

DIPUTACIÓN GENERAL DE ARAGÓN

Núm. 2022-1223

DEPARTAMENTO DE VERTEBRACIÓN DEL TERRITORIO, MOVILIDAD Y VIVIENDA
Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel

Acuerdos del Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, adoptados en sesión celebrada el día 15 de marzo de 2022.

I. Aprobar el Acta de la sesión celebrada el día 1-2-2022.

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

1.- BEZAS.- APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN Nº 1 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (C.P.U. 2022/19)

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La presente Modificación tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón el 7 de febrero de 2022, admitiéndose a trámite en fecha 8 de febrero de 2022.

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 la localidad de Bezas es un Plan General de Ordenación Urbana elaborado al amparo de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística que fue aprobado definitivamente por acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo en fecha 30 de Octubre de 2012.

SEGUNDO.- Este expediente se tramita en el Consejo Provincial de Urbanismo a instancia del Ayuntamiento de Bezas, que en aplicación del artículo 85 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, solicita al mencionado órgano autonómico que adopte el acuerdo de aprobación definitiva de la modificación nº1 del Plan General de Ordenación Urbana.

El expediente administrativo de la modificación está compuesto por:

- Aprobación Inicial de 15 de noviembre de 2021, tal y como consta en el Certificado de Secretaría Municipal con fecha 3 de febrero de 2022.

- Sometimiento a información pública durante un mes desde su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Teruel (BOPTE nº 224 de 24 de Noviembre de 2021). Figura igualmente reseña de la modificación en el Diario de Teruel de la misma fecha (24 de noviembre de 2021).

- Durante el periodo de información pública no se presentaron alegaciones tal y como consta en el Certificado de Secretaría de fecha 3 de febrero de 2022.

- Informe del Instituto Aragonés del Agua de 3 de diciembre de 2021, en sentido favorable sin prescripciones.

TERCERO.- Con fecha 3 de febrero de 2022 tiene entrada en el Registro del Gobierno de Aragón el expediente remitido por el Ayuntamiento de Bezas, acompañado de la documentación administrativa relativa a la tramitación municipal ya indicada en el apartado anterior y la siguiente documentación técnica:

El documento técnico correspondiente a la Modificación nº 1 del PGOU de Bezas ha sido redactado en octubre de 2021 por el ingeniero de caminos Ernesto Pradas, en soporte digital no editable, sin firma digital ni diligencia de aprobación inicial, compuesto de la siguiente documentación:

DOCUMENTO Nº 1. MEMORIA.

ANTECEDENTES

OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

JUSTIFICACIÓN LEGAL DE LA MODIFICACIÓN

PROMOTOR

EQUIPO REDACTOR

TRAMITACIÓN

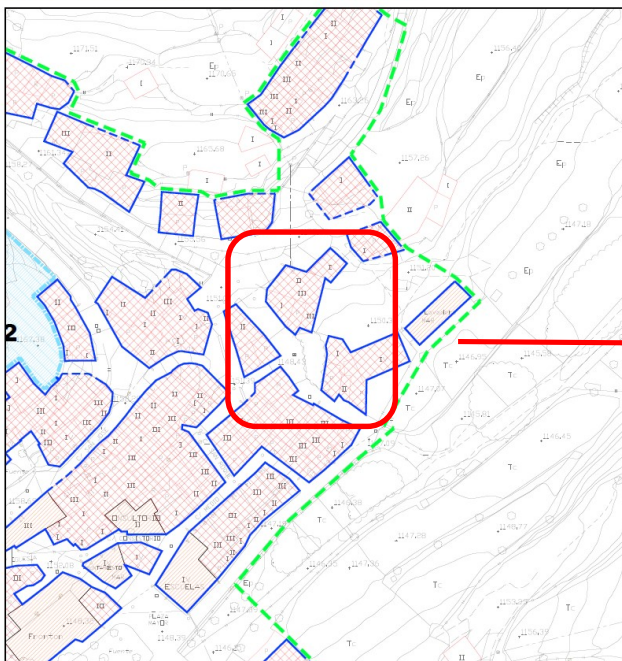
ENTRADA EN VIGOR Y OBLIGATORIEDAD

JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA
 ESTUDIO DE LOS EFECTOS DE LA MODIFICACIÓN SOBRE EL TERRITORIO
 JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE ESTÁNDARES URBANÍSTICOS
 ANEJOS A LA MEMORIA.
 ANEJO Nº 1. COMPARATIVOS. ESTADO ACTUAL Y ESTADO MODIFICADO.
 ANEJO Nº 2 DATOS GENERALES. FICHAS NOTEPA
 DOCUMENTO Nº 2. PLANOS P.G.O.U.
 PO 2
 PO 3.1
 PO 3.2

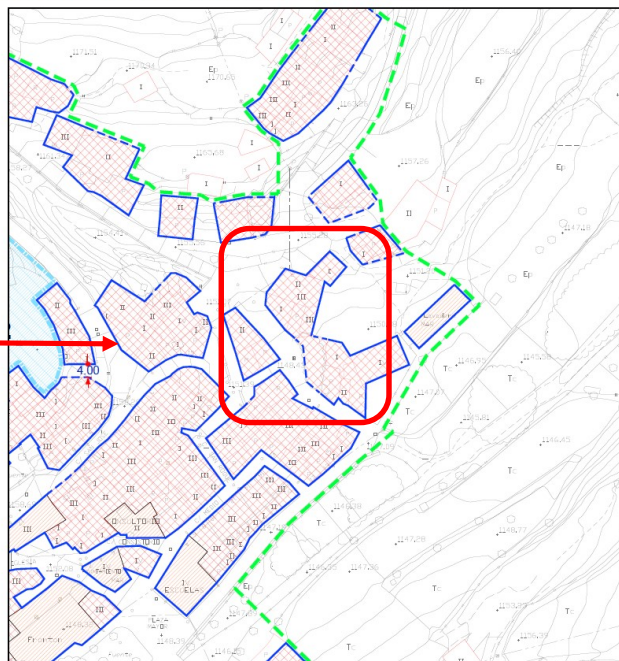
CUARTO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel resulta el órgano competente para la aprobación definitiva de esta Modificación de Plan General, de acuerdo con las especialidades que se establecen en el art. 85.2 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, en el que establece que las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

QUINTO.- La modificación nº 1 del Plan General de Ordenación Urbana de Bezas tiene por objeto la calificación como Casco Urbano de una zona calificada actualmente como viario.

O-2 CLASIFICACIÓN DEL SUELO URBANO -- ESTADO ACTUAL



O-2 CLASIFICACIÓN DEL SUELO URBANO -- ESTADO MODIFICADO



SEXTO.- La justificación legal de la Modificación

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.

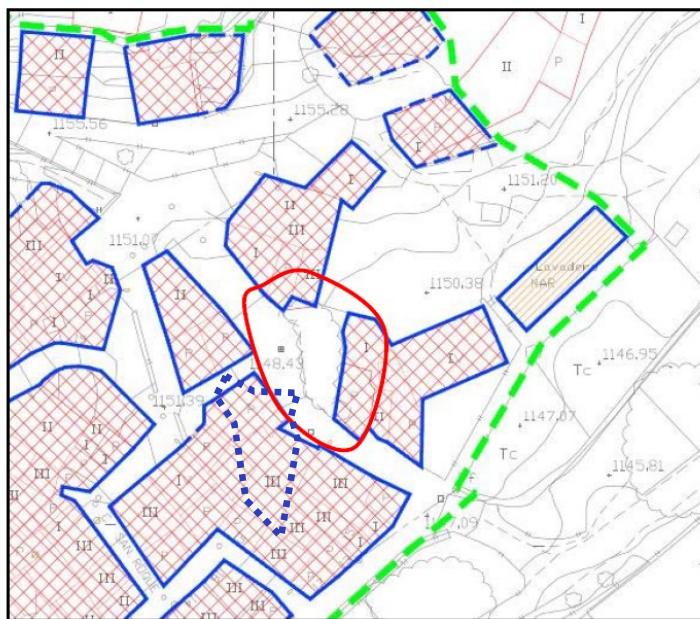
En cuanto a sus determinaciones, tal como señala el artículo 85.1 del TRLUA, la documentación técnica deberá contener los siguientes elementos:

“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.

Según la documentación técnica aportada, en la Calle Barranco situada al noreste de la localidad existe una parcela que actualmente se encuentra calificada como viario. El propietario de esta parcela ha solicitado el cambio de calificación con objeto de poder construir su vivienda habitual en la localidad.



El PGOU vigente prevé la conexión de la calle Barranco con un espacio libre previsto en la zona noreste a través de esta parcela. Tras el estudio de esta previsión, la documentación técnica aportada establece que el desnivel entre ambos espacios es de 3 m y la longitud es de 7 m por lo que el vial tendría una pendiente del 42% y ante esta situación cabría la construcción de unas escaleras. El Ayuntamiento no considera viable económicamente esta actuación y tampoco está entre sus prioridades.

Por lo tanto, ante esta solicitud, el Ayuntamiento de Bezas considera necesario el cambio de calificación de una superficie de 101m² que pasarían a formar parte de la ordenanza Casco Urbano, determinando que los efectos sobre el territorio serán reducidos y en todo caso positivos, con la construcción de una nueva vivienda y el asentamiento de una nueva familia en el municipio.

	Estado Actual	Modificación 1	Diferencia
Sup edificable	21.501	21.602	101
Viario	23.601	23.560	-101

Según la documentación técnica aportada y en relación a la justificación del cumplimiento de los estándares urbanísticos, son de aplicación de los artículos 86.2 y el 54 del TRLUA y establece que “sería necesario prever el 10% de la superficie para espacios libres lo que supondrían 10 m²; y 15 m² de dotaciones. (...) Dada la escasa entidad de las nuevas reservas no se consideran las previsiones de estas dotaciones.” se propone la excepción de esta previsión “en consonancia con lo dispuesto en el artículo 86.2 TRLUA.”

OCTAVO.-VALORACIÓN.

1.- Sobre la Tramitación.

Analizado el expediente de la modificación aislada nº 1 del Plan General de Ordenación Urbana de Bezas, 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 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.

La modificación del PGOU no se encuentra entre los supuestos señalados en el artículo 12 de la Ley 11/2014 de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, relativo al procedimiento de evaluación ambiental estratégica del planeamiento urbanístico

Al haberse producido la aprobación inicial de la modificación aislada el 15 de Noviembre de 2021, 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.

Tal y como se describe en el documento técnico, la modificación supone un cambio de uso de una superficie de 101 m², y por lo tanto es de aplicación el artículo 86.7 del TRLUA donde se establece que 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.

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 han aportado los planos que se ven afectados por la modificación.

Por otra parte, y de acuerdo con el apartado 4 de la Disposición Transitoria Primera de la Norma Técnica de Planeamiento, se ha cumplimentado la ficha de datos urbanísticos del Anexo V de dicha Norma Técnica y se presenta la documentación técnica en formato digital no editable.

No obstante la documentación técnica en su conjunto deberá aportarse en formato papel (mismo formato que el planeamiento vigente), así como en formato digital editable (dwg, Word, Excel), de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 49 y con apartado 6 de la Disposición Transitoria Primera del Decreto 78/2017, de 23 de mayo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento (NOTEPA), facilitando de esta forma su integración en las plataformas de información territorial y urbanística de Aragón.

3.- Sobre el contenido.

Atendiendo al carácter actual del ámbito propuesto para la modificación, se trata de una parcela con frente a la Calle Barranco que actualmente no tiene carácter de vial. En la misma se observan preexistencias edificatorias lo que hace presagiar que la parcela ya ha sido ocupada por algún tipo de edificación en momentos anteriores

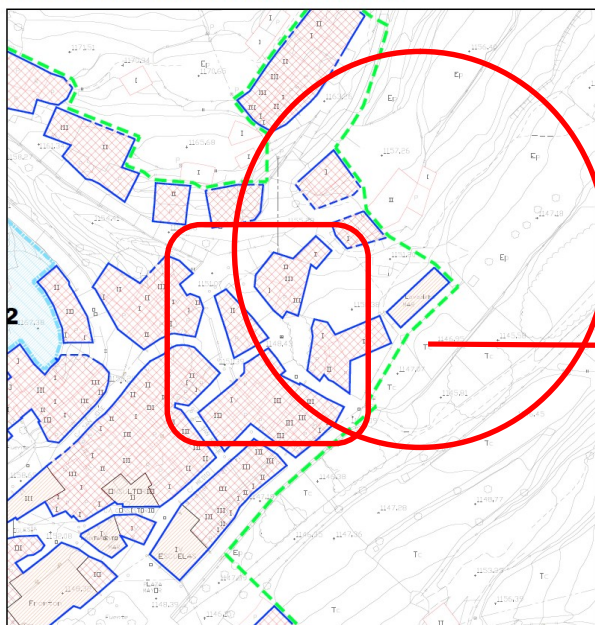
Por otra parte, se comprueba el desnivel existente entre la parcela y la calle Barranco con la plataforma o espacio libre situado en la parte trasera.

No obstante, la justificación de la modificación no puede limitarse a la incapacidad económica del Ayuntamiento para hacer frente a la materialización de esta conexión.

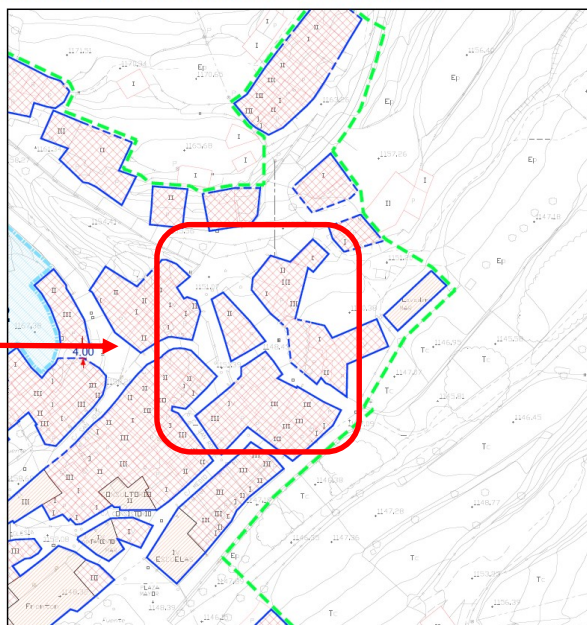
Podría entenderse la innecesariedad de esta conexión por la propia configuración de la trama urbana, o el carácter de solar edificable que tiene la parcela. Todo ello acompañado del interés general que puede revestir para el Ayuntamiento de Bezas (con 63 habitantes) el asentamiento permanente de una familia de 4 miembros, que podría llegar a suponer el incremento de más del 6% de la población del municipio.

En definitiva se aprecian posibles justificaciones coherentes que el redactor de la modificación no aporta y deberá hacer constar en la documentación técnica, en consonancia con el art.85.1.a del TRLUA.

O-2 CLASIFICACIÓN DEL SUELO URBANO -- ESTADO ACTUAL



O-2 CLASIFICACIÓN DEL SUELO URBANO -- ESTADO MODIFICADO



En lo relativo a la aplicación de requisitos especiales, se hace referencia a la aplicación del art. 86.2 del TRLUA, cuando en este caso concreto sería de aplicación el art. 86.1 del TRLUA por encontrarnos en una modificación de PGOU que afecta al Suelo Urbano incrementando su densidad y edificabilidad.

Por otra parte, resulta errónea la previsión que hace el documento sobre las reservas resultantes de los incrementos propuestos:

- En primer lugar, nada se menciona de los ratios por habitante para Sistemas Generales Espacios Libres, que el art. 40.1.b.1 del TRLUA obliga a mantener en modificaciones aisladas del PGOU.

- En segundo lugar, para la reserva de dotaciones locales equipamientos, en aplicación de las condiciones volumétricas admitidas por el plan, se experimenta un incremento de edificabilidad de 303 m² construidos, resultantes de multiplicar 101m² de suelo x 3 plantas al 100% de ocupación. Por ello la previsión potencial de nuevas viviendas debe hacerse a razón de una vivienda por cada 85 m² construidos de acuerdo con lo dispuesto en el art. 54.1.a del TRLUA, y la previsión de reservas deberían ser para 3,56 viviendas (4 viviendas) y no para 1 sola vivienda.

- En tercer lugar, no se hace mención a las reservas para dotaciones locales aparcamientos, que deberían tenerse en cuenta según lo dispuesto en el art. 54.3.a.3º del TRLUA.

Por último, el documento concluye con la frase: ``Dada la escasa entidad de las nuevas reservas no se consideraran las previsiones de estas dotaciones``.

De acuerdo con las previsiones del artículo 86.1, con carácter excepcional, en función de la entidad de la modificación y de los espacios libres y equipamientos públicos existentes en el entorno del suelo afectado por la modificación, se atenderá al principio de proporcionalidad en las reservas a aplicar, pudiendo minorarse o excepcionarse en el proyecto, siempre que se trate de modificaciones de pequeña dimensión, así se proponga por el municipio y se apruebe por el Consejo Provincial de Urbanismo.

En este caso concreto ni las reservas han sido correctamente calculadas, ni tampoco se ha aportado análisis de las dotaciones existentes, ni justificación alguna que permita al Consejo Provincial de Urbanismo valorar la aplicación de la minoración o excepcionalidad de la aplicación de los módulos de reserva.

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

PRIMERO.- SUSPENDER LA APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN Nº 1 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BEZAS de acuerdo con lo dispuesto en el art. 15.3 del Decreto 129/2014, de 29 de Julio del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo, hasta que se presente una documentación técnica que:

- Justifique adecuadamente la modificación de la calificación propuesta.
- Calcule correctamente las reservas relativas que exige el Texto Refundido de la Ley de Urbanística.
- Analice los espacios libres y equipamientos públicos existentes en el entorno del suelo afectado por la modificación, y justificadamente si así resulta coherente, proponga la minoración o excepción de estas reservas.
- Subsane el resto de los reparos documentales y procedimentales señalados

SEGUNDO.- Suspender la publicación de la Aprobación Definitiva de la modificación 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 BEZAS, con ofrecimiento de los recursos procedentes, y al equipo redactor para su conocimiento y efectos.

2.- MORA DE RUBIELOS.- APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN Nº 10 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (C.P.U. 2022/21)

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La presente Modificación tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón el 7 de febrero de 2022, admitiéndose a trámite en fecha 9 de febrero de 2022.

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 Mora de Rubielos es un Plan General de Ordenación Urbana, obtenido por el procedimiento de adaptación de las Normas Subsidiarias municipales a la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, mediante modificación. La aprobación definitiva del Plan General Adaptado se produjo parcialmente en los Plenos municipales celebrados el 11 de febrero de 2009 y el 23 de septiembre de 2010.

Posteriormente, se han tramitado las modificaciones aisladas nº 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 y 9. La modificación aislada nº 2 (aprobada definitivamente por el Ayuntamiento en el Pleno de 23 de septiembre de 2010) tenía por objeto la modificación de alineaciones y usos en Avenida Ibáñez Martín y en la zona de Equipamiento, el cambio de sistema de actuación en la Unidad de Ejecución 1.4 del Suelo Urbano No Consolidado, y la modificación del artículo 65 de las Normas Urbanísticas del Plan General con el fin de permitir las instalaciones fotovoltaicas en naves industriales por encima del plano de cubierta.

La modificación aislada nº 3 tuvo por objeto introducir cambios en diversos artículos de las Normas Urbanísticas, con el fin de permitir, en la Zona de Protección de Zonas Agrícolas junto al Núcleo (perteneciente el suelo no urbanizable especial), las construcciones e instalaciones de interés público en edificios ya existentes, considerando de interés público todos los usos regulados en el artículo 177 de las Normas Urbanísticas del Plan General. Fue aprobada definitivamente por el Ayuntamiento de Mora de Rubielos el 16 de febrero de 2012.

La modificación aislada nº 4 del Plan General propuso la reclasificación de 3,85 hectáreas de suelo no urbanizable especial a suelo urbanizable delimitado de uso terciario, con ordenación pormenorizada, con el fin de crear un polígono de uso terciario en las proximidades del cruce de la Carretera de Cabra de Mora (TE-V-8021) con la A-228 que va hasta Alcalá de la Selva. El Consejo Provincial de Urbanismo acordó la aprobación definitiva de esta modificación el 13 de junio de 2017.

La modificación aislada nº 5 del Plan General incluyó la variación de diversas alineaciones en el suelo urbano consolidado, así como el cambio de uso de algunas parcelas urbanas y no urbanizables, por necesidades municipales, y la modificación de varios artículos de las Normas Urbanísticas del Plan General, relativos a la implantación de explotaciones ganaderas en suelo no urbanizable. También se establecieron nuevos retranqueos en las parcelas con límite curvo del polígono industrial de Los Cencerrosos, y la ordenación de la tipología de naves nido en dicho polígono. Fue aprobada definitivamente de forma parcial por el Consejo Provincial de Urbanismo el 11 de diciembre de 2015, con desistimiento posterior del Ayuntamiento a la continuación del trámite de aprobación de la parte suspendida.

La modificación aislada nº 6 del Plan General, fue aprobada definitivamente por el Consejo Provincial de Urbanismo el 13 de junio de 2017, y supuso el cambio de clasificación de una superficie de 93,36 m², que pasaron de suelo urbano no consolidado a suelo urbanizable no delimitado, con el fin de posibilitar el desarrollo de la Unidad de Ejecución 11.1, ubicada en las proximidades del Instituto de Educación Secundaria.

La modificación nº 7 del Plan General de Mora de Rubielos fue aprobada definitivamente de forma parcial por el Consejo Provincial de Urbanismo el 19 de febrero de 2019, y tuvo por objeto incorporar como infraestructura viaria en suelo urbano varios pequeños tramos de caminos y callejones a los que dan frente algunas parcelas del suelo urbano consolidado, con el fin de incorporar sus accesos a la red viaria urbana.

La modificación nº 8 del Plan General fue aprobada definitivamente con reparos el 22 de octubre de 2020 por el Consejo Provincial de Urbanismo, y tenía por objeto la modificación de la alineación de un vial en la calle del Plano y la regularización del perímetro del suelo urbano al final de la calle Juan Alberto Belloch.

La modificación nº 9 del Plan General de Mora de Rubielos tuvo por objeto recalificar una parcela del suelo urbano consolidado, destinada a uso residencial, como zona de aparcamiento público al aire libre, para permitir el estacionamiento de autocaravanas en el núcleo urbano, con el fin de atender al creciente fenómeno de este tipo de turismo itinerante en la comarca. Fue aprobada definitivamente con reparos por el Consejo Provincial de Urbanismo el 18 de junio de 2019.

En cuanto al planeamiento de desarrollo, tras la aprobación definitiva del Plan General se ha aprobado definitivamente el Plan Parcial del Sector B "Industrial Nuevo" en noviembre de 2007.

SEGUNDO.- Este expediente se tramita ante el Consejo Provincial de Urbanismo a instancia del Ayuntamiento de Mora de Rubielos, 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 10 del Plan General de Ordenación Urbana.

El expediente fue aprobado inicialmente por Acuerdo Plenario del Ayuntamiento de Mora de Rubielos en la sesión celebrada el 31 de mayo de 2021. El acuerdo fue publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de 16 de junio de 2021, así como en el Diario de Teruel de 4 de junio. Se presenta certificado suscrito por la Secretaría Municipal de fecha 3 de febrero de 2022, en el que se acredita la inexistencia de alegaciones presentadas a la aprobación inicial de la modificación.

En relación con la tramitación ambiental del expediente, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, consta en el expediente la Resolución del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental de 28 de enero de 2022, por la que se decide no someter la Modificación aislada nº 10 del Plan General al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria y se emite el informe

ambiental estratégico, dando un plazo de cuatro años para la autorización del proyecto. Se señalan las siguientes medidas ambientales a incorporar:

- Se deberá atender a las consideraciones recibidas por las administraciones en el proceso de consultas realizado.
- Se programarán la urbanización y la edificación desde el punto de vista de la eficiencia energética: en la distribución de espacios, diseño de edificaciones, logística, modos blandos de transporte, etc. Se incorporará la utilización de energías renovables en el espacio comercial (solar, geotermia, aerotermia).
- Se estudiará incorporar un sistema para el uso eficiente del agua con minimización del consumo y optimización de su empleo a través de la recuperación y reutilización de las aguas pluviales o de escorrentía, y la introducción de sistemas urbanos de drenaje sostenible (SUDS) que a su vez reduzcan el volumen de aguas pluviales y favorezcan la permeabilización del suelo.
- Las zonas verdes previstas en terrenos naturales que cuentan con vegetación arbolada tratarán de incorporar dicho arbolado para su conservación, mantener la permeabilidad del suelo y minimizar la alteración urbanística de dichos suelos.

Dentro de las consultas realizadas se adjunta el informe de la Dirección General de Ordenación del Territorio, emitido el 9-12-2021, que concluye que la propuesta no tendrá incidencia territorial negativa siempre y cuando se ejecute de manera compatible con las figuras medioambientalmente sensibles del término municipal.

Así mismo, la Comarca de Gúdar-Javalambre informa que la modificación favorecerá el desarrollo comercial y la concentración en el espacio de los nuevos locales de uso comercial, y teniendo en cuenta su emplazamiento colindante con el suelo urbano carente de valores medioambientales, la considera compatible con la conservación del medio.

En cuanto a los informes sectoriales, constan en el expediente los siguientes:

- Informe de la Dirección General de Carreteras del Gobierno de Aragón, emitido el 23-09-2021 en sentido favorable, con las siguientes prescripciones:

° En los planos de clasificación del suelo y ordenación la leyenda recoge:

□ Protección infraestructuras Carreteras: estableciendo la línea límite a la edificación a 18 m desde la arista exterior de la calzada y Zona de Afección 50 m desde arista exterior de explanación, aplicable régimen del suelo no urbanizable genérico.

□ Protección futura variante de carreteras: límite 55 m a cada lado del eje del trazado previsto.

Estos criterios establecidos en la leyenda deberán seguir los criterios establecidos en el Título VI, Capítulo I de la Ley 8/98 de Carreteras de Aragón que es de aplicación a las carreteras de ámbito autonómico. Por tanto, deberían quedar:

□ Protección de Infraestructuras de Carreteras debería recoger todas las zonas de protección de las carreteras (zona de dominio público, zona de servidumbre, zona de afección y la línea límite de edificación).

□ Protección futura variante de carreteras: según artículo 44 de la Ley 8/98 establece que la línea límite de edificación será 50 m desde la arista exterior de calzada.

° Desde esta Dirección General de Carreteras se indica que cualquier obra que afecte a vías de titularidad autonómica y sus zonas de protección deberá ser autorizada por la Subdirección Provincial de Teruel, adjuntando el proyecto de construcción.

• Informe de la Confederación Hidrográfica del Júcar, emitido el 25-10-2021 en sentido favorable a la modificación, a los efectos de lo dispuesto en el artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, sin perjuicio de las determinaciones que, como consecuencia de estudios más detallados o nueva documentación, se puedan establecer en las autorizaciones que preceptivamente, en su caso, se deben obtener de este organismo.

• Informe de la Compañía EDISTRIBUCIÓN REDES DIGITALES S.L.U., empresa distribuidora de energía eléctrica en el municipio de Mora de Rubielos, emitido el 6 de agosto de 2021, en el que se informa que, para la electrificación del nuevo sector, su promotor urbanístico deberá solicitar previamente condiciones de acceso y conexión a esta empresa, quien elaborará una propuesta previa en los términos recogidos en la legislación del Sector Eléctrico, y en particular el Real Decreto 1955/2000, Real decreto 1048/2013 y Real decreto 1183/2020. La previsión de cargas será estimada por el solicitante conforme a las Instrucciones de carácter técnico en vigor, de las que se destacan:

° Orden EIE/768/2016, de 8 de julio, por la que se hace pública la Instrucción de 7 de julio de 2016, de la Dirección General de Industria, PYMES, Comercio y Artesanía, sobre previsión de cargas eléctricas y coeficientes de simultaneidad en áreas de uso residencial y áreas de uso industrial.

° Real Decreto 1053/2014, de 12 de diciembre, por el que se aprueba una nueva Instrucción Técnica Complementaria (ITC) BT 52 "Instalaciones con fines especiales. Infraestructura para la recarga de vehículos eléctricos", del Reglamento Electrotécnico de Baja tensión.

