV "CABALLOS-SIERRA MEZQUITA", ENTRE LOS TÉRMINOS MUNICIPALES DE MOLINOS, EJULVE, LA ZOMA, ALIAGA, CAÑIZAR DEL OLIVAR, JARQUE DE LA VAL, CUEVAS DE ALMUDÉN, MEZQUITA DE JARQUE Y CAÑIZAR DEL OLIVAR. PROMOTOR: ACCIONA ENERGÍA (C.P.U. 2020/90)

PRIMERO.- Informar FAVORABLEMENTE el aspecto urbanístico de la LA LAAT 220 KV PARA EVACUACIÓN DE LOS PARQUES EÓLICOS CABALLOS, CABALLOS II Y HOCINO Y SET DE SECCIONAMIENTO 220 KV "CABALLOS-SIERRA MEZQUITA", ENTRE LOS TÉRMINOS MUNICIPALES DE MOLINOS, EJULVE, LA ZOMA, ALIAGA, CAÑIZAR DEL OLIVAR, JARQUE DE LA VAL, CUEVAS DE ALMUDÉN, MEZQUITA DE JARQUE Y CAÑIZAR DEL OLIVAR. PROMOTOR: ACCIONA ENERGÍA, condicionado a :

La obtención de informe de la Confederación hidrográfica del Ebro por atravesar varios barrancos y ríos.

Concesión del uso privativo de los montes y de las vías pecuarias por el INAGA.

Informe de la Dirección General de Carreteras del Gobierno de Aragón y del Gabinete Técnico de Vías y Obras de la Diputación de Teruel. Ya que la línea de alta tensión atraviesa la Carretera A-1702 PK 7,884, y la TE-V-1333 en el término municipal de Ejulve. También por cruzar la Carretera TE-49 en el término de Aliaga.

Informe de la Unidad de Carreteras del Ministerio de Transportes Movilidad y Agenda Urbana Por atravesar la línea la Carretera N-40 pk636,026 y carril de acceso a la A-1403 en el término municipal de Mezquita de Jarque.

Informe del Consejo de Ordenación del Territorio de Aragón al tratarse de una potencia instalada superior a los 220 KW y una longitud superior a 15 metros.

Presentación de un estudio de medidas para la reducción del impacto paisajístico de acuerdo con lo dispuesto en art. 5.4 g) del Decreto 34/2005, de 8 de febrero, por el que se establecen las normas de carácter técnico para las instalaciones eléctricas aéreas con objeto de proteger la avifauna

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

22.- PANCRUDO.-. INFORME A LA CONSULTA PARA DEPARTAMENTO DE INDUSTRIA (SECCIÓN ENERGÍA.) PARA AUTORIZACIÓN ADMINISTRATIVA DE PARQUE EÓLICO MORTERUELO, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL. PROMOTOR: SIEMENS GAMESA RENEWABLE ENERGY WIND FARMS S.A (C.P.U. 2020/84)

PRIMERO.- INFORMAR FAVORABLEMENTE el aspecto urbanístico para la INSTALACIÓN DE PARQUE EÓLICO MORTERUELO, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE PANCRUDO. PROMOTOR: SIEMENS GAMESA RENEWABLE ENERGY WIND FARMS S.A condicionado a la presentación ante el Ayuntamiento de documento de Análisis de Impacto de la actividad en el paisaje y en el medio rural o natural y a la obtención de

Concesión del uso privativo por el INAGA al verse afectado la actuación por vías pecuaria Colada de la Vieja y Colada de Portalrubio.

-Informe del Gabinete Técnico de Vías y Obras de la Diputación de Teruel, al verse afectados los accesos al parque Eólico que parten desde la carretera TE-08 en el término municipal de Pancrudo.

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

23.- HIJAR, LA PUEBLA DE HIJAR Y AZAILA .- INFORME PARA LA SECCIÓN DE ENERGÍA DEL DEPARTAMENTO DE INDUSTRIA PARA LA AUTORIZACIÓN ADMINISTRATIVA DE PLANTA FOTOVOLTAICA "CF HIJAR 1 ESCORIHUELA" DE 49,8 MWp, Y 44 MWn, SET 30/132 KV Y LAAT 132 KV. PROMOTOR: ALPHA 2 CONEXIÓN SOLAR, S.L. (CPU-44/2020/104).