• Informe del Departamento de Industria, Competitividad y Desarrollo Empresarial sobre la modificación del Plan General de Ordenación Urbana, emitido el 19 de julio de 2021, a los efectos de lo dispuesto en la Ley 4/2015, de 25 de marzo, de Comercio de Aragón y demás normativa vigente en la materia. Se informa favorablemente la documentación remitida con las siguientes consideraciones:

° Se tendrá en cuenta la incidencia de la implantación del equipamiento en el municipio y en 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.

° 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 compra en un entorno de proximidad, con especial atención a aquellos ciudadanos que por cualesquiera razones tienen dificultades de desplazamiento.

° Así mismo, de acuerdo con el artículo 17 de la Ley 4/2015 de Comercio de Aragón, se consideran grandes superficies los establecimientos comerciales que tengan una superficie de exposición y venta de más de 2.500 m².

° La instalación de todo tipo de establecimientos comerciales no estará sujeta a licencia o autorización comercial autonómica. No obstante, para el caso de grandes superficies, se deberá solicitar licencia comercial, que solo se podrá otorgar una vez que el Ayuntamiento haya concedido expresamente las licencias de obras y ambiental de actividades clasificadas, o de cualquier otra que corresponda. La licencia comercial tiene como finalidad comprobar la ausencia de afección al interés general de la actividad.

° Se tendrá en cuenta el contenido de la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y determinados servicios, modificada por Ley 20/2013, de 9 de diciembre, de garantía de unidad de mercado., así como el contenido de la Ley 4/2015, de 25 de marzo, de Comercio de Aragón.

° Informe del Instituto Aragonés del Agua, emitido el 1 de julio de 2021 en sentido favorable sin establecer ninguna prescripción, dado que no se incrementa la superficie del suelo urbanizable establecida en el Plan General.

° Informe de la Dirección General de Telecomunicaciones y Ordenación de los Servicios de Comunicación Audiovisual, del Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital, emitido el 10 de septiembre de 2021 en sentido favorable en relación con la adecuación de la Modificación nº 10 del Plan General a la normativa sectorial de telecomunicaciones.

TERCERO.- La documentación técnica presentada por el Ayuntamiento de Mora de Rubielos consta de un ejemplar con los siguientes documentos, redactados en mayo de 2021 por los Arquitectos José María Sanz Zaragoza y Javier Sanz Sabugo, presentados únicamente en formato digital, sin diligenciar por la Secretaría del Ayuntamiento:

1. Conveniencia y oportunidad de la modificación del Plan General.
 - 1.1. Iniciativa de la modificación del Plan General
 - 1.2. Equipo redactor
 - 1.3. Objeto de la modificación
 - 1.4. Contenido de la documentación
 - 1.5. Antecedentes
 - 1.6. Marco jurídico urbanístico
 - 1.7. Justificación legal de la modificación
 - 1.8. Tramitación
 - 1.9. Entrada en vigor y obligatoriedad
2. Objetivo de la modificación
3. Justificación de la modificación.
 - 3.1. Antecedentes
 - 3.2. Modificación del suelo urbanizable no delimitado a delimitado.
 - 3.2.1. Suelo afectado
 - 3.2.2. Normas urbanísticas
 - 3.2.3. Planos Ordenación
 - 3.2.4. Identificación de las parcelas afectadas
4. Normas Urbanísticas
5. Anexo Planos de Ordenación urbanística.
6. Anexo Fichas de Datos Urbanísticos NOTEPA.
7. Ordenación del sector.
 - 7.1. Descripción de la ordenación.
 - 7.2. Justificación módulos de reserva.
 - 7.2.1. Unidades de reserva
 - 7.2.2.- Reservas mínimas
 - 7.3. Planos de ordenación
 - 7.4. Normas Urbanísticas
 - 7.5. Plan de etapas
 - 7.6. Evaluación costes de urbanización e impacto en la Hacienda Pública
 - 7.6.1. Costes de urbanización y complementarios
 - 7.6.2. Costes financieros

7.6.3.- Impacto en la Hacienda Pública

7.7.- Infraestructuras

7.7.1. Abastecimiento de agua

7.7.2. Evacuación de aguas

7.7.3. Electricidad

7.7.4. Telecomunicaciones

7.7.5. Alumbrado

8. Anexo. Mapas de Riesgos.

Por otro lado, se ha presentado también la documentación ambiental estratégica, que consta de los siguientes apartados:

Introducción

1.1. Los Objetivos de la planificación

1.2. Alcance y contenido de la planificación, de las propuestas y de sus alternativas, incluida la alternativa cero.

1.3. El desarrollo previsible del plan o programa.

1.4. Una caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan o programa en el ámbito territorial afectado.

1.5. Los efectos ambientales previsibles y, si procede, su cuantificación.

1.6. Los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.

1.7. La motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.

1.8. Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.

1.9. Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente causado por la aplicación del plan o programa, tomando en consideración el cambio climático.

1.10. Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del Plan.

1.11 Justificación de su sostenibilidad social.

Identificación de los afectados.

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

QUINTO.- La modificación nº 10 del Plan General de Ordenación Urbana de Mora de Rubielos tiene por objeto la delimitación de un sector de Suelo Urbanizable Delimitado de 1,363 Ha en el área D "Tras Macedicos" del Suelo Urbanizable No Delimitado establecido por el Plan General, para destinarla al uso comercial, que es un uso permitido tolerado en esa área de suelo urbanizable, en la que el uso global asignado es el residencial. Se crea el Sector D3 "Tras Macedicos" y se define su ordenación pormenorizada.

SEXTO.- La justificación legal de la Modificación

Dado que la aprobación inicial de la modificación se produjo el 31 de mayo de 2021, de conformidad con lo previsto en la Disposición Transitoria Cuarta del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, le resulta de aplicación a este expediente el citado texto refundido, aprobado por Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio.

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 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, deberá contener los siguientes elementos:

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

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

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

La modificación nº 10 del Plan General de Mora de Rubielos tiene por objeto la delimitación de un sector de suelo urbanizable delimitado de uso dominante comercial, con una superficie de 1,363 Ha, dentro del área D “Tras Macedicos” del suelo urbanizable no delimitado, definida en el Plan General de Ordenación Urbana de Mora de Rubielos. Con esta finalidad, se introduce en el artículo 138 de las Normas Urbanísticas del Plan general el sector D3 “Tras Macedicos” del suelo urbanizable delimitado, y en el artículo 139 se adiciona un anexo con las determinaciones urbanísticas a las que deberá atenerse la ordenación de este sector, que son las ya establecidas con carácter general para el Área D, cambiando los usos globales.

Así mismo, y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 43.2 del texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, que regula la ordenación pormenorizada del suelo urbanizable, la modificación incorpora las determinaciones previstas en el artículo 42.1 de dicha Ley para hacer posible la actividad de ejecución sin necesitar la elaboración de un plan parcial posterior.

1.- JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

La justificación de la modificación se basa en los siguientes antecedentes:

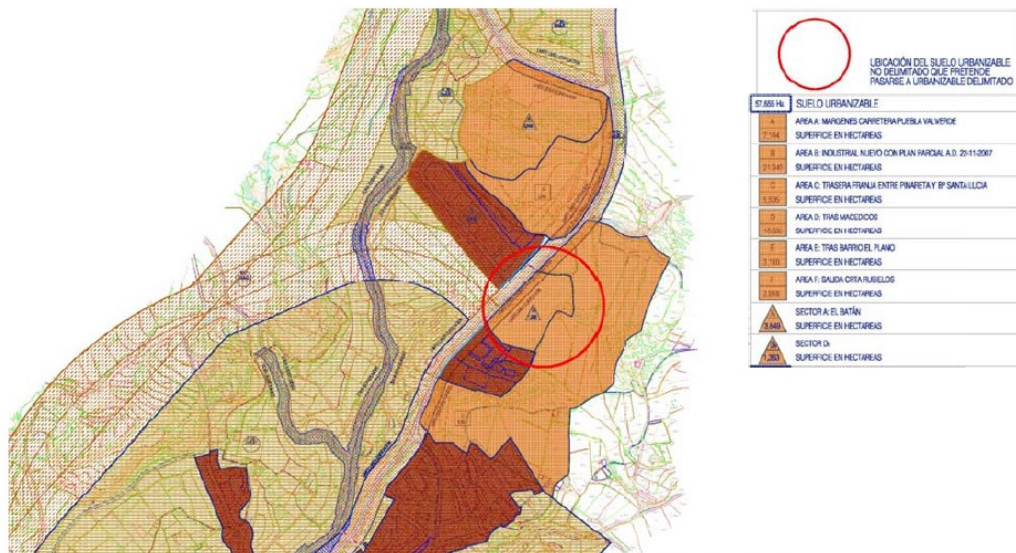
- Mora de Rubielos es la capital de la Comarca de Gúdar-Javalambre, integrada por 24 municipios. Es el municipio con mayor población y en él se están concentrando la mayoría de servicios públicos que atienden a la comarca. Así mismo, se están desarrollando muchos usos comerciales y terciarios de iniciativa privada, emplazados en la periferia del núcleo urbano, junto a las carreteras. Pueden señalarse los siguientes emplazamientos comerciales principales:

- Al sur del núcleo urbano, junto a la intersección de las carreteras A-232 y A-228.
- Al norte del núcleo urbano, junto a la intersección de las carreteras A-228 y TE-V-8021 (A Cabra de Mora).

Todas estas actividades están suponiendo una actividad económica importante en el municipio y han creado numerosos puestos de trabajo.

- Motivado por esta dinámica, en 2017 se aprobó definitivamente la modificación aislada nº 4 del Plan General, que reclasificó un suelo no urbanizable especial de protección de zonas agrícolas junto al núcleo como Suelo Urbanizable delimitado sector D2 “Tras Macedicos”. En este sector ya estaban edificadas dos naves destinadas al uso comercial, y la modificación aislada incluyó la ordenación pormenorizada del sector. No obstante, pasados cuatro años desde su aprobación, se han incumplido los plazos establecidos para el desarrollo del sector, pues todavía no se ha tramitado el proyecto de reparcelación ni se ha urbanizado.

Ante la demanda creciente de suelo destinado a usos comerciales y terciarios, el Ayuntamiento ha decidido proponer esta modificación, analizando como idóneo el emplazamiento propuesto, ubicado junto a un suelo urbano consolidado que ya está destinado a estos usos terciarios y situado en la margen derecha de la A-228, a la salida norte hacia Alcalá de la Selva.



Detalle del plano de la clasificación de suelo propuesto

Señalando junto al círculo rojo el perímetro de la superficie de 1,363 Ha de Suelo Urbanizable no Delimitado que pasaría a ser un Sector de Suelo Urbanizable Delimitado (ÁREA D3 MACEDICOS)

SECTOR D₃

SUPERFICIE EN HECTAREAS



La superficie del sector es de 1,363 Ha, que se incorporan a la zona terciaria existente, que cuenta con 3,849 ha, conformando una gran zona de uso comercial que podría atender y concentrar la demanda existente y favorecería la oferta de suelo, ya que en la actualidad se da un posible monopolio en el suelo comercial con el Sector D2. Así mismo, se pretende que no se siga produciendo una dispersión de ámbitos destinados a usos terciarios por toda la periferia del núcleo urbano, motivada por la falta de suelo urbanizable destinado a estos usos. Hay que tener en cuenta que en el suelo urbanizable previsto en el Plan General no existe ninguna área con el uso global terciario.

El emplazamiento dispone de recursos para llevar a cabo su desarrollo, condiciones de cota para el suministro de agua potable, buena orientación y topografía favorable, con fácil conexión viaria con el suelo urbano, por medio de las infraestructuras existentes.

Por todo ello se considera adecuada la propuesta de modificación desde el punto de vista del interés social, y se introducen los siguientes cambios en las normas urbanísticas:

Artículo 138.- Delimitación y categorías del suelo urbanizable.

Se introduce el Sector D3 "Tras Macedicos".

Artículo 139.- Intensidades, usos globales y sectores.

Se introduce un anexo en este artículo con las determinaciones urbanísticas a las que deberá atenérsela ordenación urbanística del Sector D: "Tras Macedicos".

Artículo 147.- cargas urbanísticas por tratamiento de aguas residuales y características de vertidos.

Se actualizan las cargas establecidas en las Ordenanzas del Plan Aragonés de Saneamiento y depuración, a las cifras de 2010.

Art. 138 - DELIMITACIÓN Y CATEGORÍAS.

Tendrán la consideración de Suelo Urbanizable los terrenos que no tengan la condición de suelo urbano ni de suelo no urbanizable y sean clasificados como tales en el planeamiento por prever su posible transformación, a través de su urbanización, en las condiciones establecidas en el mismo.

LUA/99-26
(LRSV/98-10)

Constituyen el Suelo Urbanizable los terrenos incluidos dentro de los perímetros señalados en los planos correspondientes.

En dichos perímetros se definen las siguientes áreas de Suelo Urbanizable a los efectos de asignación de usos globales y niveles de intensidad:

- Suelo Urbanizable Delimitado:

SECTOR A: EL BATÁN
SECTOR D3 TRAS MACEDICOS

- Suelo Urbanizable no Delimitado:

AREA A: MARGENES CARRETERA PUEBLA VALVERDE.
AREA B: INDUSTRIAL NUEVO (con PP aprobado definitivamente 22-11-2007).
AREA C: TRASERA FRANJA ENTRE PINARETA Y Bº SANTA LUCIA.
AREA D: TRAS MACEDICOS.
AREA E: TRAS BARRIO EL PLANO.
AREA F: SALIDA CARRETERA RUBIELOS.

Nota: Las superficies pueden ser reajustadas.

Los Sectores se incluyen en la categoría de Suelo Urbanizable Delimitado.

Todas las áreas se incluyen en la categoría de Suelo Urbanizable no Delimitado.

Los errores advertidos en la medición de la superficie de un sector pueden ser subsanados de oficio por el Ayuntamiento.

Nota: Durante la tramitación del PGOU se tramitó y aprobó definitivamente con fecha 22-11-2007 el Plan Parcial del "Sector B: INDUSTRIAL NUEVO", como desarrollo de las anteriores Normas Subsidiarias Municipales, cuyas Normas Urbanísticas se incorporan a estas Normas Urbanísticas del PGOU como CAPÍTULO 2º de este TÍTULO VI.

Art. 139 - INTENSIDADES, USOS GLOBALES Y SECTORES.

1.- La terminología utilizada para la asignación de usos globales corresponde a las definiciones contenidas en el título II capítulo 2º de las presentes [NU](#) del PGOU.

2.- No se establece la delimitación en sectores de las distintas áreas, que deberán realizarse en función de las necesidades de cada momento.

3.- Los usos globales y los niveles de intensidad a los que deberán someterse los Planes Parciales para cada los sectores, que se delimiten serán los reflejados a continuación:

SECTOR D3: TRAS MACEDICOS**USO PERMITIDO DOMINANTE**

-Comercial

USO PERMITIDO TOLERADO

-Vivienda (art 40)

Permitido sólo en categoría 1, una vivienda al servicio de la edificación de uso Comercial. La superficie construida de la vivienda no excederá de los 90 m². La vivienda no podrá ocuparse sin la construcción y apertura previa o simultánea de la nave en la que se desarrollará obligatoriamente una actividad.

-Hostelería (art 45).

-Hospedaje (art 46).

-Oficinas (art 47).

-Cultural, Espectáculos y salas de reunión (art. 48).

-Deportivo (art 50).

-Administrativo (art 53).

-Tanatorio y servicios fúnebres (art 55).

-Servicios urbanos e infraestructuras (art 56)

En los que se incluyen las energías renovables

-Industrial y almacenes en categorías 1ª, 2ª y 3ª (art 57)

-Espacios libres y zonas verdes (art 59).

USO PROHIBIDO

El resto

DENSIDAD BRUTA MÁXIMA

-

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO OBJETIVO

El aprovechamiento objetivo total, incluyendo el del propietario y el de la administración será de 0,50 m²/m².

APROVECHAMIENTO MEDIO SECTORES

0,484

SISTEMA DE ACTUACIÓN

Compensación

CRITERIOS ESPECÍFICOS A CONSIDERAR:

Todo el ámbito se considera un sector único.

Las parcelas resultantes deberán quedar retranqueadas un mínimo de 21,5 m del eje de la carretera.

Las parcelas susceptibles de aprovechamiento lucrativo deberán estar fuera de la zona afectada por la línea límite de edificación.

ADSCRIPCIÓN SISTEMAS GENERALES

Tendrá que resolver todas las infraestructuras necesarias.

La captación, caudal, almacenamiento y potabilización del abastecimiento de agua.

La depuración de aguas residuales.

El suministro de energía eléctrica.

ALTURA MÁXIMA

10,50 m.

Art. 147 - CARGAS URBANÍSTICAS POR TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES Y CARACTERÍSTICAS DE VERTIDOS.

1.- Los suelos urbanizables que incorporen sus vertidos a las redes municipales existentes se les aplicarán, en concepto de tratamiento de aguas residuales, las siguientes cargas urbanísticas: NU-105

- En suelos residenciales, 450 € por vivienda
 - En suelos industriales, la mayor de las siguientes cantidades: 4,80 € por m² de suelo industrial ó 150 € por habitante equivalente.
- (“Apartado 6 Ordenanzas” del Plan Aragonés de Saneamiento y Depuración, aprobado por Decreto 107/2009, de 9 de junio), con cargas actualizadas en 2010.

2.- Estas cargas deberán ser aportadas por los promotores urbanísticos al Ayuntamiento para que éste a su vez las entregue al Instituto Aragonés del Agua para sufragar el coste de construcción de la depuradora.

3.- Las determinaciones del Plan Aragonés de Saneamiento y depuración son de carácter vinculante y se recogen en este planeamiento urbanístico.

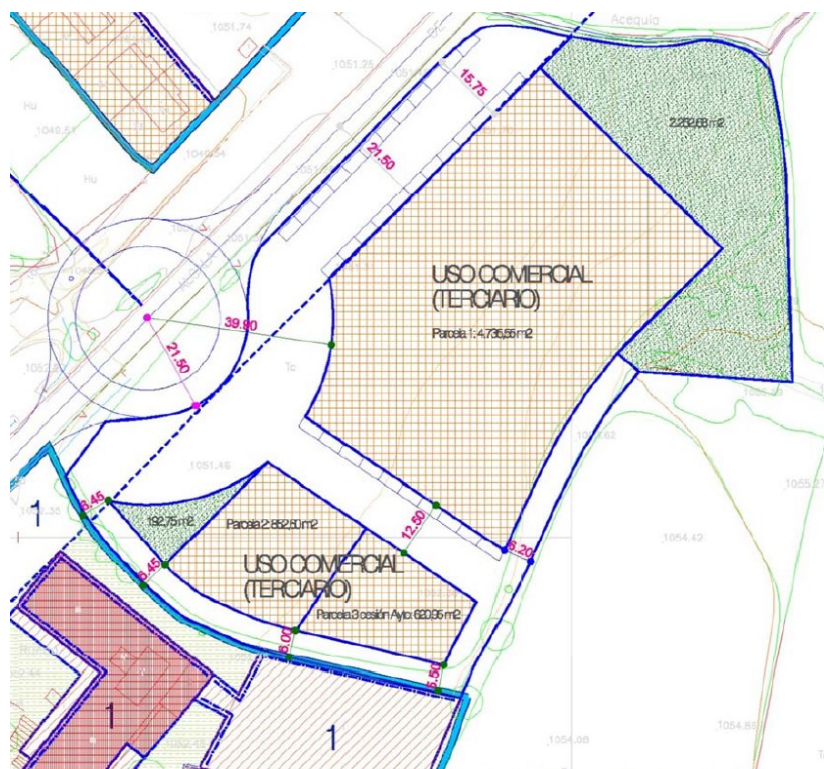
2.- ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SECTOR.

Delimitación del Suelo Urbanizable Delimitado con las carrascas en la esauina Este

El nuevo Sector D3 se ubica en el margen derecho de la A-228, junto al área de uso terciario de La Rueda, clasificada como suelo urbano consolidado en el Plan General. La ordenación propuesta prevé la futura ejecución de una glorieta, que conectaría la futura variante de población de la carretera A-228 con la actual. La ordenación del sector prevista es la siguiente:



Ordenación del Sector de Suelo Urbanizable Delimitado, con la previsión del espacio para la posible rotonda excluido de la ordenación, el espacio libre al Este y el resto para la ordenación del uso comercial (terciario)



Ordenación pormenorizada del Sector de Suelo Urbanizable Delimitado

	Superficie (m2)
Extensión del Sector	13.630,00
Espacios libres:	2.445,43
Uso Comercial (Terciario)	6.209,10
Viales excluidos aparcamiento	3.650,43
Aparcamiento junto a viales	468,85
Espacio no ocupado para la posible rotonda y su entorno	856,19

Estas superficies se dividen por parcelas del siguiente modo:

Espacios libres:	$2.252,68 \text{ m}^2 + 192,75 \text{ m}^2 = 2.445,43 \text{ m}^2$
Uso Comercial (Terciario)	$4.735,55 \text{ m}^2 + 852,60 \text{ m}^2 + 620,95 \text{ m}^2 = 6.209,10 \text{ m}^2$
Aparcamiento junto a viales	468,85 m ²
Número de aparcamientos	34

En cuanto al cumplimiento de las reservas dotacionales mínimas establecidas en el TRLUA y la edificabilidad máxima por defecto, se señala que se cumple el módulo definido en el artículo 53, en cuanto a establecer una edificabilidad de 0,50 m²/m² para usos industriales y terciarios, como se aprecia en el cuadro superior.

En cuanto al cumplimiento de los módulos mínimos de reserva, se justifica lo siguiente:

- Número de unidades de reserva para suelo industrial o terciario:
 - $13.630 \text{ m}^2 * 0,50 \text{ m}^2/\text{m}^2 = 6.815 \text{ m}^2$. Nº unidades de reserva= $6.815/100 = 68 \text{ U.R.}$
- Reservas mínimas en sectores de uso industrial o terciario:
 - 8% de la superficie para espacios libres de transición o equipamientos.
 - $0,08 * 13.630 = 1.090,40 \text{ m}^2 < 2.445,43 \text{ m}^2$. Cumple.

Una plaza de aparcamiento por unidad de reserva, ubicando el 50% en espacio de uso público. Se prevén 34 plazas en la red viaria. Cumple.

En lo que respecta a los planos de la ordenación pormenorizada, se presentan los siguientes:

- O-4: Suelo Urbano. Zonificación, Sistemas Generales, Espacios Libres públicos, Equipamientos, Red Viaria y Alineaciones, Estado Previo. 1:4.000.
- O-4: Suelo Urbano. Zonificación, Sistemas Generales, Espacios Libres públicos, Equipamientos, Red Viaria y Alineaciones, Estado Modificado. 1:4.000.
- O-4.1: Suelo Urbano. Zonificación, Sistemas Generales, Espacios Libres públicos, Equipamientos, Red Viaria y Alineaciones, Estado Previo. 1:1.000.
- O-4.1: Suelo Urbano. Zonificación, Sistemas Generales, Espacios Libres públicos, Equipamientos, Red Viaria y Alineaciones, Estado Modificado. 1:1.000.
- O-7.1: Esquemas Infraestructuras. Red de Abastecimiento. 1:1.000
- O-7.2: Esquemas Infraestructuras. Red de Evacuación de Agua. 1:1.000
- O-7.3: Esquemas Infraestructuras. Red de Energía Eléctrica. 1:1.000
- O-7.1: Esquemas Infraestructuras. Red de Telecomunicaciones. 1:1.000
- O-7.1: Esquemas Infraestructuras. Red de Alumbrado Público. 1:1.000

En relación con las normas urbanísticas de este nuevo sector, se definen de modo que coincidan con las establecidas para el Sector D2 creado en la Modificación nº 4 del Plan General, que tiene el mismo uso global, con pequeñas modificaciones o puntualizaciones. Así, se establecen las siguientes Ordenanzas:

Art 181.- OBJETO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN

En el primer párrafo se añadirá:

..... y el suelo Urbanizable Delimitado "Tras Macedicos" de Mora de Rubielos (Teruel).....

Art 196.- CALIFICACIÓN

En el apartado a) se añadirá:

..... y Planos O-4 Zonificación del Suelo Urbanizable Delimitado "Tras Macedicos".

En el apartado b) se añadirá:

..... y Planos O-4 Zonificación del Suelo Urbanizable Delimitado "Tras Macedicos".

Art 197.- ZONIFICACIÓN

En el primer párrafo se añadirá:

..... y Planos O-4 Zonificación del Suelo Urbanizable Delimitado "Tras Macedicos".

En el segundo párrafo se añadirá:

..... y 13.630 m² del Sector D3 Tras Macedicos.

En el tercer párrafo relativo a PARCELAS DE USO TERCIARIO se añadirá:

..... y 6.209,10 m² del Sector D3 Tras Macedicos.

En el cuarto párrafo relativo a SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES DE DOMINIO Y USO PÚBLICO se añadirá:

.... y 2.445,43 m² del Sector D3 Tras Macedicos.

En el quinto párrafo relativo a APARCAMIENTOS se añadirá:

..... y 468,85 m² del Sector D3 Tras Macedicos.

En el séptimo párrafo relativo a RED VIARIA se añadirá:

..... y 3.650,43 m² del Sector D3 Tras Macedicos.

Art 205.- CONDICIONES MÍNIMAS QUE DEBERÁN CUMPLIR LAS INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS

Al final del artículo se añadirá un nuevo párrafo:

TELECOMUNICACIONES

En el caso de instalaciones reguladas en la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, no se fijan retranqueos mínimos a linderos.

Las servidumbres para la protección del dominio público radioeléctrico están reguladas en la Ley 9/2014, de 9 de mayo, de Telecomunicaciones, y la normativa específica sobre el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de los edificios está constituida por el Real Decreto-Ley 1/1998, de 27 de febrero sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación, su Reglamento aprobado por el Real Decreto 346/2011, de 11 de marzo y la Orden ITC/1644/2011, de 20 de junio.

Art 216.- PARÁMETROS REFERIDOS A LA CALLE Y A LA PARCELA

La altura máxima en este Sector D3 Tras Macedicos también será de 10,50 metros y 3 plantas.

Art 218.- USOS

En el Sector D3 Tras Macedicos:

USO PERMITIDO DOMINANTE

-Comercial

USO PERMITIDO TOLERADO

-Vivienda (art 40 PGOU)

Permitido sólo en categoría 1, una vivienda al servicio de la edificación de uso Comercial. La superficie construida de la vivienda no excederá de los 90 m². La vivienda no podrá ocuparse sin la construcción y apertura previa o simultánea de la nave en la que se desarrollará obligatoriamente una actividad.

-Hostelería (art 45 PGOU).

-Hospedaje (art 46 PGOU).

-Oficinas (art 47 PGOU).

-Cultural, Espectáculos y salas de reunión (art. 48 PGOU).

-Deportivo (art 50 PGOU).

-Administrativo (art 53 PGOU).

-Tanatorio y servicios fúnebres (art 55 PGOU).

-Servicios urbanos e infraestructuras (art 56 PGOU)

En los que se incluyen las energías renovables

-Industrial y almacenes en categorías 1ª, 2ª y 3ª (art 57 PGOU)

-Espacios libres y zonas verdes (art 59 PGOU).

USO PROHIBIDO

El resto

Art 222.- ZONA Terciario

En el Sector D3 Tras Macedicos:

Aprovechamiento urbanístico:

El coeficiente de edificabilidad sobre parcela neta es de 1,098 m²/m².

Retranqueo mínimo a viales:

Parcelas superficie mayor de 1.000 m²: 5 m.

Parcelas superficie igual o menor de 1.000 m²: 3 m.

Retranqueo mínimo a linderos: 3 m que podrá eliminarse cuando exista acuerdo entre los propietarios afectados.

Art 223.- ZONA DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS

En el primer párrafo se añadirá:

..... y 2.445,43 m2 en el Sector D3 Tras Macedicos, en el que se conservarán y mantendrán las carrascas existentes.

En lo relativo al plan de etapas, se prevé una única etapa, dada su reducida superficie, y una única unidad de ejecución, que se gestionará por el sistema de compensación. Se establecen así mismo los siguientes plazos:

1.- Plazo para la presentación del Proyecto de Reparcelación:

4 meses desde la aprobación definitiva de la Modificación del PGOU.

2.- Plazo para la presentación del Proyecto de Urbanización:

6 meses desde la aprobación definitiva de la modificación del PGOU.

3.- Plazo para el inicio de las obras de urbanización:

6 meses desde la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización.

4.- Plazo para la ejecución de las obras de urbanización:

12 meses desde el inicio de las obras de urbanización.

5.- Plazo para la edificación de solares:

4 años desde la conversión a solar de las parcelas, aunque la edificación podrá realizarse simultáneamente con las obras de urbanización.

5.- Plazo para la puesta en servicio de las dotaciones locales:

8 años desde la conversión a solar de los mismos, aunque la edificación podrá realizarse simultáneamente con las obras de urbanización.

En cuanto a la evaluación de los costes de urbanización y complementarios, se estiman las siguientes cifras:

7.6.1.1.- SUELO

La totalidad del suelo será aportado por los propietarios, por lo que no tiene ninguna repercusión en el coste de la urbanización.

7.6.1.2.- OBRAS DE URBANIZACIÓN

El importe de las obras de urbanización se ha obtenido por aproximación del importe que ha supuesto en otras urbanizaciones semejantes. Su resumen por capítulos sería el siguiente:

1.-	Movimiento de tierras	35.000,00 €
2.-	Saneamiento	15.000,00 €
3.-	Pluviales	16.500,00 €
4.-	Abastecimiento agua	13.250,00 €
5.-	Electricidad media tensión	28.000,00 €
6.-	Electricidad baja tensión	21.000,00 €
7.-	Alumbrado público	55.000,00 €
8.-	Telecomunicaciones	9.000,00 €
9.-	Pavimentación	110.000,00 €
10.-	Jardinería	17.000,00 €
11.-	Mobiliario urbano	9.500,00 €
12.-	Conexión a infraestructuras existentes	6.500,00 €
13.-	Seguridad y salud	8.500,00 €
	PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL	344.250,00 €
	Gastos generales y beneficio industrial	51.637,50 €
	PRESUPUESTO LICITACIÓN OBRAS (IVA EXCLUIDO)	395.887,50 €

7.6.1.3.- HONORARIOS TÉCNICOS

1.-	Proyecto reparcelación y compensación	10.000,00 €
2.-	Notaría y registro	8.000,00 €
3.-	Proyecto urbanización	14.000,00 €
4.-	Dirección de obras	14.000,00 €
	TOTAL (IVA EXCLUIDO)	46.000,00 €

7.6.1.4.- SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS

No existen sistemas generales adscritos.

7.6.1.5.- INDEMNIZACIONES

No están previstas indemnizaciones.

7.6.1.6.- OTROS GASTOS

Para los gastos de gestión, financieros y otros se estima un importe de 25.000 €.

RESUMEN FINAL COSTES

1.-	SUELO	0,00 €
2.-	OBRAS URBANIZACIÓN	395.887,50 €
3.-	HONORARIOS TÉCNICOS	46.000,00 €
4.-	SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS	0,00 €
5.-	INDEMNIZACIONES	0,00 €
6.-	OTROS GASTOS	25.000,00 €
		466.887,50 €

En cuanto al impacto previsto sobre la Hacienda Pública, se estiman los gastos derivados de la nueva urbanización y los ingresos previstos.

1.-	Mantenimiento y reparaciones (2,5% anual)	11.672,19 €
2.-	Saneamiento, pluviales y abastecimiento de agua	0,00 €
3.-	Electricidad y telecomunicaciones	0,00 €
4.-	Alumbrado público	300,00 €
5.-	Pavimentación	2.750,00 €
6.-	Basura	0,00 €
	Suma importe gasto total para el Ayuntamiento	14.722,19 €

- Resumen de ingreso:

1.-	Impuesto construcciones, instalaciones y obras	9.323,00 €
2.-	Impuesto bienes inmuebles	10.365,62 €
3.-	Impuesto incremento valor terrenos	7.774,22 €
4.-	Otros ingresos e impuestos	0,00 €
	Suma importe ingreso total para el Ayuntamiento	27.462,84 €

En resumen, se prevé un saldo positivo para el Ayuntamiento de 12.740,65 €. Finalmente, se detallan las determinaciones de las redes de servicios previstas y se adjuntan los mapas de riesgos del ámbito del sector, debidos a posibles inundaciones, erosión, geología, etc. Se presentan riesgos muy bajos o nulos en estos casos.

OCTAVO. VALORACIÓN.

1.- Sobre la Tramitación

En lo que respecta a la tramitación del expediente de modificación aislada, dada la entidad de la modificación propuesta, se considera que la actuación urbanística no afecta sustancialmente a la ordenación estructural establecida en el Plan General, 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.

Así mismo, se han obtenido los informes sectoriales preceptivos y se ha realizado la tramitación ambiental de la modificación de conformidad con lo dispuesto en la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, obteniendo la resolución de no someter a evaluación ambiental estratégica ordinaria el expediente y emitir informe ambiental estratégico por el INAGA.

2.- Sobre la documentación.

En cuanto al cumplimiento de la Norma Técnica de Planeamiento, aprobada por Decreto 78/2017, deberá presentarse la documentación técnica en formato digital editable y no editable, y deberán aportarse las fichas urbanísticas en formato de hoja de cálculo tipo excel, con el fin de facilitar su incorporación al Sistema de Información Urbanística de Aragón. En dichas fichas deberán reflejarse los datos definitivos de los sectores D2 y D3 y del

área D del suelo urbanizable no delimitado, según quedará definida tras la aprobación de la modificación nº 10 del Plan General.

Deberá reflejarse en la Memoria la obligación de cesión del 10% del aprovechamiento medio del sector, libre de cargas de urbanización, al Ayuntamiento de Mora de Rubielos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 128 del TRLUA.

Con respecto a la documentación gráfica, deberán presentarse los planos que modifican y sustituyen a los actuales de ordenación del Plan General en idéntico formato en papel que los existentes.

Deberán reflejarse en la documentación técnica las normas urbanísticas completas que resultan de aplicación a este nuevo sector D3, dado que solamente se indican los párrafos que se incorporan o se modifican en el articulado vigente desde la modificación nº 4 del Plan General. Así mismo, deberá incluirse en el art. 138 el Sector D2 del Suelo Urbanizable Delimitado ya existente.

Del mismo modo y conforme a lo dispuesto en el art. 86.7 del TRLUA deberá hacerse constar en el expediente la identidad de todos los propietarios o titulares de derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a su iniciación, según conste en el Registro de la propiedad, o en su defecto en el catastro.

3.- Sobre el contenido.

Analizada la propuesta de creación de un nuevo sector de suelo urbanizable delimitado de uso terciario-comercial y teniendo en cuenta las justificaciones aportadas por el Ayuntamiento, se considera que procede la aprobación definitiva de esta modificación.

No obstante, cabe recordar al Ayuntamiento de Mora de Rubielos que la competencia para exigir la ejecución del planeamiento urbanístico a los promotores particulares corresponde a dicha administración local, y que la Ley de Urbanismo de Aragón posibilita las acciones legales necesarias para la consecución de los objetivos urbanísticos establecidos por dicha Administración en los plazos fijados, así como los mecanismos de actuación en caso de su incumplimiento.

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

PRIMERO.- APROBAR DEFINITIVAMENTE LA MODIFICACIÓN Nº 10 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE MORA DE RUBIELOS de acuerdo con lo dispuesto en el art. artículo 85.2 b) del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, y art. 15.1 del Decreto 129/2014, de 29 de Julio del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo, condicionado al cumplimiento de los reparos documentales y materiales formulados en este acuerdo, así como a las prescripciones establecidas en los informes sectoriales.

SEGUNDO.- SUSPENDER la publicación de la Aprobación Definitiva y de su contenido normativo hasta que se presente la documentación que subsane los reparos advertidos, 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 MORA DE RUBIELOS, con ofrecimiento de los recursos procedentes, y al equipo redactor para su conocimiento y efectos.

3.- SANTA EULALIA DEL CAMPO.- APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN Nº 7 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (C.P.U. 2022/28)

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La presente Modificación tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón el 24 de febrero de 2022, admitiéndose a trámite en fecha 28 de febrero de 2022.

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. Este texto, junto con la modificación nº1 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. Concretamente se reclasificó y recalificó suelo industrial en el polígono contiguo a la carretera nacional 234, fijando una línea de edificación separada 50 m de la arista exterior de la calzada.

La modificación aislada nº5 del Plan General tenía por objeto la modificación de clasificación y calificación una pequeña superficie como suelo urbano y la modificación del artículo 73 de las Normas Urbanísticas del Plan General con la intención de corregirlo y aclararlo.

La modificación aislada nº6 del Plan General tenía por objeto modificar el artículo 115 (capítulo 10º, título III) de las Normas Urbanísticas para permitir el uso hotelero en el suelo urbano industrial.

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 en 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 7 del Plan General de Ordenación Urbana.

El expediente administrativo está compuesto por:

- Aprobación inicial por el Pleno del Ayuntamiento el 17 de enero de 2022, tal y como consta en el Certificado de Secretaría Municipal con fecha 23 de febrero de 2022.
- Sometimiento a información pública durante un mes desde su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Teruel (BOPTE nº 14 de 21 de enero de 2022). Durante este periodo no se presentaron alegaciones tal y como consta en el Certificado de Secretaría Municipal de fecha 23 de febrero de 2022.
- Informe del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana de 9 de febrero de 2022 en sentido favorable.

TERCERO.- Con fecha 24 de febrero de 2022 tiene entrada en el Registro electrónico del Gobierno de Aragón un escrito del Ayuntamiento de Santa Eulalia del Campo por el que se remite el expediente para su aprobación definitiva, acompañado de la documentación administrativa relativa a la tramitación municipal mencionada y el documento técnico correspondiente a la Modificación nº 7 del PGOU de Santa Eulalia del Campo, redactado en enero de 2022 por el I.C.C.P. D. Ernesto Pradas Sánchez (Etiter), en soporte digital no editable, firmado y sin diligencia de aprobación inicial, compuesto de los siguientes apartados:

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. Zonas de protección de la carretera.

Nº 2. Comparativos. Estado Actual y Estado Modificado.

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 Re-

Analizado el expediente de la modificación aislada nº 7 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 PGOU.

Al haberse producido la aprobación inicial de la modificación aislada el 17 de enero de 2022, 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.

La modificación cuenta con la conformidad del Ministerio de Transportes Movilidad y Agenda Urbana.

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 han aportado los planos que se ven afectados por la modificación.

No obstante, la documentación técnica en su conjunto deberá aportarse en formato papel (mismo formato que el planeamiento vigente), haciendo constar en la misma la diligencia de aprobación inicial, así como en formato digital editable (dwg, Word ...), de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 49 y con apartado 6 de la Disposición Transitoria Primera del Decreto 78/2017, de 23 de mayo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento (NOTEPA), facilitando de esta forma su integración en las plataformas de información territorial y urbanística de Aragón.

3.- Sobre el contenido.

Teniendo en cuenta el criterio fijado por el Ministerio de Transportes Movilidad y Agenda Urbana, la nueva propuesta se ajustaría a lo dispuesto en el artículo 33 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras, por lo que no se aprecia inconveniente alguno para el reajuste de la línea límite de edificación.

Así mismo, se mantiene la delimitación de la unidad de ejecución nº 2, así como sus parámetros urbanísticos de uso y aprovechamiento. Es decir, no se producen incrementos de densidad ni edificabilidad. Tampoco se propone una diferente zonificación o uso urbanístico de los espacios verdes y libres de dominio y uso público previstos en el plan. Por todo ello no son de aplicación los requisitos especiales que figuran en el artículo 86 del TRLUA.

Dado que en el documento técnico se menciona la construcción de una nueva nave, conviene recordar al Ayuntamiento que el ámbito se encuentra en una Unidad de Ejecución en Suelo Urbano no Consolidado. Según la normativa urbanística no podrá ser edificado terreno alguno que no merezca la condición de solar, conforme a las determinaciones establecidas en el artículo 14 del TRLUA, salvo que se asegure la ejecución simultánea de la urbanización precisa para ello y la edificación, conforme a lo establecido en el art. 236 TRLUA relativo a la edificación y urbanización simultáneas en unidad de ejecución. Así mismo, en ningún caso se permitirá la ocupación de los edificios o construcciones hasta que no se encuentren en condiciones de funcionamiento adecuado los servicios urbanísticos suficientes.

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 SANTA EULALIA DEL CAMPO de acuerdo con lo dispuesto en el art. artículo 85.2 b) del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, y art. 15.1 del Decreto 129/2014, de 29 de Julio del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo, si bien deberá procederse a la subsanación de los reparos documentales señalados.

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 SANTA EULALIA DEL CAMPO, con ofrecimiento de los recursos procedentes, y al equipo redactor para su conocimiento y efectos.

4.- VALDEROBRES.- CORRECCIÓN ERRORES MATERIALES EN EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA. (C.P.U. 2022/25)

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La presente corrección de errores tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón el 18 de febrero de 2022.

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 Valderrobres es un Plan General de Ordenación Urbana, que fue aprobado definitivamente por el Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel en sesiones de 15 de diciembre de 2011 y 11 de septiembre de 2012, mostrando su conformidad al texto refundido del Plan General el 17 de diciembre de 2012. La publicación de las normas urbanísticas tuvo lugar en el BOP-TE de 17 enero de 2013.

De dicho instrumento de planeamiento general se ha tramitado la Modificación nº1 relativa a un cambio en la edificabilidad en el sector de Suelo Urbanizable Delimitado SR-5, que fue objeto de aprobación definitiva por el Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel en su sesión de 31/03/2016, aunque su publicación se encuentra Suspendida hasta la presentación de un Texto Refundido por el Ayuntamiento.

La modificación aislada nº 2 del Plan General fue aprobada definitivamente por el Consejo Provincial de Urbanismo en fechas 26 de enero y 27 de septiembre de 2016. Planteaba introducir varias modificaciones en el trazado de la Calle Lope de Vega, lo que modificaba a su vez los ámbitos de la U.E.-1 en suelo urbano no consolidado y de los dos sectores de suelo urbanizable delimitado colindantes con ella, denominados SR-7 y SR-8, en las proximidades de la zona de equipamientos docentes y deportivos de la localidad.

La modificación nº 3 del Plan General que recalificó una superficie de 115 m2 del suelo urbano consolidado, terrenos que estaban destinados a espacios libres y zonas verdes de Sistema General, para destinarlos a Sistema General de Equipamientos, con el fin de posibilitar la ampliación del Centro de Salud de la localidad, que se encuentra ubicado en la Calle Elvira Hidalgo y que se aprobó definitivamente el 12 de julio de 2017.

La modificación nº 4 propuso el cambio de categorización de unos terrenos actualmente incluidos dentro del Suelo No urbanizable Especial de Protección Forestal para incluirlos dentro del Suelo No Urbanizable Genérico. Fue aprobada definitivamente por el Consejo Provincial de Urbanismo en sesión celebrada el 10 de noviembre de 2020.

La modificación nº 5 propuso la matización de las ordenanzas aplicables a las instalaciones transformadoras para actividades de carácter agrario y agroalimentario, en suelo no urbanizable, modificando el apartado 5 del artículo 208 de modo que se reduce la parcela mínima edificable, que se establece en la unidad mínima de cultivo en secano, y el retranqueo a linderos, que disminuye en proporcionalidad a la reducción de la superficie propuesta, a fin de garantizar una distribución homogénea y proporcional de la huella de la edificación sobre la parcela, favoreciendo la implantación de industrias de transformación agraria y agroalimentaria. Así mismo, se adecúa la edificabilidad, la altura máxima y la ocupación de parcela para esta tipología de industria, puesto que precisa valores superiores a los establecidos con carácter general, dado el proceso productivo que desarrollan las industrias agroalimentarias. Fue aprobada definitivamente por el Consejo Provincial de Urbanismo en sesión celebrada el 30 de marzo de 2021.

SEGUNDO.- Este expediente se tramita ante el Consejo Provincial de Urbanismo a instancia del Ayuntamiento de Valderrobres, en aplicación del artículo 109.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Documentación aportada:

Con fecha 18 de febrero 2022 tienen entrada en el Registro Electrónico General del Gobierno de Aragón oficio del Ayuntamiento de Valderrobres solicitando corrección de error del Plan General de Ordenación Urbana de dicho municipio. Adjunta se remite la siguiente documentación:

- Documento técnico de Corrección de Errores del PGOU de Valderrobres.
- Informe de la Secretaria del Ayuntamiento en el que se informa favorable la corrección de la incoherencia detectada en el PGOU de fecha 29 de noviembre de 2021.
- Acuerdo adoptado por el Pleno del Ayuntamiento de Valderrobres en Sesión Ordinaria celebrada el día 9 de diciembre en el que se presta conformidad a la propuesta de corrección de errores planteada y su remisión al Consejo Provincial de Urbanismo.
- Oficio de remisión de la documentación del expediente de corrección de errores a la Delegación de Economía y Hacienda de Teruel, para que pueda hacer las alegaciones que estime pertinentes como entidad interesada.
- Diligencia de la Secretaria del Ayuntamiento en el que indica que la Delegación de Economía y Hacienda de Teruel no ha aportado ninguna alegación a la corrección de errores.

TERCERO.- La documentación técnica presentada por el Ayuntamiento de Valderrobres consta de un ejemplar, en formato papel de la corrección de errores redactada por el equipo redactor formado por el arquitecto Don

José López Laborda y el abogado Don José Luis Calvo Miranda fechada en diciembre 2021 sin visar. El CD aportado está vacío de documentación.

El ejemplar contiene los siguientes documentos y anejos:

- Memoria justificativa, que incluye información previa, información urbanística del planeamiento vigente y de la tramitación del presente expediente y la memoria descriptiva donde se incluye el objeto de la corrección de errores, rectificación propuesta y cuadro comparativo de superficies.

- Documentación gráfica, entre la que se incluye los Planos 3 y 3D "Áreas de Ordenación" y Plano 3 D vigentes y modificados.

CUARTO.- La Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas establece la facultad de la rectificación de errores.

"2. Las Administraciones Públicas podrán, asimismo, rectificar en cualquier momento, de oficio o a instancia de los interesados, los errores materiales, de hecho, o aritméticos existentes en sus actos."

La competencia para rectificar un error material corresponde al órgano que dictó el acto que se rectifica. Dado que la aprobación definitiva del PGOU y la exigencia de texto refundido se realizó por el Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, según lo dispuesto en los artículos 48 y 49 del TRLUA, corresponde a este órgano acordar la referida rectificación.

QUINTO.- Este expediente, promovido por el Ayuntamiento de Valderrobres, plantea la corrección de un error material advertido en la documentación gráfica del PGOU, en concreto en las parcelas de la Casa Cuartel de la Guardia Civil y de la Escuela de Música, consistente en que se ha delimitado una única manzana, omitiendo el vial público C/ Jaime I existente entre dichas parcelas. Además, se han intercambiado las tramas de equipamiento y espacio libre de uso.

SEXTO.- JUSTIFICACIÓN LEGAL DEL EXPEDIENTE DE CORRECCIÓN DE ERRORES.

Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Resulta aplicable lo dispuesto en el art. 109.2 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas que establece:

"2. Las Administraciones Públicas podrán, asimismo, rectificar en cualquier momento, de oficio o a instancia de los interesados, los errores materiales, de hecho, o aritméticos existentes en sus actos."

2) 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 competencia para rectificar un error material corresponde al órgano que dictó el acto que se rectifica. Dado que la aprobación definitiva del PGOU y la exigencia de texto refundido se realizó por el Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, según lo dispuesto en los artículos 48 y 49 del TRLUA, corresponde a este órgano acordar la referida rectificación.

3) Planeamiento Municipal: Plan General de Ordenación Urbana de Valderrobres aprobado definitivamente por el Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel en sesiones de 15 de diciembre de 2011 y 11 de septiembre de 2012, mostrando su conformidad al texto refundido del Plan General el 17 de diciembre de 2012. La publicación de las normas urbanísticas tuvo lugar en el BOPTE de 17 enero de 2013.

El artículo 7 de la Normas Urbanísticas establece:

"De acuerdo con lo establecido en el artículo 5 de la L.U.A., corresponde al Ayuntamiento de Valderrobres el desarrollo de este Plan General, sin perjuicio de los particulares, según el artículo 6 del mismo texto legal, puedan colaborar libremente con la Administración Pública en el desarrollo de la actividad urbanística, que además ha de ser fomentada por la propia administración actuante, tanto en cuanto a formulación, tramitación y ejecución de planeamiento, como respecto a la creación de entidades urbanísticas colaboradoras en la forma, supuestos y mediante el procedimiento previstos en la Ley Urbanística de Aragón, y decreto 52/ 2002, por el que se aprueba su Reglamento de desarrollo.

El artículo 8 de la Normas Urbanísticas establece:

"1. Se procederá a la revisión de este Plan General si se produjeran alguna de las siguientes circunstancias:

a) Aprobación de un instrumento de ordenación territorial, un Proyecto Supramunicipal u otro documento de ámbito sectorial que así lo disponga o lo haga necesario.

b) Cambio de orientación de la política urbana llevada a cabo la Corporación municipal, o cualquier otra causa que demandase alteraciones en el modelo territorial.

c) Agotamiento del 70% de la capacidad residencial o industrial del Plan General.

d) Necesidad de alguna intervención estructural dentro del término municipal que suponga una distorsión generalizada en relación con el modelo territorial propuesto.

e) La apreciación de errores o insuficiencias en las hipótesis que han sido utilizadas para el dimensionamiento de las determinaciones básicas del planeamiento.

2. En todo caso, tendrá la consideración de Revisión cualquier alteración del mismo que afecte sustancialmente a la estructura general y orgánica del territorio en los términos indicados en el artículo 72.2 de la L.U. A. y 153.2 del DECRETO 52/2002.

3. El procedimiento de la Revisión del Plan General se llevará a cabo según lo establecido en el artículo 72.1 de la L.U.A. y 153.1 del DECRETO 52/2002.

SÉPTIMO.- VALORACIÓN.

Una vez analizado el expediente, hay que hacer las siguientes observaciones:

1) Según establece el artículo 109.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, dichas Administraciones podrán rectificar en cualquier momento, de oficio o a instancia de los interesados, los errores materiales de hecho o aritméticos existentes en sus actos.

La competencia para rectificar un error material corresponde al órgano que dictó el acto que se rectifica. Dado que la aprobación definitiva del PGOU y la exigencia de texto refundido se realizó por el Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, corresponde a este órgano acordar la referida rectificación.

2) En cuanto a la corrección planteada, vista la documentación aportada y estudiado el expediente de aprobación del Plan General de Ordenación Urbana de Valderrobres, cabe considerar que existe un error en la documentación gráfica del PGOU de Valderrobres vigente, en concreto en las parcelas de la Casa Cuartel de la Guardia Civil y de la Escuela de Música, ya que se ha omitido el vial público C/ Jaime I existente entre dichas parcelas. Además, se han intercambiado las tramas de equipamiento y espacio libre de uso público, ya que este, se sitúa en la parcela del Cuartel de la Guardia Civil y no en la de las Escuelas. Por tanto, desde el punto de vista técnico no se observan inconvenientes para incluir dicha corrección en el PGOU.

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

PRIMERO.- PROCEDER A LA CORRECCIÓN DEL ERROR EN LA DOCUMENTACIÓN GRÁFICA DEL VI-GENTE PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE VALDEROBRES, en concreto en las parcelas de la Casa Cuartel de la Guardia Civil y de la Escuela de Música, sitas entre las calles Belchite, El Cid, Toledo y Gran Capital, consistente en que se ha delimitado una única manzana, omitiendo el vial público C/ Jaime I existente entre dichas parcelas. Además, se han intercambiado las tramas de equipamiento y espacio libre de uso público, ya que este, se sitúa en la parcela del Cuartel de la Guardia Civil y no en la de las Escuelas.

No obstante, se ha advertido que, el CD con la documentación técnica en formato digital está vacío y que no se han incluido ni la modificación introducida en el catálogo de equipamientos de la Memoria Justificativa del PGOU ni los planos corregidos a escala en formato papel, aspectos que deberán subsanarse.

SEGUNDO.- Proceder a la publicación de la corrección del error advertida de acuerdo con lo dispuesto en la Disposición Adicional Quinta 2 del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

TERCERO.- Notificar el acuerdo al Ayuntamiento de VALDEROBRES y al equipo redactor para su conocimiento y efectos.

5.-BELMONTE DE SAN JOSÉ.- INFORME PREVIO A LA AUTORIZACIÓN ESPECIAL MUNICIPAL PARA ESTACIÓN BASE DE TELECOMUNICACIONES, EN POLIGONO 5, PARCELA 205 b DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO. PROMOTOR: AMERICAN TOWER ESPAÑA, S.L.U. (C.P.U. 2022/18).

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha 07 de febrero de 2022 tiene entrada documentación y solicitud de informe, en el registro de la delegación territorial, 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:

- Remisión de expediente al Consejo Provincial de Urbanismo de 4 febrero de 2022.
- Providencia de Alcaldía de fecha 19 noviembre de 2021
- Providencia de Alcaldía de fecha 4 febrero de 2022
- Informe técnico urbanismo de fecha 21 enero de 2022, en sentido FAVORABLE.
- Publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Teruel de fecha 7 de diciembre de 2022
- Proyecto técnico visado en fecha 10 de Julio de 2019

SEGUNDO.- Objeto y descripción técnica:

Se trata de una infraestructura de telecomunicaciones que prestará servicio de estación de telefonía móvil a los operadores, para la recepción-transmisión de señales radioeléctricas.

Se plantea el emplazamiento sobre suelo no urbanizable, con una superficie de 87,50 m2.

La estructura soporte de antenas será una torre de celosía con una altura de 30 m.

La parcela ocupada estará formada por vallado perimetral con cerramiento metálico de 2 m de altura.

Ubicación: La infraestructura se emplaza en el polígono 5, parcela 205b) del término municipal de Belmonte de San José.

Accesos: Los accesos para llegar a la parcela se encuentran resueltos.

Servicios Urbanísticos: No se dotará de servicios urbanísticos.

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

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

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, resulta competente para la emisión de informe previo a la autorización especial municipal de acuerdo con lo dispuesto en el Art. 8 k) del Decreto 129/2014, de 29 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo y lo dispuesto en el artículo 36.1b) del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

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

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

TERCERO.- Resulta de aplicación:

Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón: Resulta de aplicación el artículo 35 de autorización de usos en suelo no urbanizable genérico mediante autorización especial, 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.”

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 munici-

pal 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."

Instrumento Urbanístico: El municipio de Belmonte de San José dispone de Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, instrumento que no puede regular las condiciones aplicables al Suelo No Urbanizable, resultando de aplicación lo establecido en las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial.

Normas Subsidiarias y Complementarias de Ámbito Provincial de Teruel: Resulta de aplicación el artículo 2.3.1.6.- Condiciones Generales de los usos, en el suelo no urbanizable. En este caso sería uso de utilidad pública o interés social, conforme al apartado c) usos de equipamiento y los de servicios públicos e infraestructuras urbanas que requieran emplazarse en esta clase de suelo.

En cuanto a las condiciones generales de la edificación, fijadas en el artículo 2.3.1.7, no serían de aplicación puesto que dicha actuación no lleva aparejada ninguna edificación.

Por otro lado, para los usos de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, además de la documentación señalada en la Ley Urbanística, deberá acompañarse a la solicitud de autorización, ante el Ayuntamiento, el Análisis de Impacto de la actividad en el paisaje, conforme al apartado 2.3.2.3 de las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial.

El artículo 1.0.0.7 de las citadas Normas, sobre "protección del medio ambiente", señala que "En los lugares de paisaje abierto y natural, o en las perspectivas que ofrezcan los conjuntos urbanos de características histórico—artísticas, típicos o tradicionales, y en las inmediaciones de las carreteras y caminos de trayecto pintoresco, no se permitirá que la situación, masa, altura del edificio, muros y cierres, o la instalación de otros elementos, limite el campo visual para contemplar las bellezas naturales, romper la armonía del paisaje o desfigurar la perspectiva propia del mismo".