PRIMERO.- Informar FAVORABLEMENTE el aspecto urbanístico para la INSTALACIÓN DE PLANTA FOTOVOLTAICA "CF HIJAR 1 ESCORIHUELA" DE 49,8 MWp, Y 44 MWn, SET 30/132 KV Y LAAT 132 KV. PROMOTOR: ALPHA 2 CONEXIÓN SOLAR, S.L. ENTRE LOS MUNICIPIOS DE HIJAR, LA PUEBLA DE HIJAR Y AZAILA PROMOVIDO POR ALPHA 2 CONEXIÓN SOLAR S.L, condicionado al informe del Consejo de Ordenación del Territorio de Aragón ya que la poligonal propuesta ocupa 180 hectáreas, superficie superior a las 100 hectáreas recogidas en el Anexo del Decreto Legislativo 2/2015, de 17 de noviembre del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Aragón.

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

24.- CASTELLOTE Y MOLINOS INFORME PARA LA SECCIÓN DE ENERGÍA DEL SERVICIO DE INDUSTRIA A LA AUTORIZACIÓN ADMINISTRATIVA DE PARQUE EÓLICO "CABALLOS 48 MW" EN LOS TÉRMINOS MUNICIPALES DE CASTELLOTE Y MOLINOS. PROMOTOR: ENERGIAS ALTERNATIVAS DE TERUEL, S.A. (C.P.U. 2020/ 112).

PRIMERO.- Informar FAVORABLEMENTE el aspecto urbanístico del PARQUE EÓLICO "CABALLOS 48 MW" EN LOS TÉRMINOS MUNICIPALES DE CASTELLOTE Y MOLINOS. PROMOTOR: ENERGIAS ALTERNATIVAS DE TERUEL, S.A. condicionado al informe del Gabinete Técnico de Vías y Obras de la Diputación de Teruel, por afectar los accesos del parque Eólico a la Carretera TE- 8215 .

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

Lo que se hace público en este Boletín Oficial de Aragón, sección de la Provincia de Teruel, de conformidad con lo establecido en el art. 17 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.

Teruel, Octubre 2020. La Secretaria del Consejo: Ruth Cárdenas Carpi.

ADMINISTRACIÓN LOCAL

Núm. 2020-3265

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALCAÑIZ

El Pleno del Ayuntamiento de Alcañiz, en sesión celebrada el día 3 de noviembre de 2020, acordó la aprobación provisional de la modificación de las siguientes Ordenanzas Fiscales del Ayuntamiento de Alcañiz para el ejercicio 2021:

Nº 32.- IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES.

Nº 34.- IMPUESTO SOBRE ACTIVIDADES ECONÓMICAS.

Nº 3.- TASA POR SERVICIO DE RECOGIDA DE BASURAS.

Nº 14.-TASA POR OCUPACIONES DEL SUBSUELO, SUELO Y VUELO DE LA VÍA PÚBLICA Y TERRENOS DE USO PÚBLICO

Nº 24.- PRECIO PÚBLICO POR LA PRESTACIÓN DE SERVICIO ESCUELA INFANTIL LA SELVETA.

Nº 28.- PRECIO PÚBLICO POR CURSOS DE ACTIVIDADES DEPORTIVAS.

Nº 42.- TASA POR SERVICIO DE RETIRADA Y DEPÓSITO DE VEHÍCULOS ABANDONADOS EN VIA PÚBLICA.

Dicho expediente, en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 15 a 19 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales, se somete a información pública por el plazo de treinta días hábiles a contar desde el día siguiente de la inserción de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, para que los interesados puedan examinar el expediente y presentar las reclamaciones que estimen oportunas.

Conforme al artículo 17.3 del Real Decreto Legislativo 2/2004, finalizado el período de exposición pública la Corporación adoptará los acuerdos definitivos que procedan, resolviendo las reclamaciones que se hubieran presentado y aprobando la redacción definitiva de las ordenanzas con las modificaciones a que se refiera el