CUARTO.- Valoración:

Uso: De acuerdo con la normativa urbanística actualmente vigente y la documentación que se presenta en este expediente, la actuación encajaría en los supuestos del artículo 35.1 a) del Decreto-Legislativo 1/2014, dentro de las construcciones e instalaciones que quepa considerar de interés social y que hayan de emplazarse en el medio rural.

Este uso se contempla también en las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial, conforme al artículo 2.3.1.6 Condiciones Generales de los usos, apartado c) usos de equipamiento y los de servicios públicos e infraestructuras urbanas que requieran emplazarse en esta clase de suelo.

Condiciones Urbanísticas: No resultan aplicables el resto de condiciones urbanísticas puesto que se trata de una instalación, y no existe edificación.

Por otro lado, para los usos de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, además de la documentación señalada en la Ley Urbanística, deberá acompañarse a la solicitud de autorización, ante el Ayuntamiento, el Análisis de Impacto de la actividad en el paisaje, conforme al apartado 2.3.2.3 de las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial.

El artículo 1.0.0.7 de las citadas Normas, sobre "protección del medio ambiente", señala que "En los lugares de paisaje abierto y natural, o en las perspectivas que ofrezcan los conjuntos urbanos de características histórico—artísticas, típicos o tradicionales, y en las inmediaciones de las carreteras y caminos de trayecto pintoresco, no se permitirá que la situación, masa, altura del edificio, muros y cierres, o la instalación de otros elementos, limite el campo visual para contemplar las bellezas naturales, romper la armonía del paisaje o desfigurar la perspectiva propia del mismo".

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

PRIMERO.- INFORMAR FAVORABLEMENTE LA ESTACIÓN BASE DE TELECOMUNICACIONES, EN POLÍGONO 5, PARCELA 205b DEL SUELO NO URBANIZABLE DE BELMONTE DE SAN JOSÉ PROMOTOR: AMERICAN TOWER ESPAÑA, S.L.U., condicionado a la presentación ante el Ayuntamiento del documento de Análisis de Impacto de la actividad en el paisaje de acuerdo con lo establecido en el apartado 2.3.2.3 de las Normas Subsidiarias Complementarias de ámbito provincial y al cumplimiento de lo establecido en el apartado 1.0.0.7 de dichas Normas, relativo a la protección del medio ambiente.

SEGUNDO.- Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de BELMONTE DE SAN JOSÉ y al interesado para su conocimiento y efectos oportunos.

6.- CASTELNOU.- INFORME PREVIO A LA AUTORIZACIÓN ESPECIAL MUNICIPAL PARA ESTACIÓN BASE DE TELECOMUNICACIONES, EN POLÍGONO 8, PARCELA 3001A DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO. PROMOTOR: AMERICAN TOWER ESPAÑA, S.L.U. (C.P.U. 2022/9).

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha 24 de enero de 2022 tiene entrada documentación y solicitud de informe, en el registro de la delegación territorial, 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:

- Oficio de remisión al Consejo Provincial de Urbanismo de fecha 21/01/2022.
- Proyecto técnico visado en fecha 28/10/2021.
- Informe de Secretaría de fecha 17/01/2022.
- Informe de los servicios técnicos municipales de fecha 19/01/2022, en sentido favorable.
- Resolución de Alcaldía de fecha 21/01/2022.

SEGUNDO.- Objeto y descripción técnica:

Se trata de una infraestructura de telecomunicaciones que prestará servicio de estación de telefonía móvil a los operadores, para la recepción-transmisión de señales radioeléctricas.

Se plantea el emplazamiento sobre suelo no urbanizable, con una superficie de 35,76 m².

La estructura soporte de antenas será una torre de celosía con una altura de 20 m.

La parcela ocupada estará formada por vallado perimetral con cerramiento metálico de 2 m de altura.

Ubicación: La infraestructura se emplaza en el polígono 8, parcela 3001A del término municipal de Castelnuou.

Accesos: Los accesos para llegar a la parcela se encuentran resueltos.

Servicios Urbanísticos: No se dotará de servicios urbanísticos.

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

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

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, resulta competente para la emisión de informe previo a la autorización especial municipal de acuerdo con lo dispuesto en el Art. 8 k) del Decreto 129/2014, de 29 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo y lo dispuesto en el artículo 36.1b) del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

SEGUNDO.- El informe del Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel deberá analizar el cumplimiento de prohibiciones y exigencias procedimentales, competencias, 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:

Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón: Resulta de aplicación el artículo 35 de autorización de usos en suelo no urbanizable genérico mediante autorización especial, 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."

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."

Instrumento Urbanístico: El municipio de Castelnou dispone de Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, instrumento que no puede regular las condiciones aplicables al Suelo No Urbanizable, resultando de aplicación lo establecido en las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial.

Normas Subsidiarias y Complementarias del Ámbito Provincial de Teruel: Resulta de aplicación el artículo 2.3.1.6.- Condiciones Generales de los usos, en el suelo no urbanizable. En este caso sería uso de utilidad pública o interés social, conforme al apartado c) usos de equipamiento y los de servicios públicos e infraestructuras urbanas que requieran emplazarse en esta clase de suelo.

En cuanto a las condiciones generales de la edificación, fijadas en el artículo 2.3.1.7, no serían de aplicación puesto que dicha actuación no lleva aparejada ninguna edificación.

Por otro lado, para los usos de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, además de la documentación señalada en la Ley Urbanística, deberá acompañarse a la solicitud de autorización, ante el Ayuntamiento, el Análisis de Impacto de la actividad en el paisaje, conforme al apartado 2.3.2.3 de las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial.

El artículo 1.0.0.7 de las citadas Normas, sobre "protección del medio ambiente", señala que "En los lugares de paisaje abierto y natural, o en las perspectivas que ofrezcan los conjuntos urbanos de características histórico—artísticas, típicos o tradicionales, y en las inmediaciones de las carreteras y caminos de trayecto pintoresco, no se permitirá que la situación, masa, altura del edificio, muros y cierres, o la instalación de otros elementos, limite el campo visual para contemplar las bellezas naturales, romper la armonía del paisaje o desfigurar la perspectiva propia del mismo".

Decreto 109/2000, de 29 de Mayo, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Plan de Conservación del Hábitat del cernícalo primilla en Aragón. La instalación se emplaza en el área crítica del referido Decreto; en consecuencia, resulta necesario el informe del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental.

CUARTO.- Valoración:

Uso: De acuerdo con la normativa urbanística actualmente vigente y la documentación que se presenta en este expediente, la actuación encajaría en los supuestos del artículo 35.1 a) del Decreto-Legislativo 1/2014, dentro de las construcciones e instalaciones que quepa considerar de interés social y que hayan de emplazarse en el medio rural.

Este uso se contempla también en las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial, conforme al artículo 2.3.1.6 Condiciones Generales de los usos, apartado c) usos de equipamiento y los de servicios públicos e infraestructuras urbanas que requieran emplazarse en esta clase de suelo.

Condiciones Urbanísticas: No resultan aplicables el resto de condiciones urbanísticas puesto que se trata de una instalación, y no existe edificación.

Por otro lado, para los usos de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, además de la documentación señalada en la Ley Urbanística, deberá acompañarse a la solicitud de autorización, ante el Ayuntamiento, el Análisis de Impacto de la actividad en el paisaje, conforme al apartado 2.3.2.3 de las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial.

El artículo 1.0.0.7 de las citadas Normas, sobre “protección del medio ambiente”, señala que “En los lugares de paisaje abierto y natural, o en las perspectivas que ofrezcan los conjuntos urbanos de características histórico—artísticas, típicos o tradicionales, y en las inmediaciones de las carreteras y caminos de trayecto pintoresco, no se permitirá que la situación, masa, altura del edificio, muros y cierres, o la instalación de otros elementos, limite el campo visual para contemplar las bellezas naturales, romper la armonía del paisaje o desfigurar la perspectiva propia del mismo”.

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

PRIMERO.- INFORMAR FAVORABLEMENTE LA ESTACIÓN BASE DE TELECOMUNICACIONES, EN POLÍGONO 8, PARCELA 3001A DEL SUELO NO URBANIZABLE DE CASTELNOU. PROMOTOR: AMERICAN TOWER ESPAÑA, S.L.U., condicionado a la presentación ante el Ayuntamiento del documento de Análisis de Impacto de la actividad en el paisaje de acuerdo con lo establecido en el apartado 2.3.2.3 de las Normas Subsidiarias Complementarias de ámbito provincial y al cumplimiento de lo establecido en el apartado 1.0.0.7 de dichas Normas, relativo a la protección del medio ambiente.

SEGUNDO.- Deberá obtenerse informe del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental puesto que la instalación se emplaza en el área crítica del Decreto 109/2000, de 29 de Mayo, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Plan de Conservación del Hábitat del cernícalo primilla en Aragón.

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

7.- CASTELNOU.- INFORME PREVIO A LA AUTORIZACIÓN ESPECIAL MUNICIPAL PARA ESTACIÓN BASE DE TELECOMUNICACIONES, EN POLIGONO 12, PARCELA 10011 DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO. PROMOTOR: AMERICAN TOWER ESPAÑA, S.L.U. (C.P.U. 2022/6).

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha 19 de enero de 2022 tiene entrada documentación y solicitud de informe, en el registro de la delegación territorial, 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:

- Oficio del Ayuntamiento solicitando informe al Consejo Provincial de Urbanismo.
- Resolución de Alcaldía de fecha 17/01/2022.
- Informe de Secretaría de fecha 17/01/2022.
- Providencia de Alcaldía de fecha 17/01/2022.
- Anuncio en la sección Teruel del Boletín Oficial de Aragón de fecha 18/01/2022.
- Proyecto técnico visado en fecha 17/11/2022.

SEGUNDO.- Objeto y descripción técnica:

Se trata de una infraestructura de telecomunicaciones que prestará servicio de estación de telefonía móvil a los operadores, para la recepción-transmisión de señales radioeléctricas.

Se plantea el emplazamiento sobre suelo no urbanizable, con una superficie de 11,90 m².

La estructura soporte de antenas será una torre de celosía con una altura de 20 m.

La parcela ocupada estará formada por vallado perimetral con cerramiento metálico de 2 m de altura.

Ubicación: La infraestructura se emplaza en el polígono 12, parcela 10011 del término municipal de Castelnou.

Accesos: Los accesos para llegar a la parcela se encuentran resueltos.

Servicios Urbanísticos: No se dotará de servicios urbanísticos.

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

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

Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo, se aprecian los siguientes;

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, resulta competente para la emisión de informe previo a la autorización especial municipal de acuerdo con lo dispuesto en el Art. 8 k) del Decreto 129/2014, de 29 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo y lo dispuesto en el artículo 36.1b) del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

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

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

TERCERO.- Resulta de aplicación:

Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón: Resulta de aplicación el artículo 35 de autorización de usos en suelo no urbanizable genérico mediante autorización especial, 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.”

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."

Instrumento Urbanístico: El municipio de Castelnou dispone de Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, instrumento que no puede regular las condiciones aplicables al Suelo No Urbanizable, resultando de aplicación lo establecido en las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial.

Normas Subsidiarias y Complementarias del Ámbito Provincial de Teruel: Resulta de aplicación el artículo 2.3.1.6.- Condiciones Generales de los usos, en el suelo no urbanizable. En este caso sería uso de utilidad pública o interés social, conforme al apartado c) usos de equipamiento y los de servicios públicos e infraestructuras urbanas que requieran emplazarse en esta clase de suelo.

En cuanto a las condiciones generales de la edificación, fijadas en el artículo 2.3.1.7, no serían de aplicación puesto que dicha actuación no lleva aparejada ninguna edificación.

Por otro lado, para los usos de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, además de la documentación señalada en la Ley Urbanística, deberá acompañarse a la solicitud de autorización, ante el Ayuntamiento, el Análisis de Impacto de la actividad en el paisaje, conforme al apartado 2.3.2.3 de las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial.

El artículo 1.0.0.7 de las citadas Normas, sobre "protección del medio ambiente", señala que "En los lugares de paisaje abierto y natural, o en las perspectivas que ofrezcan los conjuntos urbanos de características histórico—artísticas, típicos o tradicionales, y en las inmediaciones de las carreteras y caminos de trayecto pintoresco, no se permitirá que la situación, masa, altura del edificio, muros y cierres, o la instalación de otros elementos, limite el campo visual para contemplar las bellezas naturales, romper la armonía del paisaje o desfigurar la perspectiva propia del mismo".

Decreto 109/2000, de 29 de Mayo, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Plan de Conservación del Hábitat del cernícalo primilla en Aragón. La instalación se emplaza en el ámbito delimitado por el referido Decreto, en consecuencia, resulta necesario el informe del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental.

CUARTO.- Valoración:

Uso: De acuerdo con la normativa urbanística actualmente vigente y la documentación que se presenta en este expediente, la actuación encajaría en los supuestos del artículo 35.1 a) del Decreto-Legislativo 1/2014, dentro de las construcciones e instalaciones que quepa considerar de interés social y que hayan de emplazarse en el medio rural.

Este uso se contempla también en las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial, conforme al artículo 2.3.1.6 Condiciones Generales de los usos, apartado c) usos de equipamiento y los de servicios públicos e infraestructuras urbanas que requieran emplazarse en esta clase de suelo.

Condiciones Urbanísticas: No resultan aplicables el resto de condiciones urbanísticas puesto que se trata de una instalación, y no existe edificación.

Por otro lado, para los usos de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, además de la documentación señalada en la Ley Urbanística, deberá acompañarse a la solicitud de autorización, ante el Ayuntamiento, el Análisis de Impacto de la actividad en el paisaje, conforme al apartado 2.3.2.3 de las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial.

El artículo 1.0.0.7 de las citadas Normas, sobre "protección del medio ambiente", señala que "En los lugares de paisaje abierto y natural, o en las perspectivas que ofrezcan los conjuntos urbanos de características histórico—artísticas, típicos o tradicionales, y en las inmediaciones de las carreteras y caminos de trayecto pintoresco, no se permitirá que la situación, masa, altura del edificio, muros y cierres, o la instalación de otros elementos, limite el campo visual para contemplar las bellezas naturales, romper la armonía del paisaje o desfigurar la perspectiva propia del mismo".

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

PRIMERO.- INFORMAR FAVORABLEMENTE LA ESTACIÓN BASE DE TELECOMUNICACIONES, EN POLÍGONO 12, PARCELA 10011 DEL SUELO NO URBANIZABLE DE CASTELNOU. PROMOTOR: AMERICAN TOWER ESPAÑA, S.L.U., condicionado a la presentación ante el Ayuntamiento del documento de Análisis de Impacto de la actividad en el paisaje de acuerdo con lo establecido en el apartado 2.3.2.3 de las Normas Subsidiarias Complementarias de ámbito provincial y al cumplimiento de lo establecido en el apartado 1.0.0.7 de dichas Normas, relativo a la protección del medio ambiente.

SEGUNDO.- Deberá obtenerse informe del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, puesto que la instalación se emplaza en el ámbito delimitado por el Decreto 109/2000, de 29 de Mayo, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Plan de Conservación del Hábitat del cernícalo primilla en Aragón.

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

8.- ESTERCUEL.- INFORME PREVIO A LA AUTORIZACIÓN ESPECIAL MUNICIPAL PARA ESTACIÓN BASE DE TELEFONÍA MÓVIL EN POLÍGONO 7, PARCELA 493 DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO. PROMOTOR: VANTAGE TOWERS, S.L.U. (C.P.U. 2022/30).

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha 25 de febrero de 2022 tiene entrada documentación y solicitud de informe, en el registro de la Delegación Territorial del Gobierno de Aragón en Teruel, 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:

- Solicitud de licencia de 23/09/2021.
- Providencia de Alcaldía de 3/02/2022.
- Informe de Secretaría de fecha 3 de febrero de 2022.
- Informe del técnico de urbanismo municipal, de fecha 4 febrero de 2022, en sentido FAVORABLE, condicionado a la declaración municipal del interés social del proyecto y al informe del consejo provincial de Urbanismo.
- Publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Teruel de fecha 14 de febrero de 2022.
- Remisión de expediente al Consejo Provincial de Urbanismo de 24 de febrero de 2022.
- Proyecto técnico visado en fecha 09/09/2021

SEGUNDO.- Objeto y descripción técnica:

Se trata de una infraestructura de telecomunicaciones que prestará servicio de estación de telefonía móvil a los operadores, para la recepción-transmisión de señales radioeléctricas.

El sistema radiante se instalará en una torre de 8 m de altura con sistema anticaídas, con equipos de intemperie, rodeados por un cerramiento de malla de simple torsión de 2 m de altura de acero galvanizado con puerta pivotante de una hoja.

La zapata de la torre consiste en un dado de hormigón de 1,8*0,8*2 m.

Se instalarán bastidores de intemperie y suministro de energía eléctrica con red de puesta a tierra.

Constará la torre de dos sectores con antenas situadas a 6 m de altura. Además, posee un radioenlace de 30 cm de diámetro y 3,9 m de altura.

Se instalarán los elementos de seguridad necesarios para evitar riesgo de accidentes en las estaciones base.

La parcela tiene una superficie de 7.911 m², y se ubica en el suelo no urbanizable de Estercuel.

Ubicación: La infraestructura se emplaza en el polígono 7, parcela 493 del término municipal de Estercuel.

Accesos: Los accesos para llegar a la infraestructura ya están ejecutados. Existen instalaciones similares en esta parcela.

Servicios Urbanísticos: No se dotará de servicios urbanísticos.

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

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

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, resulta competente para la emisión de informe previo a la autorización especial municipal de acuerdo con lo dispuesto en el Art. 8 k) del Decreto 129/2014, de 29 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo y lo dispuesto en el artículo 36.1b) del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

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

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

TERCERO.- Resulta de aplicación:

Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón: Resulta de aplicación el artículo 35 de autorización de usos en suelo no urbanizable genérico mediante autorización especial, 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.”

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.”

Instrumento Urbanístico: El municipio de Estercuel dispone de Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, instrumento que no puede regular las condiciones aplicables al Suelo No Urbanizable, resultando de aplicación lo establecido en las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial.

Normas Subsidiarias y Complementarias del Ámbito Provincial de Teruel: Resulta de aplicación el artículo 2.3.1.6.- Condiciones Generales de los usos, en el suelo no urbanizable. En este caso sería uso de utilidad pública o interés social, conforme al apartado c) usos de equipamiento y los de servicios públicos e infraestructuras urbanas que requieran emplazarse en esta clase de suelo.

En cuanto a las condiciones generales de la edificación, fijadas en el artículo 2.3.1.7, no serían de aplicación puesto que dicha actuación no lleva aparejada ninguna edificación.

Por otro lado, para los usos de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, además de la documentación señalada en la Ley Urbanística, deberá acompañarse a la solicitud de autorización, ante el Ayuntamiento, el Análisis de Impacto de la actividad en el paisaje, conforme al apartado 2.3.2.3 de las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial.

El artículo 1.0.0.7 de las citadas Normas, sobre “protección del medio ambiente”, señala que “En los lugares de paisaje abierto y natural, o en las perspectivas que ofrezcan los conjuntos urbanos de características histórico—artísticas, típicos o tradicionales, y en las inmediaciones de las carreteras y caminos de trayecto pintoresco, no se permitirá que la situación, masa, altura del edificio, muros y cierres, o la instalación de otros elementos, limite el campo visual para contemplar las bellezas naturales, romper la armonía del paisaje o desfigurar la perspectiva propia del mismo”.

CUARTO.- Valoración:

Uso: De acuerdo con la normativa urbanística actualmente vigente y la documentación que se presenta en este expediente, la actuación encajaría en los supuestos del artículo 35.1 a) del Decreto-Legislativo 1/2014, dentro de las construcciones e instalaciones que quepa considerar de interés social y que hayan de emplazarse en el medio rural.

Este uso se contempla también en las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial, conforme al artículo 2.3.1.6 Condiciones Generales de los usos, apartado c) usos de equipamiento y los de servicios públicos e infraestructuras urbanas que requieran emplazarse en esta clase de suelo.

Condiciones Urbanísticas:

No resultan aplicables el resto de condiciones urbanísticas establecidas en las Normas Subsidiarias Provinciales puesto que se trata de una instalación, y no existe edificación.

Por otro lado, para los usos de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, además de la documentación señalada en la Ley Urbanística, deberá acompañarse a la solicitud de autorización, ante el Ayuntamiento, el Análisis de Impacto de la actividad en el paisaje, conforme al apartado 2.3.2.3 de las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial.

El artículo 1.0.0.7 de las citadas Normas, sobre “protección del medio ambiente”, señala que “En los lugares de paisaje abierto y natural, o en las perspectivas que ofrezcan los conjuntos urbanos de características histórico—artísticas, típicos o tradicionales, y en las inmediaciones de las carreteras y caminos de trayecto pintoresco, no se permitirá que la situación, masa, altura del edificio, muros y cierres, o la instalación de otros elementos, limite el campo visual para contemplar las bellezas naturales, romper la armonía del paisaje o desfigurar la perspectiva propia del mismo”.

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

PRIMERO.- INFORMAR FAVORABLEMENTE LA ESTACIÓN BASE DE TELEFONÍA MÓVIL, EN POLÍGONO 7, PARCELA 493 DEL SUELO NO URBANIZABLE DE ESTERCUEL. PROMOTOR: VANTAGE TOWERS, S.L., condicionado a la presentación ante el Ayuntamiento del documento de Análisis de Impacto de la actividad en el paisaje de acuerdo con lo establecido en el apartado 2.3.2.3 de las Normas Subsidiarias Complementarias de ámbito provincial y al cumplimiento de lo establecido en el apartado 1.0.0.7 de dichas Normas, relativo a la protección del medio ambiente.

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

9.-LA FRESNEDA.- INFORME PREVIO A LA AUTORIZACIÓN ESPECIAL MUNICIPAL PARA REHABILITACIÓN DE DOS BORDAS, EN POLÍGONO 10, PARCELAS 143, 144, 146 Y 234 DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO. PROMOTOR: EUGENIO SÁNCHEZ MARTÍNEZ (C.P.U. 2022/7).

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha 21 de enero de 2022 tiene entrada, en el registro general del Gobierno de Aragón en Teruel, documentación y solicitud de informe 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:

- Oficio del Ayuntamiento de La Fresneda solicitando informe al Consejo Provincial de Urbanismo de fecha 19/01/2022.

- Informe urbanístico de fecha 31 de agosto 2021 del técnico asesor municipal.

- Copia del anuncio de la actuación en el Boletín Oficial de la Provincia nº 223 de fecha 23 noviembre de 2021.

- Certificado de Secretaria de fecha 18/01/2022, relativo a solicitud de autorización especial para rehabilitación de dos bordas, ha permanecido expuesto al público 20 días hábiles.

- Memoria y documentación gráfica, sobre propuesta de consolidación y ampliación de dos bordas en el término municipal de La Fresneda, de fecha 4 de diciembre de 2021.

SEGUNDO.- Objeto y descripción técnica:

En la documentación aportada se hace referencia a que se trata de una rehabilitación de edificios, situadas en las parcelas 143, 144, 146 y 234 del polígono 10, del Término Municipal de La Fresneda.

La intervención que se pretende es la consolidación estructural y ampliación de dos bordas existentes. Según la documentación aportada, se describe la propuesta de consolidación y ampliación de dos bordas existentes.

La borda que se encuentra situada al norte consta de una superficie construida de 49 m², distribuidos en dos plantas, con accesos independientes, el de la planta baja se encuentra en la fachada este y el de la planta primera en la fachada sur, al que se accede desde una escalera exterior adosada a la misma fachada. Los muros son de mampostería irregular, canteada en las esquinas y se encuentra en buen estado. La cubierta es de teja cerámica de tipo árabe sobre un cañizo soportado por vigas de madera. El forjado del techo de la planta primera es de una ligera capa de compresión de cemento sobre un entablado soportado por vigas de madera. Su estado es precario, ha colapsado en algún punto de entrevigas y amenaza hundimiento.

La borda que se encuentra situada al sur consta de una superficie construida de 22 m² en una sola planta con acceso por una puerta en su fachada este. Los muros son de mampostería irregular. El estado estructural de los muros es bueno, pero el colapso de la cubierta ha contribuido al deterioro de su cumbrera, reduciendo su altura original por el desprendimiento por erosión. La cubierta, en origen de teja cerámica de tipo árabe, sobre cañizo soportado por vigas de madera, ha colapsado.

La intervención que se pretende en dichas bordas existentes es:

La reparación de las cubiertas de teja árabe, se hará incorporando lámina impermeable, y sobre un forjado unidireccional de bovedillas cerámicas y vigas semi-resistentes con una capa de compresión de cemento.

La sustitución del forjado del techo de la planta primera, de la borda situada al norte, por un forjado ligero compuesto por un machihembrado de madera sobre vigas de madera.

Además, se propone una ampliación desarrollada en una planta, que unirá las dos bordas con su fachada oeste, que se retirará 5 metros del eje del camino. Se especifica que esta ampliación no superará el 100 % del volumen edificado. El sistema constructivo y acabados de esta ampliación será, estructura de muros de carga de termo arcilla sobre cimentación corrida de hormigón armado.

La solución de la cubierta será homogénea, empleando una solución de cubierta a una sola agua orientada a la fachada este, empleando tejas árabes sobre una lámina impermeable, soportado sobre un forjado unidireccional de bovedillas cerámicas y vigas semi-resistentes con una capa de compresión de cemento.

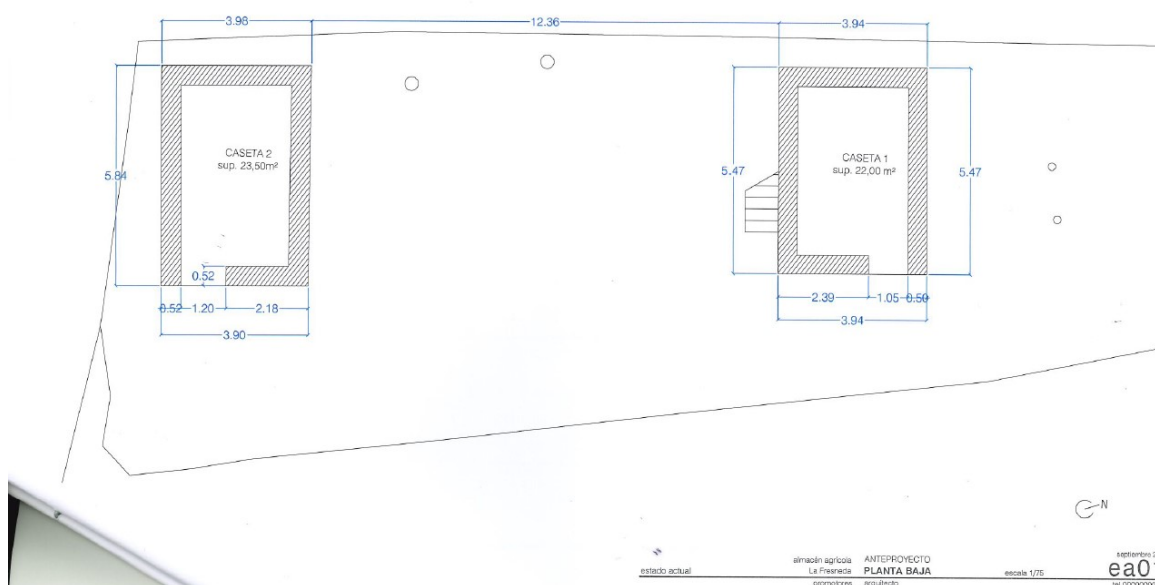
El revestimiento exterior de los muros será un "rebozado" de mortero de cal teñido con áridos de la zona. Los cerramientos practicables, tanto los nuevos como existentes, serán de madera maciza de pino tratada.

Ubicación: Suelo No Urbanizable Especial, conforme al Plan General de La Fresneda.

El polígono 10, parcelas 143 y porción de las parcelas 242 y 146, cuyas parcelas no se encuentran unidas físicamente, contando con una extensión total de 5.038 m² de superficie según documentación técnica.

Accesos: El acceso a la edificación se realiza por camino existente.

Servicios Urbanísticos: No se especifican en la documentación técnica aportada ninguna solución para el suministro de agua, ni eléctrico, ni para la evacuación de aguas residuales.



Ubicación Bordas existentes.

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 Fresneda dispone de Plan General Municipal que clasifica el suelo donde se ubica la actuación como Suelo No Urbanizable Especial.

Para el Suelo No Urbanizable Especial, resulta de aplicación el apartado 2.3.2 Régimen de protección en Suelo No Urbanizable Especial, que establece:

No se determinan condiciones de Planeamiento y Edificación por estar prohibida toda actuación urbanística o constructiva en los terrenos así clasificados, permitiéndose únicamente un aprovechamiento agrícola o forestal.

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.”

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo anterior, resultaría de aplicación el artículo 35 de esta Ley, que establece:

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

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

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

“Igualmente resultan aplicables las Normas de Aplicación Directa reguladas en el Título Quinto del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón y en concreto lo dispuesto en el artículo 214 de protección del paisaje que establece que: La tipología de las construcciones habrá de ser congruente con las características del entorno. Los materiales empleados para la renovación y acabado de fachadas, cubiertas y cierres de parcelas habrán de armonizar con el paisaje en que vayan a emplazarse”.

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

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

Si se refiere a obras de rehabilitación de construcciones en aldeas, barrios o pueblos deshabitados, así como de bordas, torres u otros edificios antiguos, justificación de la conveniencia y alcance de la rehabilitación o renovación, así como de las características tipológicas externas tradicionales que han de mantenerse y de la adaptación al paisaje, analizando el posible impacto paisajístico que pudiesen ocasionar, así como las determinaciones que puedan derivarse de la aplicación del planeamiento territorial”.

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

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

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

Decreto 205/2008 de 21 de octubre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueban las Directrices Parciales de Ordenación Territorial de la Comarca del Matarraña, siendo de aplicación el artículo 8 que establece:

1. En el plazo de tres años, a partir de la entrada en vigor de las presentes Directrices todos los municipios de la Comarca deberán presentar, ante la Administración urbanística competente para su aprobación definitiva, el instrumento de planeamiento urbanístico adaptado a las determinaciones contenidas en los mismos....

2. Mientras tanto, continuarán aplicándose, con plena eficacia, los instrumentos de planeamiento general vigentes, en los contenidos que no sean contrarios a la Normativa de las presentes Directrices....

...5. Hasta que sea aprobado o adaptado el planeamiento urbanístico municipal a las determinaciones contenidas en las Directrices, éstas serán de aplicación directa....

Para el Suelo No Urbanizable Especial resulta de aplicación el artículo 27 Rehabilitación de masías y construcciones antiguas, que establece:

“1. Podrán autorizarse las obras de rehabilitación de masías, molinos y demás construcciones previstas en el artículo 24 de la Ley Urbanística, conforme al procedimiento establecido en el artículo 25 de la misma, siempre que se mantengan las características tipológicas externas tradicionales de tales construcciones, en razón de las determinaciones contenidas en el artículo 11 y del catálogo previsto en el artículo 35, así como en el planeamiento urbanístico de cada municipio.

2. No se podrá aumentar el volumen edificado inicial, excepto cuando la rehabilitación se destine a vivienda familiar o de turismo rural, la parcela supere los 100.000 m² y la superficie construida sea inferior a 200 m². En este supuesto, se podrá alcanzar la superficie permitida para las viviendas familiares aisladas, aplicando la fórmula prevista en el 3 del artículo 19. Este aumento de superficie construida podrá realizarse mediante la rehabilitación de la construcción inicial o incrementando, en su caso, el volumen de ésta a través de construcciones contiguas a las ya existentes, manteniendo la tipología de éstas.

4. Los servicios de abastecimiento de agua, saneamiento y depuración de aguas residuales, y suministro de energía eléctrica cumplirán las condiciones establecidas en el artículo 19 para viviendas unifamiliares aisladas.”

Ley 11/2014 de 4 de diciembre de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, puesto que la actuación se emplaza en Suelo No Urbanizable Especial, dicha actuación podría estar sometida al procedimiento de Evaluación Ambiental Simplificada según lo dispuesto en el Anexo II Proyectos sometidos a la evaluación ambiental simplificada regulada en el título I capítulo II: Grupo 7 Proyectos de infraestructuras, en concreto el apartado 7.8 Nuevas edificaciones aisladas o rehabilitación de edificios para nuevos usos residenciales o de alojamientos turísticos, en zonas no urbanas ni periurbanas ubicadas en zonas ambientalmente sensibles. Aunque con la documentación aportada NO puede constatarse tal condición.

CUARTO.- Valoración:

En cuanto al USO, El suelo donde se ubica la actuación de rehabilitación y ampliación de dos bordas existentes, tiene la clasificación por el PGOU de La Fresneda como Suelo No Urbanizable Especial, resultando de aplicación el apartado 2.3.2 Régimen de protección en Suelo No Urbanizable Especial, que establece que, No se determinan condiciones de Planeamiento y Edificación por estar prohibida toda actuación urbanística o constructiva en los terrenos así clasificados, permitiéndose únicamente un aprovechamiento agrícola o forestal. En consecuencia, NO se podrán realizar en esa clase de suelo ninguna actuación urbanística o constructiva, permitiéndose únicamente un aprovechamiento agrícola o forestal. Por lo tanto, la actuación propuesta NO se permitiría en la regulación normativa de este instrumento de planeamiento general.

Además, y de acuerdo con lo establecido en las Directrices Parciales de Ordenación Territorial de la Comarca del Matarraña (que resultan de aplicación al Término Municipal de La Fresneda) establecen, que para el Suelo Urbanizable Especial resulta de aplicación el artículo 27, donde en su apartado 2 de dicho artículo recoge que “No se podrá aumentar el volumen edificado inicial, excepto cuando la rehabilitación se destine a vivienda familiar o de turismo rural, la parcela supere los 100.000 m² y la superficie construida sea inferior a 200 m²”. Condición que NO se cumple puesto la actuación propuesta de rehabilitación y AMPLIACIÓN, que se ubica en Suelo No Urbanizable Especial según su PGOU, dicha parcela tiene una superficie total de 5.038 m² inferior a los 100.000m² que recoge dichas Directrices, condición necesaria para aumentar el volumen edificado inicial.

Conviene añadir también, que la actuación propuesta tampoco encajaría en sentido estricto en la regulación que se prevé en el artículo 35.1 c) del TRLUA para la rehabilitación de bordas que establece el mantenimiento de las características tipológicas externas tradicionales propias de tales construcciones.

Así pues, la actuación de rehabilitación y ampliación de dos bordas en Suelo No Urbanizable Especial en el Término Municipal de La Fresneda INCUMPLE:

- El Artículo 2.3.2 del Plan General de Ordenación Urbana, que no permite en el Suelo no Urbanizable Especial ninguna actuación urbanística.

- El Artículo 27 de las Directrices Parciales de Ordenación Territorial de la Comarca del Matarraña, en cuanto a las condiciones de superficie de parcela para las Rehabilitaciones en el Suelo No Urbanizable Especial.

- El Artículo 35.1 c) 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 exige para la rehabilitación de bordas el mantenimiento de las características tipológicas externas tradicionales propias de tales construcciones.

Todo ello, sin perjuicio de la posibilidad de que la actuación se encuentre sujeta al procedimiento de Evaluación Ambiental Simplificada.

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

PRIMERO.- INFORMAR DESFAVORABLEMENTE LA REHABILITACIÓN DE DOS BORDAS, EN POLÍGONO 10, PARCELAS 143, 144, 146 Y 234 DEL SUELO NO URBANIZABLE DE LA FRESNEDA. PROMOTOR: EUGENIO SÁNCHEZ MARTÍNEZ puesto que se incumple:

- El Artículo 2.3.2 del Plan General de Ordenación Urbana, que no permite en el Suelo no Urbanizable Especial ninguna actuación urbanística.

- El Artículo 27 de las Directrices Parciales de Ordenación Territorial de la Comarca del Matarraña, en cuanto a las condiciones de superficie de parcela para las Rehabilitaciones en el Suelo No Urbanizable Especial.

- El Artículo 35.1 c) 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 exige para la rehabilitación de bordas el mantenimiento de las características tipológicas externas tradicionales propias de tales construcciones.

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

10.-LA IGLESUELA DEL CID.- INFORME PREVIO A LA AUTORIZACIÓN ESPECIAL MUNICIPAL PARA RED DE TRANSPORTE DE FIBRA ÓPTICA, EN PORTELL DE MORELLA – LA IGLESUELA DEL CID DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO. PROMOTOR: TELEFONICA DE ESPAÑA, S.A.U. (C.P.U. 2020/59).

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha 8 de junio de 2020 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.

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.”

Posteriormente se presentó documentación por el Ayuntamiento para cumplimentar el requerimiento realizado, completándose así el expediente que fue elevado al Consejo Provincial de Urbanismo, que en su sesión de 29 de septiembre de 2020, acordó:

“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.- Con fecha 02/02/2022 tiene entrada, en el Registro de la Delegación Territorial, nueva documentación relativa al expediente de referencia, 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:

- Resolución de la Dirección General de Patrimonio Cultural de 31 de julio de 2020 en sentido NO AUTORIZAR el Anexo 1 proyecto de red de transporte E-1 Portell de Morella- La Iglesuela del Cid, documento sin visado colegial con fecha de agosto de 2015 memoria de incidencia ambiental y estudio de afecciones a la red natura 2000, documento sin visado colegial con fecha de marzo de 2020, ya que incumplen el artículo 34.1 de la Ley 3/1999, de 10 de marzo, del Patrimonio Cultural Aragonés.

- Proyecto Anexo Modificación tipo Infraestructura y trazado de instalación de cable de fibra óptica de la Iglesuela del Cid a Portell de Morella, sin visar y fechado en enero de 2021.

- Resolución de la Dirección General de Patrimonio Cultural de 4 de octubre de 2021 en sentido FAVORABLE con condicionantes, sobre la modificación tipo Infraestructura y trazado. Alternativa de canalización en el entorno de protección del lugar de interés etnográfico de la Piedra seca. Esta Resolución se adopta a la vista de un Anexo de documentación técnica fechado en julio de 2021.

- En fecha 9 de Marzo de 2022 la representante del Servicio Provincial de Patrimonio Cultural remite el Anexo de la documentación técnica, fechado en julio de 2021, que sirvió de base al informe favorable de esta actuación por dicho organismo.

TERCERO.- Objeto y descripción técnica:

La nueva documentación técnica aportada consiste en la modificación de la infraestructura y trazado de la instalación nueva de infraestructura aérea y canalizada, para cable de fibra óptica.

Este trazado coincide con el recorrido de las vías pecuarias y caminos rurales y se realizará un cambio de infraestructura, de la infraestructura aérea inicialmente proyectada a una nueva infraestructura canalizada subterránea, con menor impacto en los muros de la Arquitectura de Piedra seca.

Se pasa un tramo del recorrido a canalizado subterráneo y el resto se mantiene aéreo.

El nuevo trazado tiene una longitud de 10979.36 metros y consta de:

-Una infraestructura canalizada de 5.759,02 metros en el término municipal de La Iglesuela del Cid.

-Una infraestructura aérea de 42,77 metros que se ubican en el término de La Iglesuela del Cid.

En el término municipal de La Iglesuela del Cid, el cambio de trazado y de infraestructura a canalizada en la zona de delimitación del entorno de protección de la piedra seca, según la documentación técnica aportada, afectará a las siguientes vías pecuarias:

- Azagador del Loreto por Fuente Los Sabares al de Franch

- Azagador de Franch

- Azagador Camino Barranco de San Juan

- Azagador del Puntal

- Azagador del Predicador

- Vereda del camino de Fortanete por las Fontanas a La Iglesuela del Cid y a la puebla de San Miguel.

El resto de la instalación de cable de fibra óptica en el término de La Iglesuela del Cid, pasado la delimitación del entorno de protección de la piedra seca, se instalará mediante infraestructura aérea paralela a la carretera CV-125 hasta alcanzar el núcleo urbano de El Portell de Morella por su parte suroeste, siendo objeto de este informe el término municipal de La Iglesuela del Cid (Teruel).

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, competencias, 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, arts. 126 y 127, donde se permite el uso de utilidad pública,

- Otra parte en el S.N.U de protección especial, se está a lo dispuesto por lo establecido en el apartado 5.3 Suelo No Urbanizable que establece: La parte de suelo no urbanizable de protección especial que queda dentro del Conjunto Delimitado tiene normas especiales de protección que establecen en el artículo 37 de las Ordenanzas del Plan Especial.

El artículo 37 de las Ordenanzas del Plan Especial, establece para el Suelo No Urbanizable, Zonas de Protección Especial:

Áreas que comprende: Se protege el entorno inmediato al Centro Histórico y que comprende los barrancos situados al norte y al Suroeste del núcleo.

Usos Autorizados: Se prohíbe cualquier tipo de edificación. Sólo se permite el uso de cultivos y plantaciones de árboles.

No obstante, consultada la información del IDEARAGÓN, se observa que parte de la actuación se encuentra afectada por Monte de Utilidad Pública Loma de la Cabrilla, varias vías pecuarias y por la zona de delimitación del entorno de protección del BIC de la piedra seca. Por tanto, se debe estar a lo dispuesto por su normativa sectorial correspondiente.

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.

Debe tenerse en cuenta también lo dispuesto en el art. 46.3 de esta Ley en relación al Suelo no Urbanizable que establece: “ Los usos que no estén expresamente permitidos ni prohibidos por el planeamiento se considerarán autorizables con las condiciones establecidas por esta Ley y por la legislación sectorial en especial, la relativa a la protección ambiental.”

Al estar afectada parte de la actuación, por un BIC de Arquitectura de piedra seca en el Término Municipal de La Iglesuela del Cid, resulta de aplicación la Ley 3/1999, de 10 de marzo, del Patrimonio Cultural Aragonés, que en el Artículo 35. Autorización cultural, establece:

1. No se podrá proceder al desplazamiento o remoción de su entorno de un bien de interés cultural, salvo que resulte imprescindible por causa de fuerza mayor y, en todo caso, previa autorización del Consejero del Departamento responsable de patrimonio cultural, contando con informe favorable de la Comisión Provincial del Patrimonio Cultural. Antes de resolver sobre la autorización, también se pedirá informe al Ayuntamiento.

2. La realización de obras o actividades en los bienes de interés cultural o en el entorno de los mismos, siempre subordinada a que no se pongan en peligro los valores que aconsejen su conservación, deberá contar antes de la licencia municipal con autorización de la Comisión Provincial del Patrimonio Cultural.

3. Toda intervención sobre los bienes muebles integrantes de un bien de interés cultural, así como la salida temporal de los mismos, está sujeta a autorización del Director general responsable de patrimonio cultural

4. Las autorizaciones habrán de otorgarse en el plazo de tres meses, transcurrido el cual sin resolver expresamente se considerarán desestimadas.

CUARTO.- Valoración:

Para el Suelo No Urbanizable Genérico, 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 Genérico, regulado por el artículo 127 en su apartado 2 a), que permite autorizar las edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural.

Para el Suelo No Urbanizable de protección especial, se está a lo dispuesto por lo establecido en el apartado 5.3 Suelo No Urbanizable que establece: La parte de suelo no urbanizable de protección especial que queda dentro del Conjunto Delimitado tiene normas especiales de protección que establecen en el artículo 37 de las Ordenanzas del Plan Especial.

El artículo 37 de las Ordenanzas del Plan Especial, establece para el Suelo No Urbanizable, Zonas de Protección Especial:

Áreas que comprende: Se protege el entorno inmediato al Centro Histórico y que comprende los barrancos situados al norte y al Suroeste del núcleo.

Usos Autorizados: Se prohíbe cualquier tipo de edificación. Sólo se permite el uso de cultivos y plantaciones de árboles. Al tratarse de una instalación que no lleva aparejada ninguna edificación se entiende como un uso autorizable, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 46.3 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.- INFORMAR FAVORABLEMENTE LA RED DE TRANSPORTE DE FIBRA ÓPTICA, EN PORTELL DE MORELLA- LA IGLESUELA DEL CID EN EL SUELO NO URBANIZABLE DE LA IGLESUELA DEL CID PROMOTOR: TELEFÓNICA DE ESPAÑA, S.A.U. condicionado a:

- Autorización de INAGA por la afección de vías pecuarias y Monte de Utilidad Pública sobre la actuación propuesta.

- Autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro ya que el nuevo trazado de la instalación, atraviesa varios barrancos.

- Al cumplimiento de las prescripciones que obran en la Resolución de la Dirección General de Patrimonio Cultural de 4 de Octubre de 2021.

SEGUNDO.- Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de LA IGLESUELA DEL CID y al interesado para su conocimiento y efectos oportunos.

11.-PUERTOMINGALVO.- INFORME PREVIO A LA AUTORIZACIÓN ESPECIAL MUNICIPAL PARA EMPLAZAMIENTO DE LA RED DE EMERGENCIAS DEL GOBIERNO DE ARAGÓN, EN POLÍGONO 18, PARCELA 29 DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO. PROMOTOR: ARAGONESA DE SERVICIOS TELE-MÁTICOS (C.P.U. 2022/10).

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Entrada en DGA: 25 de enero del 2022.

Admisión a trámite en CPU: 27 de enero del 2022.

- Documentación aportada:

Documentación técnica: Proyecto para la construcción de un emplazamiento de la Red de Emergencias del Gobierno de Aragón en Puertomingalvo - El Chaparral.

- Documentación administrativa:

- Oficio del Ayuntamiento solicitando informe al Consejo Provincial de Urbanismo, para la autorización especial municipal.

- Informe favorable condicionado de la técnico municipal, de fecha 22 de diciembre de 2021.

- Escrito de la Dirección General de Administración Electrónica al Alcalde de Puertomingalvo, informando de la declaración de interés autonómico de la actuación, por acuerdo del Gobierno de Aragón de 19 de mayo de 2021 y solicitando la licencia de obras, de fecha 23/09/2021.

- Solicitud de exención de tributos en base al interés público de la actuación, de fecha 23/09/2021.

- Informe de idoneidad del emplazamiento de la instalación, debido a la posición dominante del mismo sobre el municipio, a la posibilidad de establecer enlaces con otros emplazamientos previstos de la red, y a la proximidad del suministro de energía eléctrica, lo que minimiza el impacto ambiental y los costes asociados.

SEGUNDO.- Objeto y descripción técnica:

Se trata de la implantación de una torre de telecomunicaciones de 30 m de altura, con una caseta auxiliar construida en termoarcilla, un sistema de autogeneración de energía eléctrica mediante paneles solares y baterías, así como el vallado perimetral de la instalación.

El Gobierno de Aragón va a desplegar una Red Digital de Emergencias que permita la comunicación entre los distintos colectivos públicos de seguridad y emergencias que necesitan comunicaciones críticas dentro de la Comunidad Autónoma.

La instalación ocupará una superficie de 123,50 m2 dentro de la parcela, que cuenta con una superficie 6.556 m2.

La instalación consta principalmente de:

- Torre para la ubicación de antenas utilizadas en enlaces de microondas entre distintas estaciones base y de las antenas para la difusión de la señal.

- Caseta de obra de 9,5 x 4 m, donde se alojarán los equipos de comunicación y el resto de equipos auxiliares (sistema de energía, baterías, etc.).

- Sistema de generación de energía compuesto por placas solares sobre cubierta, baterías y grupo electrógeno con depósito de combustible.

- Red de tierras.

- Pasarela para el paso de los cables coaxiales desde la torre hasta la caseta.

- Puerta pivotante y vallado perimetral que rodea el emplazamiento, de 13 x 9,5 m.

- Iluminación.

- Instalación de sistema de protección contra incendios.

- Instalación eléctrica auxiliar.

Ubicación: Suelo No Urbanizable Especial, puesto que la actuación se ubica en monte de utilidad pública EL PINAR MUP TE-198 de 6.556 m2 de superficie.

Accesos: Se accede a través de camino de tierra existente.

Servicios Urbanísticos: La caseta dispone de las instalaciones necesarias para el correcto funcionamiento así como equipos auxiliares (electricidad, ventilación, iluminación,...).

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

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

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, resulta competente para la emisión de informe previo a la autorización especial municipal de acuerdo con lo dispuesto en el Art. 8 k) del Decreto 129/2014, de 29 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo y lo dispuesto en el artículo 36.1b) del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

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

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

TERCERO.- Resulta de aplicación:

Instrumento Urbanístico: El municipio de Puertomingalvo dispone de Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, instrumento que no puede regular el Suelo No Urbanizable, por tanto, resulta de aplicación el régimen general del suelo no urbanizable de las Normas Subsidiarias de ámbito provincial, que permiten los usos de utilidad pública o interés social que deban emplazarse en el medio rural, conforme al apartado 2.3.1.6.

Igualmente, en el apartado 2.3.1.7, se fijan las siguientes condiciones generales de la edificación:

- Parcela mínima: no se fija, pero el porcentaje máximo de ocupación será del 20%.

- Retranqueos a linderos de parcela: 10 m.

- Altura máxima: 3 plantas y 10,5 m.

- Los tipos de construcción habrán de ser adecuadas a su condición y situación aislada e integrarse en el paisaje quedando prohibidas las edificaciones características de las zonas urbanas.

Por otro lado, para los usos de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, además de la documentación señalada en la Ley Urbanística, deberá acompañarse a la solicitud de autorización, ante el Ayuntamiento, el Análisis de Impacto de la actividad en el paisaje, conforme al apartado 2.3.2.3 de las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial.

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

Resulta de aplicación el régimen del Suelo No Urbanizable Especial, regulado en el artículo 37 del texto refundido 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 que pudieran resultar preceptivos.

En consecuencia, y por remisión del artículo 37, resulta de aplicación lo establecido en el artículo 35 del citado texto refundido:

“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:

Por Acuerdo del Consejo del Gobierno de Aragón, de 19 de mayo de 2021, la Red de Comunicaciones de Emergencia del Gobierno de Aragón fue declarada inversión de interés autonómico, a los efectos recogidos en el decreto 1/2008, de 30 de octubre, del Gobierno de Aragón, de medidas administrativas urgentes para facilitar la actividad económica de Aragón, con la consiguiente aplicación de las reducciones de plazos administrativos a la mitad en los correspondientes procedimientos.

Uso: La actuación encajaría en el supuesto regulado por el art. 35.1.a) del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, ya que la instalación forma parte de la red de emergencia del Gobierno de Aragón y ha sido declarada de interés autonómico.

El uso de interés público o social está permitido en el suelo no urbanizable genérico de Puertomingalvo, conforme al artículo 2.3.1.6 de las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial.

Condiciones Urbanísticas. La infraestructura prevista para la prestación de servicios de comunicaciones de emergencia cumpliría con las condiciones de parcela mínima, superficie construida, ocupación y altura máxima, pero no se indica el cumplimiento de los retranqueos a linderos, que deberá justificarse.

Así mismo, deberá obtenerse la concesión del uso privativo del Monte de Utilidad Pública EL PINAR, por Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, por ubicarse la actuación en MUP TE- 198.

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

PRIMERO.- INFORMAR FAVORABLEMENTE EL EMPLAZAMIENTO DE LA RED DE EMERGENCIAS DEL GOBIERNO DE ARAGON, EN POLÍGONO 18, PARCELA 29 DEL SUELO NO URBANIZABLE DE PUERTOMINGALVO. PROMOTOR: ARAGONESA DE SERVICIOS TELEMÁTICOS, condicionado a la justificación del cumplimiento de los retranqueos a linderos.

Además deberá obtenerse la concesión del uso privativo del Monte de Utilidad Pública (MUP TE- 198) por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental.

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

12.-RÁFALES.- INFORME PREVIO A LA AUTORIZACIÓN ESPECIAL MUNICIPAL PARA REHABILITACIÓN DE EDIFICIO RURAL TRADICIONAL, EN POLÍGONO 14, PARCELA 289 DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO. PROMOTOR: JUAN SORIANO ANGOSTO (C.P.U. 2021/221).

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha 19 de octubre de 2021 tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón, documentación remitida por el Ayuntamiento de Ráfales relativa a un expediente bajo el título de REHABILITACIÓN DE ALMACÉN en parcela 289 del polígono 4 de dicho municipio, promovido por Juan Soriano Angosto a los efectos de la emisión de informe en suelo no urbanizable genérico, previo a la autorización especial municipal. Se presentaba la siguiente documentación:

- Oficio del Ayuntamiento solicitando informe al Consejo Provincial de Urbanismo con fecha 25 de octubre de 2021, con sello de órgano de secretaría.

- Proyecto básico y de ejecución de rehabilitación de almacén en el polígono 4 parcela 289 de Ráfales (Teruel), visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Aragón con fecha 30/03/2021. Compuesto por:

- Memoria descriptiva y Constructiva
- Memoria cumplimiento CTE
- Anexos a la memoria
- Pliego de condiciones
- Mediciones y presupuestos
- Planos:

▪ Plano nº1 situación. (Es más bien un croquis de una edificación, no se trata de un verdadero plano de situación)

- Plano nº2.1 plantas y secciones
- Plano nº 2.2 alzados y secciones. Estado actual
- Plano 3.2 Forjado 1. Estado previsto
- Plano 3.3. Forjado 2. Estado previsto
- Plano nº4. Plantas. Acotado y carpintería
- Plano nº5. Alzados, sección y sección constructiva

2º- Con fecha 5 de noviembre de 2021, desde la Subdirección de Urbanismo y considerando incompleto el expediente, se suspendió la emisión de dicho informe hasta que se aportara la siguiente documentación:

- Un Plano de situación de la parcela en la que se va a llevar a cabo la actuación en relación con el planeamiento en vigor en el que se reflejen las construcciones existentes.

- La parcela 289 del polígono 4 a la que se hace referencia NO se encuentra catastralmente datos sobre ella. Deberá presentarse la justificación de la parcela en la que va a llevarse la actuación.

- En el supuesto de que dicha rehabilitación encaje en el artículo 35.1 c) del TRLUA 1/2014 "c) Obras de rehabilitación de construcciones en aldeas, barrios o pueblos deshabitados, así como de bordas, torres u otros edificios rurales tradicionalmente asociados a explotaciones agrarias o al medio rural, siempre que se mantengan las características tipológicas externas tradicionales propias de tales construcciones y su adaptación al paisaje". Se deberá justificar tal condición, reflejando su año de construcción de dicha edificación "tradicional" y alcance de la rehabilitación, así como de las características tipológicas externas tradicionales que han de mantenerse y de la adaptación al paisaje.

3º- Con fecha 03/02/2022 tiene entrada, en el Registro de la Delegación Territorial, nueva documentación, a los efectos de la emisión de informe, como contestación al requerimiento efectuado en su día, se aporta ahora la siguiente documentación:

- Proyecto Básico y de Ejecución de rehabilitación de almacén en el polígono 14 parcela 289 de Ráfales, visado con fecha 23/11/2021 por el Colegio Oficial de Arquitectos de Aragón.

SEGUNDO.- Objeto y descripción técnica:

El proyecto aportado consiste en la rehabilitación de un edificio tradicional, sin cambio de uso, siendo su uso actual el de almacén agrícola.

Dicho edificio tradicional, según documentación técnica, tiene una antigüedad superior a 100 años.

Según plano de emplazamiento y visita técnica realizada se constata que en dicha parcela existe, aparte de la edificación objeto de rehabilitación, otro edificio existente el cual no se intervendrá (tal y como se recoge en el proyecto técnico)

Se pretende rehabilitar dicho edificio de tres plantas por encontrarse en mal estado debido a su antigüedad y falta de conservación.

El cuadro de superficies del edificio objeto de rehabilitación en su estado actual:

- Superficie construida planta semisótano estado actual	57,83 m2
- Superficie construida planta baja estado actual	57,83 m2
- Superficie construida planta primera estado actual	57,83 m2
- Superficie construida total estado actual	173,49 m2

El cuadro de superficies del edificio objeto de rehabilitación en su estado rehabilitado:

- Superficie construida planta semisótano estado rehabilitado	57,83 m2
- Superficie construida planta baja estado rehabilitado	57,83 m2
- Superficie construida planta primera estado rehabilitado	57,83 m2
- Superficie construida total estado rehabilitado	173,49 m2

Ubicación: La actuación se ubica en Suelo No Urbanizable Genérico.

La edificación está ubicada en el polígono 14 parcela 289 de Ráfales.

La superficie catastral, de la parcela es de 1.820 m², según catastro.

Accesos: Los accesos a la misma se encuentran resueltos.

Servicios Urbanísticos: No se destinará de servicios urbanísticos, según la documentación técnica aportada.

VISITA TÉCNICA

El día 22 de noviembre de 2021, se realiza visita técnica comprobándose que los accesos se encuentran resueltos hasta la parcela objeto de este informe. Se constata la existencia de la edificación tradicional que pretende mantener el uso agrícola existente, que no se ampliará y se mantendrá su volumen existente. Además, se constata que en la misma parcela existe otra edificación de uso almacén, en la cual según la documentación técnica presentada no se intervendrá. Observándose, además, que dicha edificación existente objeto de no intervención, es de reciente construcción no considerándose como una edificación tradicional asociada al medio rural.

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

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

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, resulta competente para la emisión de informe previo a la autorización especial municipal de acuerdo con lo dispuesto en el Art. 8 k) del Decreto 129/2014, de 29 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo y lo dispuesto en el artículo 36.1b) del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

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

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

TERCERO.- Resulta de aplicación:

Planeamiento Municipal: El municipio de Ráfales dispone de Plan General Ordenación Urbana, que clasifica el suelo donde se pretende ubicar la actuación como Suelo No Urbanizable Genérico.

En el apartado 1.6 establece las condiciones generales de los usos para el Suelo No Urbanizable Genérico, y en su apartado 3 regula los usos permitidos en suelo no urbanizable: A) Usos vinculados a explotaciones agropecuarias: Comprende los usos agrícolas y ganaderos concordantes con la naturaleza del suelo (art. 23.a.LUA/99).

En el apartado 1.7 se establecen las condiciones generales de la edificación. Siendo aplicables los apartados:

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

h) "No será exigible el cumplimiento de los parámetros y condiciones previstas en los apartados 2.3.1.5 a 2.3.1.8 de este Plan General 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 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".

"Los usos permitidos serán los determinados en los artículos 23 y 24 de la Ley Urbanística de Aragón y en los apartados 2.3.2.1 a 2.3.2.4 de este Plan General".

"Cuando la actuación lleve consigo una ampliación ésta no podrá superar en más de un quinto de la edificación antes existente".

Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón: Resulta de aplicación el artículo 35.1 relativa a la autorización de usos en suelo no urbanizable genérico mediante autorización especial, más concretamente el apdo. c) del mencionado precepto 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:

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

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

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

“Igualmente resultan aplicables las Normas de Aplicación Directa reguladas en el Título Quinto del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón y en concreto lo dispuesto en el artículo 214 de protección del paisaje que establece que: La tipología de las construcciones habrá de ser congruente con las características del entorno. Los materiales empleados para la renovación y acabado de fachadas, cubiertas y cierres de parcelas habrán de armonizar con el paisaje en que vayan a emplazarse”.

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

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

Si se refiere a obras de rehabilitación de construcciones en aldeas, barrios o pueblos deshabitados, así como de bordas, torres u otros edificios antiguos, justificación de la conveniencia y alcance de la rehabilitación o renovación, así como de las características tipológicas externas tradicionales que han de mantenerse y de la adaptación al paisaje, analizando el posible impacto paisajístico que pudiesen ocasionar, así como las determinaciones que puedan derivarse de la aplicación del planeamiento territorial”.

e) “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”.

f) “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”.

Directrices Parciales de Ordenación Territorial de la Comarca del Matarraña (Decreto 205/2008 de 21 de octubre), siendo de aplicación para el Suelo No Urbanizable Genérico el artículo 20 que establece la regulación para la Rehabilitación de masías y Construcciones antiguas que recoge:

“1. Podrán autorizarse las obras de rehabilitación de masías, molinos y demás construcciones previstas en el artículo 24 de la Ley Urbanística, conforme al procedimiento establecido en el artículo 25 de la misma, siempre que se mantengan las características tipológicas externas tradicionales de tales construcciones, en razón de las determinaciones contenidas en el artículo 11 y del catálogo previsto en el artículo 35, así como en el planeamiento urbanístico de cada municipio”.

“2. No se podrá aumentar el volumen edificado inicial, excepto cuando la rehabilitación se destine a vivienda familiar o de turismo rural, la parcela supere los 10.000 m² y la superficie construida sea inferior a 200 m². En este supuesto, se podrá alcanzar la superficie permitida para las viviendas familiares aisladas, aplicando la fórmula prevista en el 3 del artículo 19. Este aumento de superficie construida podrá realizarse mediante la rehabilitación de la construcción inicial o incrementando, en su caso, el volumen de ésta a través de construcciones contiguas a las ya existentes, manteniendo la tipología de éstas”.

4. “Los servicios de abastecimiento de agua, saneamiento y depuración de aguas residuales, y suministro de energía eléctrica cumplirán las condiciones establecidas en el artículo 19 para viviendas unifamiliares aisladas.”

CUARTO.- Valoración:

Uso: La rehabilitación de edificio rural antiguo sin cambio de uso, encajaría en el supuesto c) del artículo 35.1 del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, de autorización de usos en suelo no urbanizable genérico mediante autorización especial. Además también resulta un uso permitido apartados 1.6, 1.7 de su Plan General Municipal y en el artículo 20 de las Directrices Parciales de Ordenación Territorial de la Comarca del Matarraña, que permiten las obras de rehabilitación de masías, molinos y demás construcciones previstas en el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, conforme al procedimiento establecido en el mismo (artículos 35 y 36), siempre que se mantengan las características tipológicas externas tradicionales de tales construcciones.

Condiciones Urbanísticas: Cumple con lo establecido en su apartado 1.7 del PGOU que establece las condiciones generales de la edificación. Siendo aplicables los apartados:

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

h) No será exigible el cumplimiento de los parámetros y condiciones previstas en los apartados 2.3.1.5 a 2.3.1.8 de este Plan General 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 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". → Cumple, puesto que la edificación tiene una antigüedad estimada según proyecto superior a 100 años, por lo que no será exigible el cumplimiento de los parámetros y condiciones de los apartados 2.3.1.5 a 2.3.1.8

Resulta, además, de aplicación el artículo 20 de las Directrices Parciales de Ordenación Territorial de la Comarca del Matarraña, en las que se determina para las Rehabilitaciones que: "No se podrá aumentar el volumen edificado inicial, excepto cuando la rehabilitación se destine a vivienda familiar o de turismo rural, la parcela supere los 10.000 m2 y la superficie construida sea inferior a 200 m2."

En este caso, y según el proyecto técnico presentado no existe ampliación, puesto que la superficie construida inicial de la edificación tradicional de 173,49 m2 y la superficie rehabilitada coinciden. Igualmente, cumpliría con los aspectos señalados en el artículo 19.2 de las Directrices Parciales de la Comarca del Matarraña en cuanto a la congruencia con las características del entorno y los materiales empleados, armonizando con el paisaje en que vayan a emplazarse, así como las establecidas en las Normas de directa aplicación 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, artículo 214 de protección del paisaje.

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

PRIMERO.- INFORMAR FAVORABLEMENTE LA REHABILITACIÓN DE EDIFICIO RURAL TRADICIONAL, EN POLÍGONO 14, PARCELA 289 DEL SUELO NO URBANIZABLE DE RÁFALES. PROMOTOR: JUAN SORIANO ANGOSTO, condicionado a obtener la autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro en el caso de ser necesarios la captación de agua y los vertidos.

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

13.- TERRIENTE.- INFORME PREVIO A LA AUTORIZACIÓN ESPECIAL MUNICIPAL PARA INSTALACIÓN DE UN COLEGIO PRIVADO, EN POLÍGONO 6, PARCELA 573 DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO. PROMOTOR: FUNDACIÓN PARA EL DESARROLLO HUMANO NEGHADA. (C.P.U. 2021/255).

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha 14 de diciembre de 2021 tuvo entrada en el Registro electrónico General del Gobierno de Aragón, documentación presentada por D. Miguel A. Robles Chamizo, en representación de la Fundación para el Desarrollo Humano Neghada, dirigido al Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda, solicitando el inicio del procedimiento con la emisión de informe por parte del Consejo Provincial de Urbanismo, de acuerdo con lo establecido en el art. 36 del Decreto-Legislativo 1/2014 del Gobierno de Aragón.

Acompañaba la solicitud de la siguiente documentación:

1º.- Informe del arquitecto promotor de la actuación, haciendo referencia a que la solicitud de la actuación se plantea a los efectos de lo que se establece en el art. 36.2 del Decreto Legislativo 1/2014, en concreto por el procedimiento de iniciativa privada como consecuencia de la inactividad municipal, por el transcurso de los plazos establecidos en la legislación urbanística para un pronunciamiento municipal al respecto.

Se detallaba que la solicitud de autorización especial municipal para la construcción de un colegio de enseñanza infantil y primaria en el suelo no urbanizable de Terriente, se produjo en fecha 6 de julio de 2021; que posteriormente con fecha 19 de agosto de 2021, se emitió informe por los Servicios Técnicos Municipales y que, a la vista de ese informe, se presentó escrito de contestación por el técnico promotor de la actuación en fecha 27 de septiembre de 2021.

Que posteriormente, en fecha 2 de noviembre de 2021, se presentó escrito al Ayuntamiento de Terriente por el promotor, poniendo en conocimiento del mismo la iniciación del trámite por iniciativa privada de la actuación, enviando anuncio al Boletín Oficial de la Provincia de Teruel y acreditándose el transcurso de los 20 días desde la publicación del mismo, se publicó por Anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Teruel nº 216 de 12 de noviembre de 2021.

2º.- Copia de la instancia General presentada por el particular ante el Ayuntamiento de Terriente de la documentación relativa a la autorización de uso en Suelo No Urbanizable, para instalar un colegio en el polígono 6, parcela 573, fechada el 6 de julio de 2022.

3º.- Copia del informe técnico municipal del Ayuntamiento de Terriente, fechado el 19 de agosto de 2021, a la vista de la documentación presentada por el promotor de la actuación, relativa a la tramitación de un expediente de autorización especial para la construcción de un colegio de enseñanza infantil y primaria en el Suelo No Urbanizable de Terriente.

En la conclusión al informe y de forma literal se establecía:

“ Para poder informar correctamente debe completarse la documentación presentada según se ha indicado en el informe y que resumo a continuación:

- En primer lugar, en expediente aparte deberá de solicitarse una MODIFICACIÓN DEL INTERÉS SOCIAL DE LA RESIDENCIA MIXTA PARA MAYORES, ajustándose a la nueva superficie de la parcela.

- En segundo lugar y en el expediente de Autorización del uso de COLEGIO PRIVADO DE ENSEÑANZA INFANTIL POR PRIMARIA:

“ No deberá formarse núcleo de población. Por ello las edificaciones de la Residencia y del Colegio y sus instalaciones deberán formar parte de una unidad Empresarial. No podrán compartir servicios urbanísticos y dotaciones comunes con otros propietarios.

La solución de los accesos deberá tener en cuenta la viabilidad invernal y el mantenimiento del camino municipal para que el Ayuntamiento de Terriente no dispone de medios, tanto para el firme como para la vialidad invernal.

- * Deberá concretarse la disponibilidad de recursos hidráulicos y su evacuación, con el compromiso de solicitar la autorización a la Confederación Hidrográfica del Júcar.

- * Deberá concretarse la necesidad de energía eléctrica o de otro tipo que acredite su suficiencia, y aportarse las condiciones de suministro de la Compañía Suministradora.

- * Deberá consultarse al servicio comarcal de recogida de residuos la viabilidad de recogerlos o establecer otras fórmulas.

Justificación del interés público o social.

Deberá completarse concretándolo a la localidad de Terriente y la Comarca de Albarracín, resolviendo los posibles problemas de vialidad invernal, la posibilidad de quedar incomunicados y la relación con la localidad de Terriente.

- * Redactar un análisis de impacto de la actividad en el paisaje y el medio conforme al art. 2.3.23 con los apodos. que especifica, recopilando parte de la documentación presentada”

4º.- Copia de la documentación presentada en el Registro del Ayuntamiento de Terriente, en fecha 27-9-2021, del promotor de la actuación, como contestación al informe emitido por los Servicios Técnicos Municipales, solicitándose tener en acta las consideraciones indicadas en el escrito 4 de forma expresa:

“ Que el Ayuntamiento de Terriente emita pronunciamiento expreso sobre la DECLARACIÓN DE INTERÉS PÚBLICO, de la instalación de un colegio privado de enseñanza infantil y primaria, en la parcela situada en el polígono 6, parcela 573 de Terriente, y se promueva el trámite de información pública por iniciativa privada, conforme a lo establecido en la disposición adicional cuarta, y remitir directamente la documentación al Consejo Provincial de Urbanismo

Se solicita emisión de informe urbanístico municipal adecuado a lo establecido en el art. 36 del Decreto-Legislativo 1/2014 del Gobierno de Aragón, y sin que se realice un análisis de parámetros constructivos de la actividad, no objeto del pronunciamiento sobre la idoneidad del interés público de la instalación, ya que los términos del informe emitido pueden establecerse propios de un informe sobre la vialidad constructiva de dicha instalación.

Dado que se realizó solicitud ante el ayuntamiento de Terriente para la DECLARACIÓN DE INTERÉS PÚBLICO, de la instalación de un colegio privado de enseñanza infantil y primaria, en la parcela situada en el polígono 6, parcela 573 con fecha de 6 de julio de 2021, y según lo establecido en el apartado 3 del artículo 36 del Decreto-Legislativo 1/2014 del Gobierno de Aragón que establece que en caso de inactividad municipal, transcurridos dos meses desde la solicitud, el particular podrá promover el trámite de información pública por iniciativa privada, conforme a lo establecido en la disposición adicional cuarta y remitir directamente la documentación al Consejo Provincial de Urbanismo, comunicándolo al municipio, y dado que ya ha transcurrido el plazo descrito sin un pronunciamiento expreso por parte del Ayuntamiento de Terriente, se solicita que se realice tal pronunciamiento o se de por enterado el ayuntamiento en aras de iniciar el trámite de información pública por iniciativa privada, así como con el Consejo Provincial de Urbanismo por parte del promotor de la instalación.”

5º.- Escrito de comunicación al Ayuntamiento de Terriente del inicio del procedimiento de autorización especial municipal a iniciativa privada por inactividad municipal, con su acreditación en el registro temático municipal en fecha 2-11-2021.

6º.- Copia del anuncio inserto en el Boletín Oficial de la Provincia de Teruel nº 216 de 12-11-2021 del trámite de información pública por iniciativa particular.

7º.- Documentación técnica:

*Documentación técnica titulada "Declaración de Interés Público" suscrita por el Arquitecto Miguel A. Robles Chamizo relativa a la autorización especial de uso en suelo no urbanizable para Colegio Privado de Enseñanza Infantil y primaria en el polígono 6, parcela 573 c) de Terriente. Esta documentación se encuentra fechada en junio de 2021.

Esta documentación consta de: Memoria Justificativa y Planos, Copia de la Escritura de segregación de la parcela, Resolución de la Dirección General de Planificación y Equidad del Gobierno fechada el 1 de junio de 2021 y Certificación catastral y gráfica de la actuación.

*Copia del Proyecto básico de edificio de colegio Privado de 2º ciclo de infantil y primaria en el polígono 6, parcela 573 c) suscrito por el Arquitecto Javier Gutiérrez Sánchez en junio de 2021.

SEGUNDO.- Desde esta Subdirección de Urbanismo, revisada la solicitud efectuada por el particular en la que se solicitaba el informe previo a la autorización especial municipal al Consejo de Urbanismo, al amparo de lo que se establece en el art. 36.3 del TRLUA, entendiéndose que se había producido inactividad municipal y la documentación que acompañaba la misma, se procedió a la Suspensión de la emisión del informe practicándose requerimiento de documentación al Ayuntamiento, en concreto se solicitó del mismo la acreditación de los plazos a los que se hacía referencia por el particular en el expediente de referencia.

El oficio de suspensión de la tramitación del expediente se notificó al Ayuntamiento de Terriente en fecha 12 de enero de 2022, dándose traslado del mismo en esa misma fecha al representante del interesado.

TERCERO.- Con fecha 28 de Enero de 2022 se presenta en el registro telemático del Gobierno de Aragón, documentación por el Ayuntamiento de Terriente dirigida a esta Subdirección de Urbanismo en respuesta al requerimiento practicado.

La documentación presentada por el Ayuntamiento se compone de:

1º.- Oficio suscrito por el Alcalde del Ayuntamiento de Terriente en el que de forma expresa se manifiesta:

"Antes de pasar a detallar todas las actuaciones realizadas por el Ayuntamiento en relación a dicha solicitud, quiero resaltar que no es voluntad del Ayuntamiento retrasar o paralizar la tramitación del procedimiento, pero sí que hay una gran preocupación por las posibles "cargas" que pudiera acarrear dicho proyecto al municipio de Terriente, y para las que no dispone de medios materiales ni personales para afrontarlas. Algo tan básico como garantizar que en caso de heladas o nevadas no queden incomunicados los niños en el colegio, no puede hacerlo el Ayuntamiento ya que no dispone de medios para ello.

Por eso el Ayuntamiento trasladó dicha solicitud a los servicios técnicos municipales para que emitieran un informe al respecto, antes de resolver si concurría interés público o social para el municipio. Con fecha 23 de Agosto de 2021 emitieron dicho informe pidiendo que el promotor aportara cierta documentación. El 24 de Agosto de 2021, se trasladó a Miguel Angel Robles copia de dicho informe para que presentara la documentación requerida advirtiéndole que se suspendían los plazos para adoptar dicho acuerdo.

Por tanto, no habían pasado dos meses desde la presentación de la solicitud que fue el 6 de julio de 2021.

Con fecha 27 de Septiembre de 2021, D. Miguel Ángel Robles, en representación de la Fundación para el desarrollo Humano Neghada presenta un escrito de contestación al informe emitido por TURIVING, de fecha 23 de agosto de 2021, en el que no aporta la documentación requerida.

Con fecha 2 de noviembre de 2021, D. Miguel Ángel Robles presentó escrito poniendo en conocimiento del Ayuntamiento la iniciación del trámite por iniciativa privada de la actuación, se solicitó un nuevo informe al Técnico municipal.

Con fecha 16 de diciembre de 2021, los servicios técnicos municipales emiten informe en relación a los escritos presentados por D. Miguel Ángel Robles.

Con fecha 28 de diciembre de 2021 se contesta al escrito presentado por D. Miguel Ángel Robles en contestación al primer informe emitido por TURIVING presentado con fecha 27 de Septiembre.

Atendiendo a la recomendación de los servicios técnicos también se ha solicitado colaboración a la Comarca, la Diputación Provincial de Teruel y el Servicio Provincial de Carreteras del Gobierno de Aragón para que incorporen el camino de Acceso al colegio desde la A 1513, en el servicio de vialidad de esas instituciones, de manera que se garantice que dicho camino estará en condiciones de ser transitado por autobuses que transporten a los alumnos, especialmente, en el supuesto de grandes heladas o nevadas."

2º.- Copia del oficio suscrita por el Alcalde de Terriente y dirigida al promotor en fecha 23 de Agosto de 2021, en el que se detalla el traslado del informe del técnico municipal fechado el 19 de Agosto de 2021 y se le informa de la suspensión de plazos en el procedimiento como consecuencia del requerimiento de documentación efectuado.

Se adjunta copia del referido informe técnico y del justificante de su remisión fechado el 24 de Agosto de 2021.

3º.-Copia del informe del técnico municipal fechado el 16 de Diciembre de 2021, como respuesta a la documentación presentada por el promotor ante el Ayuntamiento el 27 de Septiembre de 2021, en el que se manifiesta que el particular no ha presentado la documentación a la que se hacía referencia en el primer informe municipal de 19 de Agosto de 2021 y que por lo tanto no puede emitir un informe concreto sobre el interés social de la actuación.

4º.- Copia del Oficio suscrito por el Alcalde de Terriente y dirigida al promotor en fecha 28 de Diciembre de 2021 en la que de forma expresa se manifiesta :

“En relación a su solicitud de autorización especial para la construcción de un colegio de enseñanza infantil y primaria en la parcela 573 del polígono 6 de Terriente, este Ayuntamiento, con fecha 24 de Agosto de 2021 remitió copia del informe redactado por el Técnico municipal requiriéndole una documentación para poder continuar la tramitación, advirtiéndole que se suspendían los plazos hasta que se remitiera la documentación requerida.

A dicho requerimiento, presenta un escrito en el que no aporta la documentación requerida insistiendo en que el Ayuntamiento de Terriente emita un pronunciamiento expreso sobre la declaración de interés público o se dé por enterado de que van a iniciar el trámite de información pública por iniciativa privada, así como remitir directamente la documentación al Consejo Provincial de Urbanismo.

Visto el informe emitido por el Técnico municipal con fecha 16 de diciembre de 2021, en el que se indica que para que pueda emitir informe concreto y el Ayuntamiento pueda tomar la decisión oportuna, debe aportarse la documentación solicitada.

Vista la envergadura del proyecto, ya que se trata de un colegio de 173 alumnos y sus profesores, y si añadimos que en ese mismo lugar hay una residencia de ancianos y cuatro viviendas, hace que ese lugar necesite de unos servicios e infraestructuras básicas como accesos adecuados, abastecimiento de agua, suministro eléctrico etc, que al Ayuntamiento no le consta que el promotor los tenga garantizados y que, el Ayuntamiento NO dispone de los medios ni capacidad para prestarlos.

Por todo ello, este Ayuntamiento no se va pronunciar acerca de la declaración de interés público en tanto no aporte la documentación requerida por el Técnico municipal, tendente a garantizar que el promotor tiene resueltas todas las infraestructuras básicas imprescindibles para poder ejecutar dicho proyecto, sin que el mismo suponga un coste o carga para el municipio.

Por otro lado, este Ayuntamiento considera que no existe inactividad municipal, por cuanto el requerimiento de documentación, apercibiéndole de que se suspendían los plazos se envió con fecha 24 de Agosto de 2021, por tanto no habían transcurrido los dos meses desde la solicitud, que fue el 6 de julio de 2021.

Por último, indicar que dado que se declaró el interés social de la residencia mixta para mayores y, con posterioridad, de la parcela donde se ubica la residencia, se ha segregado la parcela donde se pretende construir el colegio, deberá solicitar una modificación del interés social de la residencia mixta para mayores para ajustarlo a la nueva superficie de la parcela en la que se ubica la residencia de mayores.”

CUARTO.- De acuerdo con la documentación presentada tanto por el particular como por el Ayuntamiento de Terriente, resulta probado que el particular inició el expediente ante el Ayuntamiento en fecha 6 de junio de 2021 y que en fecha 23 de Agosto de 2021, desde el Ayuntamiento y a la vista del informe de los servicios técnicos municipales, se realiza un requerimiento de documentación al particular, advirtiéndole de la suspensión del plazo en la tramitación del expediente.(por tanto en este caso no habían transcurrido los dos meses que tiene el órgano municipal para resolver y notificar al interesado la pertinente resolución).

Pero no debe olvidarse que posteriormente el particular, en fecha 27 de Septiembre de 2021, presentó documentación en el Ayuntamiento como contestación al requerimiento de documentación practicado. Tras la presentación de esta documentación, no consta ninguna actuación municipal hasta la emisión de nuevo informe técnico fechado el 16 de Diciembre de 2021 cuyo traslado se hizo al particular con fecha 28 de Diciembre de 2021. Sin entrar a valorar el contenido de la documentación presentada por el particular como contestación al requerimiento efectuado, lo cierto es que el particular presenta una documentación ante el Ayuntamiento en fecha 27 de Septiembre de 2021, en la que se inicia de nuevo el cómputo de plazos en el procedimiento legalmente establecido y que la siguiente actuación municipal tarda más de dos meses en ser efectuada, sin que medie ninguna suspensión en la tramitación del expediente de referencia. En consecuencia, sí que se constata la inactividad municipal en la tramitación de este expediente y por ello procede la emisión de informe urbanístico por este Consejo Provincial a instancia particular, de acuerdo con lo establecido en el art. 36.3 del TRLUA.

QUINTO,- Objeto y descripción técnica:

Se trata de la construcción de un colegio privado de 2º ciclo de infantil y primaria. Se plantea la implantación de la Pedagogía Waldorf, basada en la familiarización, trato y cuidado que los alumnos tendrán con animales domésticos y diversas formas de cultivo.

La parcela se encuentra a unos 9,5 km de Terriente, según el acceso planteado, y a unos 2,5 km en línea recta.

El edificio se desarrollará linealmente con aulas en sus dos lados, en una sola planta, y cuya cubierta a dos aguas genera espacios abiertos y cubiertos que se destinan al acceso, patio infantil cubierto y patio de gimnasio cubierto.

El edificio tiene una superficie construida de 872,51 m² y unas superficies exteriores de 215,31 m² de los que 122,51 m² consumen edificabilidad.

Ubicación: La actuación se ubica en una parcela de 28.437,63 m² de superficie, parcela 573-C del polígono 6, procedente de la segregación de la finca matriz que tenía 42.593 m², en la que se autorizó por el procedimiento de autorización especial en suelo no urbanizable por interés público una Residencia Mixta para Mayores, que sigue en funcionamiento y que ha quedado en el resto de la parcela.

Según SIGPAC se constata que, en la misma parcela existe una edificación que no se vincula a la actuación propuesta y tampoco se refiere al uso de la misma.

Igualmente, según Catastro, en el radio de 500 m, próximas a la actuación propuesta, se ubican edificaciones de uso agrario y dos edificaciones residenciales.

Accesos: De acuerdo con la documentación técnica aportada, el acceso rodado a la parcela se propone conectando a través de un camino de acceso existente, con anchura suficiente para facilitar tanto la salida como la llegada a la parcela tanto de vehículos de personas adscritas a la actividad, como de los servicios de emergencia necesarios. El punto de conexión con la carretera A-1513 dispone de suficiente visibilidad para no suponer peligro alguno.

Servicios Urbanísticos: En la documentación técnica se recoge que, para abastecer a las instalaciones de agua potable se conectará a la red privada procedente de aljibe, así como la red de saneamiento con depuración propia. Ambas redes existentes, se encuentran autorizadas por la Confederación Hidrográfica del Júcar.

El suministro de energía eléctrica se conectará a la red eléctrica, si bien se tiene prevista la instalación de placas fotovoltaicas, para en la medida de lo posible realizar el autoconsumo durante las horas diurnas. Las iluminarias de las instalaciones exteriores serán solares, y el edificio se construirá con el planteamiento de consumo nulo para reducir sus necesidades de calefacción y refrigeración.

Documentación aportada:

- Anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia (BOP TE nº 216), de fecha 12 de noviembre de 2021.
- Proyecto básico de edificio para colegio privado de 2º ciclo de infantil y primaria en Terriente, de junio de 2021.

Documento de autorización especial de uso en suelo no urbanizable -Declaración de interés público, de junio del 2021, adjuntando los siguientes anexos: Anexo 1: Planos.

Anexo 2: Escritura de Segregación.

Anexo 3: Informe favorable de educación.

Anexo 4: Certificación catastral descriptiva y gráfica.

Anexo 5: Construcciones en un radio de 500 m.

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

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

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, resulta competente para la emisión de informe previo a la autorización especial municipal de acuerdo con lo dispuesto en el Art. 8 k) del Decreto 129/2014, de 29 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo y lo dispuesto en el artículo 36.1b) del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

SEGUNDO.-PROCEDIMIENTO PARA LA AUTORIZACIÓN ESPECIAL

El Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón regula el procedimiento para la autorización especial municipal en el art. 36 que establece:

“Artículo 36. Procedimiento para la autorización especial.

1. El procedimiento para resolver sobre la autorización procedente en los casos establecidos en el artículo anterior será 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.

Si se refiere a obras de rehabilitación de construcciones en aldeas, barrios o pueblos deshabitados, así como de bordas, torres u otros edificios rurales antiguos, justificación de la conveniencia y alcance de la rehabilitación o renovación, así como de las características tipológicas externas tradicionales que han de mantenerse y de la adaptación al paisaje, analizando el posible impacto paisajístico que pudiesen ocasionar, así como las determinaciones que puedan derivarse de la aplicación del planeamiento territorial.

Si se refiere a la construcción de edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar, deberá justificarse título jurídico suficiente sobre la parcela mínima exigida en la legislación urbanística cuando proceda, e incluir el compromiso expreso de inscripción en el Registro de la Propiedad de la edificación como adscrita a la parcela existente, que impida la divisibilidad posterior de la parcela. Asimismo, se deberá justificar adecuadamente la imposibilidad de formación de núcleo de población de conformidad con lo dispuesto en el artículo 34.2.

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.

2. Realizados los trámites o habiendo transcurrido los plazos señalados en el apartado b) anterior, el órgano municipal competente dispondrá de un plazo de dos meses para resolver y notificar al interesado la resolución que ponga fin al procedimiento de autorización especial.

Para los supuestos en que, emitido informe favorable por el Consejo Provincial de Urbanismo, el órgano municipal competente no resolviera y notificará en el plazo de dos meses, se entenderá obtenida la autorización. Si el informe emitido por el Consejo Provincial de Urbanismo es desfavorable y el órgano municipal competente no resuelve en el plazo de dos meses, se entenderá desestimada la autorización.

3. En caso de inactividad municipal, transcurridos dos meses desde la solicitud, el particular podrá promover el trámite de información pública por iniciativa privada, conforme a lo establecido en la disposición adicional cuarta, y remitir directamente la documentación al Consejo Provincial de Urbanismo, comunicándolo al municipio."

De acuerdo con el procedimiento regulado en este precepto, compete al Consejo Provincial de Urbanismo la emisión de informe preceptivo y no vinculante en el procedimiento de autorización especial para los supuestos legalmente previstos. Dicha solicitud de informe se realiza con carácter general, a solicitud del órgano municipal competente, aunque también se prevé la posibilidad de que dicha solicitud se realice por iniciativa privada en caso de inactividad municipal. El particular en este caso ha iniciado el procedimiento por iniciativa privada acogiéndose a lo dispuesto en este artículo.

TERCERO.- 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.

CUARTO.- Resulta de aplicación:

Instrumento Urbanístico: El municipio de Terriente dispone de Delimitación de Suelo Urbano, instrumento que no puede regular el régimen del Suelo No Urbanizable; por tanto, resulta de aplicación el régimen general para este suelo regulado en las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial, que fijan entre otras las siguientes condiciones urbanísticas:

- Uso: de utilidad pública o interés social.
- Parcela mínima: no se fija, pero el porcentaje máximo de ocupación es del 20 %.
- Altura máxima: 3 plantas y 10,5 m.
- Retranqueos a linderos de parcela y caminos: 10 m.
- Análisis de impacto ambiental.

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

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

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

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

El procedimiento para resolver sobre la autorización procedente en los casos establecidos en el artículo 35 se encuentra regulado en el artículo 36 de dicho Texto Refundido.

Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas. La actuación deberá contar con una nueva autorización de la Confederación Hidrográfica del Júcar para la captación y vertido de aguas para la capacidad del Colegio.

Real Decreto 332/1992, de 3 de abril, sobre autorizaciones de Centros docentes privados, para impartir enseñanzas de régimen general no universitarias.

CUARTO.- Valoración:

Uso: De acuerdo con la normativa urbanística actualmente vigente y la documentación que se presenta en este expediente, la actuación podría encajar en el supuesto del artículo 35.1. a) del Decreto-Legislativo 1/2014, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón dentro del uso de utilidad pública o interés social.

Asimismo, las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial contemplan, como usos de utilidad pública o interés social, conforme el artículo 2.3.2.3 apartado 2.- G) Los usos de carácter científico, docente y cultural, tales como centros de investigación, escuelas de capacitación rural, granjas- escuelas, aulas de la naturaleza, centros especiales de enseñanza y otros....

No obstante, el órgano municipal competente y de acuerdo con el procedimiento de autorización en Suelo No Urbanizable regulado en el artículo 36 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, deberá efectuar, conforme al apartado 36.1.c) “ Resolución definitiva en la 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”.

Condiciones Urbanísticas. La actuación propuesta cumple con las condiciones urbanísticas establecidas en las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial, del 20 % de ocupación de parcela, 3 plantas y 10,5 m de altura máxima, 10 m de retranqueos a linderos de parcela.

No obstante, se debería aportar ante el Ayuntamiento el Análisis de impacto ambiental, conforme al apartado 2.3.2.3 de dichas Normas.

Igualmente, se constata que:

- En la parcela existe una edificación (según SIGPAC) cuyo uso no se especifica en proyecto.
- En un radio de 500 m., existen edificaciones de uso agrario y dos edificaciones de uso residencial (según catastro) que no constan como informadas por el Consejo Provincial de Urbanismo, y que podrían compartir servicios urbanísticos con la actuación propuesta.
- La actuación propuesta compartiría servicios urbanísticos con una Residencia Mixta para Mayores autorizada en su día

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

PRIMERO.- INFORMAR FAVORABLEMENTE el aspecto urbanístico para LA INSTALACIÓN DE UN COLEGIO PRIVADO, EN POLÍGONO 6, PARCELA 573 DEL SUELO NO URBANIZABLE DE TERRIENTE PROMOTOR: FUNDACIÓN PARA EL DESARROLLO HUMANO NEGHADA, condicionado a la presentación del documento de Análisis de Impacto Ambiental ante el Ayuntamiento de acuerdo con lo establecido en el art. 2.3.2.3 de las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial y a:

- La edificación que existe ya en la parcela (según SIGPAC) necesariamente debería quedar vinculada a la actuación propuesta, incluido el cómputo de m2 de superficie construida.
- Deberán quedar resueltos de forma independiente los servicios urbanísticos vinculados al uso de Interés Público propuesto.
- Se deberá contar con nueva autorización de Confederación Hidrográfica del Júcar para la modificación de captación de aguas y evacuación de aguas residuales, debido a las nuevas demandas.
- Deberán cumplirse los requisitos establecidos en la Resolución de la Dirección General de Planificación y Equidad, de fecha 1/06/2021, del Departamento de Educación Cultura y Deporte. SE

SEGUNDO.- Recordar que de acuerdo con lo establecido en el art. 36.1 c) del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón en el procedimiento de autorización especial en Suelo no Urbanizable, debe ser el órgano municipal competente quien emita la Resolución definitiva en este procedimiento.

TERCERO.-Notificar el presente acuerdo al promotor y al Ayuntamiento de Terriente, para su conocimiento y efectos oportunos.

14.- VILLANUEVA DEL REBOLLAR.- INFORME PREVIO A LA AUTORIZACIÓN ESPECIAL MUNICIPAL PARA INSTALACIÓN DE FIBRA ÓPTICA, EN POLÍGONO 2, PARCELAS 9003 Y 9005 DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO. PROMOTOR: TELEFÓNICA DE ESPAÑA, S.A.U. (C.P.U. 2022/13).

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha 24 de enero de 2022 tiene entrada documentación y solicitud de informe, en el registro de la Delegación Territorial, 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:

- Oficio del Ayuntamiento solicitando informe al Consejo Provincial de Urbanismo, de fecha 13 de diciembre de 2021.

- Proyecto técnico firmado en fecha 25 de octubre de 2021.

SEGUNDO.- Objeto y descripción técnica:

Se trata de una infraestructura subterránea canalizada para el despliegue de red de fibra óptica que continua con el tramo Vivel del Río Martín- Fuenferrada, informado por este Consejo Provincial de Urbanismo en fecha 01/02/2022.

La infraestructura objeto de este informe se realizará de manera subterránea discurriendo por los términos municipales de Fuenferrada hasta Villanueva del Rebollar de la Sierra.

El trazado del despliegue proyectado se realiza sobre el trazado del Camino Villanueva (parcela 9003 del polígono 2), Camino Fuenferrada (parcela 9005 del polígono 2), observándose un cruce con la carretera A-1508 y sobre los Barrancos Malfraile y Val de Lunecilla. Además, parte de la actuación está afectada por una zona LIC en el término municipal de Villanueva del Rebollar de la Sierra.

Ubicación: La infraestructura discurre de manera soterrada por los caminos siguientes: Camino Villanueva (parcela 9003 del polígono 2) y Camino Fuenferrada (parcela 9005 del polígono 2). Afectando a los términos municipales de Fuenferrada y Villanueva del Rebollar de la Sierra.

Servicios Urbanísticos: No se dotará de servicios urbanísticos.

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

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

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel resulta competente para la emisión de informe previo a la autorización especial municipal de acuerdo con lo dispuesto en el Art. 8 k) del Decreto 129/2014, de 29 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo y lo dispuesto en el artículo 36.1b) del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

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

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

TERCERO.- Resulta de aplicación:

Instrumento Urbanístico en el Municipio de Villanueva del Rebollar de la Sierra: El municipio de Villanueva del Rebollar de la Sierra no dispone de instrumento urbanístico ni de planeamiento, por tanto, resulta de aplicación el Régimen General del Suelo No Urbanizable de las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito Provincial.

Instrumento Urbanístico en el Municipio de Fuenferrada: El municipio de Fuenferrada no dispone de instrumento urbanístico ni de planeamiento, por tanto, resulta de aplicación el Régimen General del Suelo No Urbanizable de las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito Provincial.

Normas Subsidiarias y Complementaria del Ámbito Provincial de Teruel: Resulta de aplicación el artículo 2.3.1.6.- Condiciones Generales de los usos, en el suelo no urbanizable. En este caso sería uso de utilidad públi-

ca o interés social los usos de equipamiento y los de servicios públicos e infraestructuras urbanas que requieran emplazarse en esta clase de suelo, conforme al apartado c) de dicho artículo.

En cuanto a las condiciones generales de la edificación, fijadas en el artículo 2.3.1.7, no serían de aplicación puesto que dicha actuación no lleva aparejada ninguna edificación.

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

Se trataría de un supuesto regulado en el artículo 16.1 a) suelo preservado de su transformación urbanística por la legislación de protección o policía del dominio público, de protección medioambiental..., por remisión del artículo 18. Al verse afectado parte de la actuación por una zona LIC.

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

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

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

La actuación, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo anterior, encajaría 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: De acuerdo con la normativa urbanística actualmente vigente y la documentación que se presenta en este expediente para los municipios de Vivel del Río Martín como de Villanueva del Rebollar de la Sierra, la actuación podría encajar en los supuestos del artículo 35.1 a) del Decreto-Legislativo 1/2014 por remisión del art 37, dentro de las construcciones e instalaciones que quepa considerar de interés social y que hayan de emplazarse en el medio rural.

Este uso se contempla también en las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial, conforme al artículo 2.3.1.6 Condiciones Generales de los usos, apartado c) usos de equipamiento y los de servicios públicos e infraestructuras urbanas que requieran emplazarse en esta clase de suelo.

Condiciones Urbanísticas: No resultan aplicables el resto de condiciones urbanísticas puesto que se trata de una instalación que no lleva aparejada edificación.

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

PRIMERO.- INFORMAR FAVORABLEMENTE LA INSTALACIÓN DE FIBRA ÓPTICA, EN POLÍGONO 2, PARCELAS 9003 Y 9005 DEL SUELO NO URBANIZABLE DE VILLANUEVA DEL REBOLLAR. PROMOTOR: TELEFONICA DE ESPAÑA, S.A.U., condicionado a:

- Autorización por parte del INAGA al atravesar parte de la actuación una zona LIC en el Término municipal de Villanueva del Rebollar de la Sierra.

- La autorización de la Dirección de Carreteras del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda, por el cruzamiento del trazado de fibra óptica con la carretera A-1508.

- La autorización Previa de la Confederación Hidrográfica del Ebro, por el cruzamiento del trazado de fibra óptica por varios barrancos.

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

15.- VILLASTAR.- INFORME PREVIO A LA AUTORIZACIÓN ESPECIAL MUNICIPAL PARA INSTALACIÓN PARA USO DEPORTIVO SIN ANIMO DE LUCRO PARA EL ALOJAMIENTO DE 20 PERROS PARA LA CAZA Y UNA CASETA DE ALMACÉN, EN POLÍGONO 15, PARCELA 349 DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO. PROMOTOR: ALBERTO JIMENEZ BONILLA. (C.P.U. 2021/218).

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha 20 de octubre de 2021 tuvo entrada en registro del Gobierno de Aragón en Teruel y en relación con este expediente, la siguiente documentación:

- Solicitud de Licencia de Obra Menor del promotor al Ayuntamiento con fecha 22 de junio de 2021

- Oficio del Ayuntamiento de Villastar solicitando informe al Consejo Provincial de Urbanismo.

- Informe de los Servicios Técnicos, de compatibilidad de la actividad con las ordenanzas municipales, fechado el 4 de octubre de 2021.

- Memoria de actividad deportivo-recreativa para Núcleo Zoológico de alojamiento de: 20 perros.

Con fecha 4 de noviembre de 2021, desde Secretaría del Consejo se suspendió la tramitación del expediente hasta tanto se aporte la siguiente documentación:

Por todo lo anteriormente expuesto,

“...nuevo pronunciamiento por parte del técnico municipal en el que:

Se justifique si el supuesto en el que podría encajar la Actividad Deportivo – Recreativa para Núcleo Zoológico de Alojamiento de 20 perros sería el regulado en el artículo 206 CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES DE INTERÉS PÚBLICO o el regulado en el artículo 207 USOS PERMITIDOS EMPLAZADOS EN EL MEDIO RURAL, y que se indique de forma expresa el cumplimiento, o no, de las condiciones urbanísticas. Se recuerda que, de acuerdo con el artículo 8 del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Urbanística de Aragón, y con carácter general, corresponde a los municipios la actividad urbanística pública y, en concreto, todas aquellas cuestiones relacionadas con la edificación y uso del suelo.

Deberá de presentarse un plano de situación que incluya TODAS LAS INSTALACIONES que se van a ejecutar para el desarrollo de la actuación, INCLUIDA LA Zona Jaulas descubiertas para perros.”

Entrada de nueva documentación en DGA: Con fecha 31 de enero de 2022, tiene entrada nueva documentación como contestación al requerimiento efectuado en su día, aportando:

- Oficio de remisión del Ayuntamiento al Consejo Provincial de Urbanismo, adjuntando documentación requerida por éste.

- Escrito del promotor al Ayuntamiento de Villastar solicitando se tramite el procedimiento especial de autorización.

- Plano de situación con las construcciones existentes en un radio de 500 m y de emplazamiento de las instalaciones existentes, explicando las características fundamentales de la instalación.

- Nuevo informe de los Servicios Técnicos, de fecha 26 de enero de 2022, haciendo referencia a que serían de aplicación las condiciones establecidas en el artículo 207 del Plan General de Villastar, referente a los Usos permitidos emplazados en el medio rural.

SEGUNDO.- Objeto y descripción técnica:

Se trata de la construcción de una Instalación de uso “deportivo” sin ánimo de lucro, para alojamiento de 20 perros de caza.

Concretamente la actuación estará compuesta por:

- 10 jaulas de alojamiento de perros cubiertas. Superficie construida: 46,62 m²

- Almacén: 20,00 m²

- 15 jaulas descubiertas para perros, con una superficie ocupada de 55,50 m².

La superficie construida total vinculada a la actividad destinada a núcleo zoológico es de 66,62 m² y la superficie descubierta vinculada a la actividad destinada a núcleo zoológico de 55,50 m²

Ubicación: La actividad está situada en la parcela 15 del polígono 349, clasificada como Suelo No Urbanizable Genérico, Zona Vega, conforme al Plan General de Ordenación Urbana de Villastar.

La parcela cuenta con una superficie de 2.269 m², según catastro. En la documentación que se aporta en fecha 31 de enero de 2022, el técnico municipal hace referencia a que: "Se observa que se aporta justificación de medición de parcela, arrojando una superficie total de 2.521 m²."

Accesos: El acceso a la parcela se realiza a través de camino existente sin asfaltar, al cual se accede a través de la N- 330.

Servicios Urbanísticos: El suministro eléctrico se realizará por medio de un grupo generador de gasolina.

Se abastecerá de agua con tres depósitos de 1000 litros que se rellenan mediante cuba procedente de la red municipal de agua potable.

Las aguas residuales serán conducidas a la fosa séptica.

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

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

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, resulta competente para la emisión de informe previo a la autorización especial municipal de acuerdo con lo dispuesto en el Art. 8 k) del Decreto 129/2014, de 29 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo y lo dispuesto en el artículo 36.1b) del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

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

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

TERCERO.- Resulta de aplicación:

Planeamiento Municipal: El Plan General de Ordenación Urbana de Villastar clasifica el suelo donde se ubica la actividad como Suelo No Urbanizable Genérico Zona Vega. En la regulación de esta Zona (artículo 209) remite a una serie de usos agrícolas asociados a pequeñas explotaciones, y para el resto de los usos remite al Título del Suelo No Urbanizable Genérico y a lo establecido en los artículos 23 a 25 de la derogada Ley 5/99 de Urbanismo de Aragón.

El régimen urbanístico del suelo no urbanizable genérico se regula en el título VII, en el que se permiten las construcciones e instalaciones que quepa considerar de utilidad pública o interés social y hayan de emplazarse en el medio rural. Para la autorización de las mismas, en el artículo 206 se fijan las siguientes condiciones mínimas:

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

- Ocupación máxima: 20 %

En el artículo 207.1.b establece que se encuentran permitidas: Las instalaciones de recreo en general, tales como las de caza y pesca que precisen instalaciones permanentes, Se permitirán las construcciones destinadas a esparcimiento familiar, que, además de las condiciones generales, cumplan los siguientes parámetros:

- Parcela mínima: con carácter general excepcional se permitirán cuando la parcela mínima no sea inferior a 2.500 m².

- Superficie máxima de ocupación: en ningún caso podrá superar los 75 m².

- Número de plantas: sólo Planta Baja.

- En ningún caso podrá convertirse en vivienda de carácter permanente.

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

Resulta de aplicación el artículo 35 relativo a la autorización de usos en suelo no urbanizable genérico mediante autorización especial:

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.

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.”

Decreto 181/2009 por el que se regulan los núcleos zoológicos en la Comunidad Autónoma de Aragón. Resulta aplicable lo dispuesto en Anexo II Distancias mínimas de núcleos zoológicos, y se establece que la distancia desde núcleos de más de 12 animales a núcleos de población de 500 a 5000 habitantes será de 750 m. Cumple.

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.

Decreto 92/2003, de 29 de Abril, del Gobierno de Aragón, por el que se establece el régimen de protección para el Crujiente, Vella Pseudocytisus I. Subsp. Paui y se aprueba el Plan de Recuperación. La actuación se encuentra en el ámbito de este régimen de protección por lo tanto precisa informe del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental.

CUARTO.- Valoración:

Uso: De acuerdo con la normativa urbanística actualmente vigente y la documentación que se presenta en el expediente, la actuación encajaría en los supuestos del artículo 35.1.a) del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, dentro de las construcciones e instalaciones que quepa considerar de utilidad pública o interés social y que hayan de emplazarse en el medio rural, ya que se trata de una actividad para la guarda y custodia de perros vinculados de forma directa al ejercicio de la caza como deporte, de forma no lucrativa.

Las instalaciones de recreo en general, tales como las de caza y pesca que precisen instalaciones permanentes se encuentran expresamente permitidos en el artículo 207 del Plan General.

Condiciones Urbanísticas. La instalación cumple con los parámetros establecidos en el artículo 207 del Plan General Municipal para dichos usos, puesto que la superficie de las instalaciones no supera los 75 m² y las construcciones se desarrollan únicamente en planta baja. En cuanto a la parcela mínima de 2.500 m², cumpliría, según el informe de los servicios técnicos municipales, de fecha 26 de enero de 2022, justificado conforme medición realizada, arrojando una superficie de 2.521 m².

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

PRIMERO.- INFORMAR FAVORABLEMENTE LA INSTALACIÓN PARA USO DEPORTIVO SIN ÁNIMO DE LUCRO PARA ALOJAMIENTO DE 20 PERROS PARA LA CAZA Y UNA CASETA DE ALMACÉN, EN POLÍGONO 15, PARCELA 349 DEL SUELO NO URBANIZABLE DE VILLASTAR. PROMOTOR: ALBERTO JIMÉNEZ BONILLA, condicionado a:

- Modificar en el Catastro la superficie de la parcela 349 del polígono 15, ya que en el mismo aparece que dicha parcela cuenta con una superficie de 2.269 m², y por los Servicios Técnicos Municipales se recoge que la superficie de la parcela tras la medición efectuada sería de 2.521 m².

- Obtener autorización de la Confederación Hidrográfica del Júcar por la evacuación de las aguas residuales.

- Informe del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental por encontrarse la actuación en el ámbito del Decreto 92/2003, de 29 de Abril, del Gobierno de Aragón, por el que se establece el régimen de protección para el Crujiente, Vella Pseudocytisus I. Subsp. Paui y se aprueba el Plan de Recuperación

- La obtención de la licencia de actividades clasificadas, conforme al artículo 71 de la ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección ambiental de Aragón.

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 VILLASTAR y al interesado para su conocimiento y efectos oportunos.

16.-ALCAÑIZ.- INFORME A LA CONSULTA INAGA EN EL EXPEDIENTE SOBRE CENTRO DE VALORIZACIÓN DE RESIDUOS NO PELIGROSOS, EN POLÍGONO 679, PARCELAS 2 Y 3 DEL SUELO NO URBANIZABLE, DE ACUERDO CON LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 37.2 DE LA LEY 11/2014, DE 4 DE DICIEMBRE, DE PREVENCIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL DE ARAGÓN. PROMOTOR: TRESIDUAL, S.L. (C.P.U. 2022/15).

Visto el expediente enunciado, remitido por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental y durante el trámite de Consultas en el procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental Simplificada de acuerdo con lo dispuesto en el art. 37.2 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, según documentación aportada, se han apreciado los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- ANTECEDENTES.

La entidad TRESIDUAL, S.L. antes denominada TRATAMIENTO DE RESÍDUOS ALCAÑIZ, S.L., tiene autorizada la instalación de gestión de residuos no peligrosos y centro de recuperación y reciclaje de residuos de la construcción y demolición, sita en el polígono 679, parcela 5, del término municipal de Alcañiz.

Con fecha 13 de junio de 2017, en este mismo emplazamiento, el Consejo Provincial de Urbanismo acordó informar favorablemente el aspecto urbanístico en la consulta que realizó el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental al Consejo Provincial de Urbanismo en el procedimiento de evaluación de impacto ambiental simplificada, del proyecto de planta de residuos de la construcción y demolición. En el mismo se hacía referencia a que la actuación se ubicaba en suelo no urbanizable especial protección forestal (Clave SNUE PF), conforme a lo dispuesto en el Plan General de Alcañiz.

Documentación aportada en este expediente:

- Resolución de 28 de agosto de 2017, del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, por la que se decide no someter al procedimiento de evaluación de impacto ambiental ordinaria y se emite informe de impacto ambiental del proyecto de planta de tratamiento de residuos de construcción y demolición, promovido por Tratamiento de Residuos Alcañiz S.L., en el polígono 679, parcela 5, de Alcañiz.

- Resolución del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental por la que se autoriza la instalación de tratamiento de residuos de construcción y demolición, promovido por Tratamiento de Residuos Alcañiz S.L., para su instalación sita en el polígono 679, parcela 5, de Alcañiz, y se autoriza a la misma empresa como operadora de tratamiento de residuos no peligrosos, con condiciones.

- Resolución de Alcaldía por la que se concedió Licencia de Actividad solicitada para la instalación que ahora se propone modificar y ampliar.

SEGUNDO.- Objeto y descripción técnica de la instalación:

El objeto de este nuevo proyecto es la modificación y ampliación de las instalaciones actuales, describiendo las características generales y las actividades que la empresa desea implantar en el polígono 679, parcelas 2, 3 y 5. Dichas parcelas, según catastro, suman 42.759 m².

Tras la compra realizada, a la Comunidad Propietaria de Montes y Asociación de Ganaderos de Alcañiz, de unas fracciones de la parcela 1 del polígono 679, con las siguientes superficies: S1: 1.202,26 m² y S2: 460,77 m²., la suma de la superficie real de las parcelas destinadas a la actividad es de 44.422,03 m².,

El acceso se realiza por un camino asfaltado, que a su vez es vía pecuaria (Colada de Villanzona), desde el km 253,5 de la carretera N-211, de Alcañiz a Caspe.

Las instalaciones básicas para el tratamiento de residuos no peligrosos que se proponen en dicho centro de valorización constarán de las siguientes zonas y superficies:

- Zona administrativa, de alrededor de 210 m², compuesta por: oficina y servicios, de 26,50 m², y zona báscula y entorno de 183,50 m².

- Explanada para residuos no peligrosos sobre solera de hormigón: 461,50 m².

- Zonas de clasificación de residuos no peligrosos: 20.542,30 m².

- Explanadas (incluido perchada) para residuos no peligrosos sobre contenedores fijos: 1.250 m².

- Zona de circulación (incluida zona báscula): 21.958,23 m2.

Las aguas residuales provenientes de los servicios higiénicos (caseta-aseo prefabricado) irán a parar a un depósito estanco. El depósito es vaciado y limpiado periódicamente por una empresa autorizada.

Las instalaciones se encuentran afectadas por el ámbito de protección del Cernícalo primilla (Falco Naumanni), y la parcela se encuentra bordeada por la Vía Pecuaría "El Cordel de Andorra a Caspe".

FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

Planeamiento Municipal: El instrumento de planeamiento de primer orden vigente en el municipio de Alcañiz es un Plan General Municipal (Revisión nº2) aprobado definitivamente en sesiones del Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel de fechas 4/7/2011, 30/10/2012 y 6/5/2013.

Posteriormente se ha tramitado la Modificación nº 1 de dicho Plan General, aprobada definitivamente por el Consejo Provincial de Urbanismo en su sesión de 28/4/2015, que tenía por objeto introducir cambios en el contenido normativo relativo al Suelo No Urbanizable.

El Plan General de Ordenación Urbana de Alcañiz, clasifica el suelo donde se ubica la actuación como no urbanizable genérico, en la zonificación de rural seco (Clave SNUG RS) (si bien en el informe urbanístico de fecha 13 de junio de 2017, se refería a que se trataba de un Suelo No Urbanizable Especial Protección Forestal, apreciándose un error en la calificación del mismo).

En esta categoría, conforme a la regulación específica del art. 189, son autorizables los usos y actividades recogidos en el artículo 193, relativo a construcciones e instalaciones de interés público sujetas a autorización especial, que comprenden dentro de las actividades industriales: "instalaciones industriales que por su tamaño o por sus características sea conveniente emplazar en el medio rural".

El artículo 201 establece las Condiciones Particulares de la edificación de las construcciones e instalaciones de interés público sujetas a autorización especial, concretamente en su apartado 1, relativo a las actividades industriales:

- No se establece parcela mínima para estas construcciones.
- Superficie máxima edificable: 40% de la superficie de la parcela.
- Número de plantas: 2 (planta baja más una planta piso)
- Altura máxima: 12 metros.

Condiciones específicas:

- En el expediente autorizado de este uso deberá incorporarse justificación expresa de la inexistencia de suelo urbano o urbanizable apto para tal fin.

- La superficie de la edificación destinada a estos usos será la exigida por los condicionantes funcionales del proceso industrial.

- Las necesidades de aparcamiento se resolverán en la propia parcela.

- Se establece como limitación de carácter general un retranqueo mínimo de la edificación de 20 m. en el frente de parcela en la que se produce el acceso rodado y de 10 m. a los restantes linderos de parcela.

- Deberán proceder a la plantación de arbolado en proporción de un árbol por cada 10 m2 construidos, disponiéndolos preferentemente en doble fila en su perímetro, con la finalidad de aminorar el impacto de la actividad sobre el medio ambiente y las fincas circundantes.

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

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

En consecuencia, se procede a la realización de informe urbanístico en este trámite del procedimiento sin que se precise posterior informe previo a la autorización especial municipal para el emplazamiento de la actuación propuesta, por el Consejo Provincial de Urbanismo.

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

El suelo donde se ubica la actuación, tiene la consideración de Suelo No Urbanizable Genérico Rural de Secano (Clave SNUG RS) conforme a lo dispuesto en el Plan General de Ordenación Urbana de Alcañiz.

La actuación propuesta, que consiste en la modificación y ampliación de un centro de valorización de residuos no peligrosos, procedentes de la construcción y demolición, se encontraría entre los usos autorizables en este tipo de suelo, dentro de los recogidos en el artículo 193, relativo a construcciones e instalaciones de interés público, conforme al artículo 189.

El artículo 193.1 relativo a las actividades industriales, comprende, entre otras, las instalaciones industriales que por su tamaño o por sus características sea conveniente emplazar en el medio rural, conforme a la modificación nº1 de la revisión nº 2 del Plan General de Ordenación Urbana de Alcañiz.

Así mismo, las instalaciones propuestas cumplirían las condiciones particulares establecidas en el artículo 201, relativo a superficie máxima edificable (40% de la superficie de la parcela), número de plantas: 2 (planta baja más una planta piso) y altura máxima de 12 metros.

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

PRIMERO.- Informar FAVORABLEMENTE el aspecto Urbanístico DEL PROYECTO DE CENTRO DE VALORIZACIÓN DE RESIDUOS NO PELIGROSOS EN EL POLÍGONO 679, PARCELAS 2 Y 3 DEL SUELO NO URBANIZABLE DE ALCAÑIZ, DE ACUERDO CON LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 37.2 DE LA LEY 11/2014, DE 4 DE DICIEMBRE, DE PREVENCIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL DE ARAGÓN. PROMOTOR: TRESIDUAL, S.L., condicionado a :

- Que se cumplan las condiciones específicas establecidas en el artículo 201 del Plan General, para las construcciones e instalaciones de interés público.

- Que queden adscritas las fracciones de superficie de la parcela 1 (S1 y S2) a las parcelas colindantes 5 y 3 quedando agrupadas en una sola.

- Al cumplimiento de los condicionantes que se establecieron en su día en la Resolución del INAGA de fecha 28 de agosto de 2017, por la que se autorizó la instalación.

Por otro lado, y considerando la actuación sujeta al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental Simplificada, este expediente no se someterá al procedimiento de autorización de usos en suelo no urbanizable genérico mediante autorización especial, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 35.2 del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

SEGUNDO.- - Notificar el presente acuerdo al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental – ÁREA TÉCNICA II y a la Dirección General de Urbanismo, para su conocimiento y a los efectos oportunos.

17.-GEA DE ALBARRACÍN.- INFORME A LA CONSULTA INAGA EN EL EXPEDIENTE SOBRE IMPLANTACIÓN DE UN CIRCUITO DE ENDURO EN EL SUELO NO URBANIZABLE, DE ACUERDO CON LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 37.2 DE LA LEY 11/2014, DE 4 DE DICIEMBRE, DE PREVENCIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL DE ARAGÓN. PROMOTOR: MOTOCLUB ENDURO GEA. (C.P.U. 2022/8).

Visto el expediente enunciado, remitido por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental y durante el trámite de Consultas en el procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental Simplificada de acuerdo con lo dispuesto en el art. 37.2 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, según documentación aportada, se han apreciado los siguientes;

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro de la Subdirección de Urbanismo de Teruel en fecha el 24 de enero de 2022.

SEGUNDO.- Objeto y descripción técnica de la instalación:

Se trata de informar las condiciones urbanísticas aplicables para la construcción de un circuito de enduro para motocicletas en unos terrenos situados en el Término Municipal de Gea de Albarracín.

La actuación prevista no contempla la realización de ningún tipo de construcción. Se aprovecharán los desniveles existentes en el terreno por lo que para la adecuación del circuito no se van a realizar movimientos de tierras. El desbroce del terreno se limitará al estrictamente necesario, ya que la circulación de las motos serán las que vayan marcando la rodada.

La pista de enduro está diseñada con una longitud de 3.600 metros aproximadamente y una anchura variable entre los 2 y 4 metros, siendo la superficie total destinada a la pista de 10.000 m2.

El proyecto no contempla la necesidad de realizar viales internos o de acceso. Tampoco requiere la instalación de un vallado perimetral de la parcela. El circuito no estará limitado perimetralmente pero sí que tendrá unas advertencias en la entrada del camino; se señalará que es un circuito de entrenamientos.

Tampoco se considera necesario el suministro de luz ni de agua corriente. En el caso de realizarse algún evento con afluencia de público se instalarán aseos portátiles.

La actuación se pretende ubicar en el Término Municipal de Gea de Albarracín. Las parcelas vinculadas a la actividad del circuito de enduro suponen una superficie total según catastro de 133.934 m2.

Tal y como se aprecia en el plano de situación y emplazamiento, para acceder al circuito de enduro, se tomará la carretera A-1512, se accederá desde un camino existente que parte desde dicha carretera, que comunica con dichas parcelas, no considerandose necesario el acondicionamiento de nuevos accesos.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

1º) El Municipio de Gea de Albarracín dispone de PGOU que clasifica el suelo donde se pretende ubicar el circuito de enduro, parte como Suelo No Urbanizable Genérico y parte como Suelo No Urbanizable Especial protección comunicaciones.

Para el Suelo No Urbanizable Genérico se está a lo dispuesto por el artículo 95 del PGOU:

Artículo 95 RÉGIMEN URBANÍSTICO

1. Los terrenos clasificados como suelo no urbanizable genérico, estarán sujetos a las limitaciones que se establezcan en los artículos 23 a 25 de la L.U.A.

2. En esta clase de suelo y según las zonas que se especifican en los artículos siguientes podrán autorizarse:

- a. Edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural.
- b. Edificios e instalaciones destinados a vivienda unifamiliar en lugares en los que no exista posibilidad de formación de núcleo de población.
- c. Explotaciones ganaderas e industrias agrícolas.
- d. Unidades de defensa sanitaria
- e. Las obras permitidas en el artículo 24.b de la LUA 5/99.

El artículo 96 de Condiciones de uso y de las edificaciones que establece su PGOU, no resultarían de aplicación puesto que dicha actuación no lleva aparejada ninguna edificación.

Artículo 102 CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES DE INTERÉS PÚBLICO:

Para la autorización de construcciones e instalaciones que quepa considerar de interés público y hayan de emplazarse en el medio rural, cuando no requieran la ocupación de más de 3 Ha de terreno ni exijan una superficie construida superior a 5.000 m², según el artículo 24.a) de la LUA/99, se establecen las siguientes condiciones mínimas:

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

- Ocupación máxima: 20 %

Cuando requieran la ocupación de más de 3 HA de terreno o exijan una superficie construida superior a 5.000 m², deberá aprobarse previamente el proyecto supramunicipal según los artículos 76 a 81 de la LUA/99.

Para el Suelo No Urbanizable Especial Protección Comunicaciones se estará a lo dispuesto por el artículo 93 del PGOU:

Artículo 93 PROTECCIÓN DE COMUNICACIONES Y LÍNEAS DE ALTA TENSIÓN:

1. Se establecen las siguientes bandas de protección a cada lado de los bordes de carreteras:

CARRETERAS NACIONALES	25 m
CARRETERAS AUTONÓMICAS	25 m
CARRETERAS PROVINCIALES	18 m
AUTOVÍAS	50 m

Dichas bandas de protección se encuentran delimitadas por la Línea Límite de Edificación definida en la Ley de Carreteras 8/1998 de 17 de diciembre de carreteras de Aragón, y en la Ley 28/88 de 29 de julio de Carreteras. Las distancias anteriores se miden horizontalmente a partir de la arista exterior de la calzada más próxima, entendiéndose como tal, el borde exterior de la parte de la carretera destinada a la circulación de vehículos en general.

Debiéndose así, estar a lo dispuesto por su normativa sectorial.

2º) Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

Resulta de aplicación el artículo 35.2 donde se especifica que:

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

3º) Decreto Legislativo 2/2015, de 17 noviembre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, artículo 65.2 donde se establece que: “Los proyectos que se relacionan en el anexo de esta ley se someterán a informe del Consejo de Ordenación Territorial de Aragón. No será necesario el anterior informe cuando dichos proyectos tuvieran concretada su ubicación en planes o programas sujetos al procedimiento de evaluación ambiental o se hubieran tramitado como Proyectos de Interés General de Aragón, conforme a lo dispuesto en el capítulo II del título III de esta ley. En el caso de proyectos de Estado, se aplicará lo establecido en el capítulo I de este título.” Estando incluido el circuito de enduro en el apartado d) Proyectos urbanísticos con incidencia territorial III Instalaciones singulares para el ocio y la práctica deportiva, como parques temáticos, pistas permanentes de carreras y de pruebas para vehículos motorizados, campos de golf, así como centros de esquí y de montaña, incluyendo sus ampliaciones significativas, entendiéndose por tales las

que supongan un incremento superior al 30 % de la superficie de suelo directamente afectada por las instalaciones existentes.

Por lo tanto, el circuito de enduro, se trataría de un proyecto con incidencia territorial, debiendo someterse a informe del Consejo de Ordenación del Territorio de Aragón, conforme al artículo 65 de esta Ley.

4º) Ley 8/1998, de 17 diciembre de carreteras de Aragón y la Ley 37/2015 de 29 de diciembre de carreteras del Estado, por las posibles afecciones del circuito de enduro sobre carretera de ámbito autonómico A-1512.

5º) Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de Julio por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas. El trazado de la actuación Cruza la Rambla de los Frentes en consecuencia deberá obtenerse informe de la Confederación Hidrográfica del Júcar.

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

El PGOU, clasifica el suelo donde se pretende ubicar el circuito de enduro en el término municipal de Gea de Albarracín como Suelo No Urbanizable Genérico y parte como Suelo No Urbanizable Especial Protección Comunicaciones.

Para el Suelo No Urbanizable Genérico, el uso podría estar contemplado según lo establecido en su PGOU en el artículo 95.2 donde en su apartado a) se encuentran las edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural.

Para el Suelo No Urbanizable Especial Comunicaciones tal y como establece el artículo 93 de su PGOU se deberá estar a lo dispuesto por su normativa sectorial.

En lo que respecta a las Condiciones Urbanísticas, estas NO resultarían de aplicación, puesto que dicha actuación no lleva aparejada ninguna edificación.

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

PRIMERO.- Informar FAVORABLEMENTE el aspecto Urbanístico SOBRE EL PROYECTO DE CIRCUITO DE ENDURO EN EL SUELO NO URBANIZABLE DE GEA DE ALBARRACÍN, DE ACUERDO CON LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 37.2 DE LA LEY 11/2014, DE 4 DE DICIEMBRE, DE PREVENCIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL DE ARAGÓN. PROMOTOR: MOTOCLUB ENDURO GEA, condicionado a :

- La tramitación del procedimiento para los Proyectos de Incidencia Territorial regulados en el art.65 del Decreto Legislativo 2/2015, de 17 noviembre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio.

- Autorización Dirección General de Carreteras del Gobierno de Aragón, por la afección de la carretera A-1512 sobre el circuito de enduro y por sus accesos al mismo.

- Autorización de la Confederación Hidrográfica del Júcar ya que el trazado de la actuación Cruza la Rambla de los Frailes.

SEGUNDO.- Notificar el presente acuerdo al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental –ÁREA TÉCNICA II y a la Dirección General de Urbanismo, para su conocimiento y a los efectos oportunos.

18.- MANZANERA.- INFORME A LA CONSULTA INAGA EN EL EXPEDIENTE SOBRE PROYECTO DE CIERRE DE LAMT 20 KV "MANZANERA" SA10.00356 ENTRE AP.Nº10 DER. A CTI Z09532 "EL PAUL" Y AP. Nº 40 SUSTITUCIÓN DE CTI POR CTC Z09496 "ALCOTAS" DEL SUELO NO URBANIZABLE, DE ACUERDO CON LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 37.2 DE LA LEY 11/2014, DE 4 DE DICIEMBRE, DE PREVENCIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL DE ARAGÓN. PROMOTOR: RENOVABLES DEL GAVILAN 4, S.L.U.. (C.P.U. 2021/249).

Visto el expediente enunciado, remitido por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental y durante el trámite de Consultas en el procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental Simplificada de acuerdo con lo dispuesto en el art. 37.2 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, según documentación aportada, se han apreciado los siguientes;

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro de la Subdirección de Urbanismo de Teruel en fecha el 28 de enero de 2022.

SEGUNDO.- Objeto y descripción técnica de la instalación:

Se trata de informar las condiciones urbanísticas aplicables para la construcción de Línea Aérea de Media Tensión 20 kv en el Término Municipal de Manzanera.

El objeto de esta nueva línea aérea de Media Tensión 20 kv, es realizar un cierre en la red de distribución entre las poblaciones de El Paul y Alcotas del Término Municipal de Manzanera, mediante la interconexión de la Línea Aérea MT "Manzanera" y el centro de transformación a instalar Z09496 "Alcotas" tipo CTC, y el cierre de la línea, desde el CTC hasta el apoyo nº40 existente, donde se desmonta el CTI, para poder obtener una mejora de la calidad y fiabilidad del servicio de energía eléctrica en la zona, en el término municipal de Manzanera.

La línea eléctrica objeto del presente informe tiene su origen en el apoyo nº9 existente, desde donde, a través de 14 alineaciones y 32 apoyos, se llegará al CT Z09496 "Alcotas" no siendo este Centro de transformación objeto de este informe.

La longitud total es de 3.980,04 metros de línea aérea.

Dicha línea Aérea afecta a diferentes servidumbres y dominio público, en el término municipal de Manzanera, según la documentación técnica aportada:

FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

1º) El Municipio de Manzanera dispone de PGOU, que clasifica el suelo donde se pretende ubicar la Línea Aérea, como Suelo No Urbanizable Genérico. En el apartado 3.2.1 que regula esta clase de suelo, se establece:

En esta categoría de suelo queda prohibida la urbanización y parcelación urbanística, permitiéndose únicamente su utilización para los siguientes usos y actividades:

- Explotaciones agropecuarias que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca.
- Construcciones e instalaciones vinculados a la ejecución, entretenimiento y servicio de las Obras Públicas.
- Edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social.
- Edificios aislados destinados a vivienda familiar, en lugares en los que no exista posibilidad de formación de núcleo de población.

En cuanto a las condiciones de la edificación, estas no resultan de aplicación puesto que dicha actuación no lleva aparejada ninguna edificación.

Además, consultada los datos en la plataforma de IDEARAGÓN se observa que parte de la actuación se encuentra en una zona LIC. Debiendo estar a lo establecido por la ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental.

2º) Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

Resulta de aplicación el artículo 35.2 donde se especifica que:

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

3º) Ley 8/1998, de 17 diciembre de carreteras de Aragón y la Ley 37/2015 de 29 de diciembre de carreteras del Estado, por el cruzamiento de la Línea Aérea sobre carretera de ámbito autonómico A-2522.

4º) Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril.

El artículo 9 regula que: en la zona de policía de 100 metros de anchura medidos horizontalmente a partir del cauce, la ejecución de cualquier obra o trabajo precisará autorización administrativa previa del Organismo de Cuenca. Por el cruzamiento de la Línea Aérea con diferentes barrancos.

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

El PGOU de Manzanera, clasifica el suelo donde discurre la Línea Aérea como Suelo No Urbanizable Genérico.

Para el Suelo No Urbanizable Genérico, el uso podría estar contemplado en el apartado 3.2.1 de su Plan General de Ordenación Urbana en el que se permiten los usos de utilidad pública o interés social.

En lo que respecta a las Condiciones Urbanísticas, estas NO resultarían de aplicación, puesto que dicha actuación no lleva aparejada ninguna edificación.

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

PRIMERO.- Informar FAVORABLEMENTE el aspecto Urbanístico SOBRE PROYECTO DE CIERRE DE LAMT 20 KV “MANZANERA” SA10.00356 ENTRE AP.Nº10 DER. A CTI Z09532 “EL PAUL” Y AP. Nº 40 SUSTITUCIÓN DE CTI POR CTC Z09496 “ALCOTAS” DEL SUELO NO URBANIZABLE de MANZANERA, DE ACUERDO CON LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 37.2 DE LA LEY 11/2014, DE 4 DE DICIEMBRE, DE PREVENCIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL DE ARAGÓN. PROMOTOR: EDISTRIBUCIÓN REDES DIGITALES, S.L. UNIPERSONAL, condicionado a :

- Autorización previa de la Confederación Hidrográfica del Júcar por atravesar la Línea Aérea diferentes Barrancos.
- Autorización Dirección General de Carreteras del Gobierno de Aragón, por la afección de la carretera A-2522.

SEGUNDO.- Notificar el presente acuerdo al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental –ÁREA TÉCNICA II y a la Dirección General de Urbanismo, para su conocimiento y a los efectos oportunos.

19.- VALDEROBRES.- INFORME A LA CONSULTA INAGA EN EL EXPEDIENTE SOBRE PROYECTO DE AUMENTO DE CAPACIDAD DE PRODUCCIÓN DE LA PLANTA DE PIENSOS COMPUESTOS, EN EL POLÍ-

GONO 55, PARCELA 54 Y EN EL POLÍGONO 25, PARCELAS 16,17,44 Y 9005, SEGÚN LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 55.b de la LEY 11/2014, DE 4 DE DICIEMBRE, DE PREVENCIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL DE ARAGÓN. PROMOTOR: GANADERA UNIDA COMARCAL "GUCO", S.C. (C.P.U. 2021/251).

Visto el expediente enunciado, remitido por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental y durante el trámite de Información y participación pública e informes en el procedimiento de Autorización Ambiental Integrada de acuerdo con lo dispuesto en el art. 55.b de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, según documentación aportada, se han apreciado los siguientes;

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- ANTECEDENTES

Con fecha 22 de diciembre de 2021 tiene entrada en esta Subdirección de Urbanismo, oficio de la Jefa de Área III de Medio Ambiente Industrial, para solicitud de informe en el procedimiento de Autorización Ambiental Integrada, para el aumento de capacidad de producción de la planta de piensos compuestos existente en el término municipal de Valderrobres, promovido por la empresa: Ganadera Unida Comarcal "GUCO" S. Cooperativa.

Revisada la documentación presentada y considerándola incompleta, con fecha 5/01/2022, desde la Subdirección de Urbanismo se requirió, al INAGA, la siguiente documentación:

- Plano de emplazamiento reflejando la totalidad de la actuación y sus respectivas parcelas reflejando la superficie total de las mismas, en el que se deberán reseñar las diferentes instalaciones, edificaciones y vallados que se pretendan. Además, deberán reflejarse las superficies construidas de las edificaciones tanto existentes como de nueva construcción, y acotarse los retranqueos a linderos de parcelas colindantes y a caminos existentes, todo ello de acuerdo con lo establecido en el artículo 208 en su apartado 5 (Actividades transformadoras) del PGOU de Valderrobres.

Con fecha 28 de enero de 2022 tiene entrada en este Consejo Provincial de Urbanismo, la documentación requerida, completando el expediente para la emisión de informe.

SEGUNDO.- Objeto y descripción técnica de la instalación:

Se proyecta ampliar, mediante la construcción de una nueva torre de fabricación y una nave anexa a dicha torre, las instalaciones existentes de una industria que centra su actividad en la fabricación de piensos compuestos para animales (harinas y granulados), con una capacidad de 144.000 Tn/año, según se indica en su actual Autorización Ambiental Integrada.

Ahora, la nueva fábrica tendrá una capacidad de fabricación de hasta 150.000 Tn/año (24Tn/h).

La actuación se ubica en las siguientes parcelas: parcela 54 del polígono 55 de 7.179 m² de superficie, del polígono 25 las parcelas 16 de 8058 m² de superficie, parcela 17 de 1914 m² de superficie, parcela 44 de 1.683 m² de superficie y parcela 9.005 de 465 m². La superficie total de las parcelas afectadas es de 19.299 m².

La superficie de las construcciones existentes es de 2.316 m² y las nuevas (la ampliación) de 1.584 m²; la superficie construida total sería de 3.900 m²

El acceso a las instalaciones industriales es el existente, desde el p.k 0,600 de la carretera A-2412.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

Planeamiento Municipal: El instrumento de planeamiento de primer orden vigente en la localidad de Valderrobres es un Plan General de Ordenación Urbana, aprobado definitivamente en acuerdo de la CPU de fecha 11/09/2012 y 17/12/2012. Este Plan General, clasifica la zona donde se ubica la actuación como Suelo No Urbanizable Especial de Protección de Vías de Comunicación, donde se permite el uso de Actividades Transformadoras, uso compatible sometido a la Legislación Sectorial, conforme la Matriz de usos en Suelo No Urbanizable fijada en el Plan General.

Además, el artículo 208.5, (incluido en la modificación nº 5 del Plan General) establece las siguientes condiciones para el uso de Actividades transformadoras:

- Retranqueos a linderos: 20 m. (para industrias de transformación agraria y agroalimentaria podrá reducirse a 5,00 m).

- Aislamiento forestal suficiente.

- Parcela mínima: 17.500 m².

- Edificabilidad máxima: 0,02 m²/m².

- 0,50 m²/m² (exclusivamente para industrias de transformación agraria y agroalimentaria, de forma excepcional y justificada con declaración de utilidad pública e interés social).

- Ocupación máxima: 2 % 25 % (exclusivamente para industrias de transformación agraria Y agroalimentaria, de forma excepcional y justificada con declaración de utilidad pública e interés social).

- Se toleran alturas superiores a las indicadas con carácter general, con justificación especial de su necesidad.

- Se toleran usos de oficinas, deportivo y sanitario afectos a la industria.

Directrices Parciales de Ordenación Territorial de la Comarca del Matarraña, aprobadas por el Decreto 205/2008 de 21 de octubre, siendo de aplicación el artículo 17 que regula el régimen general del suelo no urbanizable genérico, donde se establece que: "Dentro del suelo no urbanizable genérico podrán autorizarse las cons-

trucciones y edificaciones previstas para esta clase de suelo en la normativa urbanística de aplicación, sin perjuicio de los criterios específicos establecidos en los apartados siguientes.”

En el artículo 18 se regulan las Instalaciones de interés público, entendiendo que concurren tales requisitos en la primera instalación de una serie de actos de edificación y usos del suelo que se enumeran en este artículo, sin perjuicio de otras actividades en las que se acrediten los requisitos de interés público y necesidad de emplazamiento en el medio rural.

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

Resulta de aplicación el artículo 35.2 donde se especifica que:

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

Ley 8/1998, de 17 diciembre de carreteras de Aragón, por ubicarse parte de la actuación en zona de afección de la carretera TE-3350

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

De acuerdo con la normativa urbanística actualmente vigente y la documentación que se presenta en este expediente, la actuación podría encajar dentro de los usos permitidos en el artículo 35.1. a) de la Ley de Urbanismo de Aragón, “construcciones e instalaciones que quepa considerar de interés público o social por su contribución a la ordenación y al desarrollo y cuyo emplazamiento en el medio rural sea conveniente por su tamaño, por sus características o por el efecto positivo en el territorio”, ya que se trata de la ampliación de una fábrica de piensos que cuenta con Resolución de fecha 14 de diciembre de 2007, del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental por la que se otorga la Autorización Ambiental Integrada.

Igualmente, se aporta informe del Ayuntamiento sobre la sostenibilidad social del proyecto, pronunciándose de manera expresa:

“La sostenibilidad Social, que busca la cohesión de la población y una estabilidad de la misma, en definitiva, la ampliación de la fábrica ayudará a fijar población en el municipio.

La ampliación de la planta de fabricación de piensos creará nuevos puestos de empleo en Valderrobres. Esto propicia el crecimiento económico y al desarrollo social del municipio.

La ampliación de la planta de fabricación de piensos proyectada en Suelo No Urbanizable, en cuanto a los servicios urbanísticos que requiere dispone de abastecimiento de agua potable, la sostenibilidad y el desarrollo sostenible funcionan siguiendo el principio de que no se pueden agotar los recursos disponibles y hay que proteger los medios naturales.”

La actuación proyectada es compatible con el planeamiento urbanístico vigente, conforme la Matriz de usos en Suelo No Urbanizable fijada en el Plan General; además, quedan acreditados los requisitos de interés público y necesidad de emplazamiento en el medio rural, recogidos así en el artículo 18 de las Directrices Parciales de Ordenación Territorial de la Comarca del Matarraña, de conformidad con el informe del Ayuntamiento sobre la sostenibilidad social del proyecto de fecha 16/11/2021.

En cuanto a las condiciones de la edificación, fijadas en el artículo 208.5 de la modificación nº 5 del Plan General, la ampliación cumpliría con los 5 m de retranqueos a linderos, 17.500 m² de parcela mínima, 0,50 m²/m² de edificabilidad máxima, 25% de ocupación, y tolerando alturas superiores a las indicadas con carácter general, con justificación especial de su necesidad.

No obstante, es un uso sometido a la Legislación Sectorial, regulada en este caso por la Ley 8/1998, de Carreteras de Aragón, por ubicarse la actuación en zona de afección de la carretera TE-3350, clasificado como Suelo No Urbanizable Especial de Protección de Vías de Comunicación, por el Plan General Municipal, por tanto, se condiciona a la autorización del Gabinete de Vías y Obras de la Diputación Provincial de Teruel.

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

PRIMERO.- Informar FAVORABLEMENTE el aspecto Urbanístico PARA EL PROYECTO DE AUMENTO DE CAPACIDAD DE PRODUCCIÓN DE LA PLANTA DE PIENSOS COMPUESTOS, EN EL POLIGONO 55, PARCELA 54 Y EN EL POLIGONO 25, PARCELAS 16,17,44 Y 9005 DEL SUELO NO URBANIZABLE de VALDERROBRES, DE ACUERDO CON LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 55.b DE LA LEY 11/2014, DE 4 DE DICIEMBRE, DE PREVENCIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL DE ARAGÓN. PROMOTOR: GANADERA UNIDAD COMARCAL “GUCO” S.COOPERATIVA, condicionado a la autorización del Gabinete de Vías y Obras de la Diputación de Teruel por su afección a la TE-3350.

SEGUNDO.- Notificar el presente acuerdo al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental –ÁREA TÉCNICA II y a la Dirección General de Urbanismo, para su conocimiento y a los efectos oportunos.

20.- ALBALATE DEL ARZOBISPO.- INFORME A LA CONSULTA INAGA EN EL EXPEDIENTE SOBRE PROYECTO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR Y ALMACÉN EN EL POLIGONO 51, PARCELAS 144 Y 156, DE ACUERDO CON LO PREVISTO EN EL ARTICULO 37 DE LA LEY 11/2014, DE 4 DE DICIEMBRE, DE PREVENCIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL DE ARAGÓN. PROMOTOR: ISAAC MOYA DÍAZ (C.P.U. 2022/23).

Visto el expediente enunciado, remitido por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental y durante el trámite de Consultas en el procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental Simplificada de acuerdo con lo dispuesto en el art. 37 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, según documentación aportada, se han apreciado los siguientes;

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Objeto y descripción técnica de la instalación:

Se trata de la construcción de una vivienda unifamiliar aislada en el término municipal de Albalate del Arzobispo, que según documentación técnica se emplaza en las parcelas 144 y 156 del polígono 51, y cuenta con una superficie total de 11.123 m².

Consultada la información en catastro, dicha vivienda se emplazará realmente en el polígono 51 parcela 320 y cuenta con un total de 10.760 m², difiriendo así con lo recogido en la documentación técnica.

En cuanto a la vivienda proyectada, esta será de una sola planta, con una superficie construida total de 300 m². La altura máxima es de 7 m, con cubierta a dos aguas. El conjunto edificatorio recoge una vivienda y un almacén en una planta con un pequeño volumen en altura que se eleva en uno de sus laterales y que servirá de zona de mirador. Los espacios habitables de planta baja se organizan en torno a un patio.

El solar cuenta con servicios urbanísticos como:

- Suministro de energía eléctrica
- Acceso rodado por vía pública
- Abastecimiento de agua potable
- Evacuación de aguas residuales a la red municipal de saneamiento

Para acceder a la vivienda, se realiza a través de un camino existente. En la visita técnica se constata que el acceso hasta la parcela se encuentra resuelto.

Datos obrantes en catastro de la parcelas donde realmente se ubicará la vivienda unifamiliar:

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral	44008A051003200001QS  
Localización	DS DISEMINADOS Polígono 51 Parcela 320 EL MURO. 44540 ALBALATE DEL ARZOBISPO (TERUEL)
Clase	Urbano
Uso principal	Industrial
Superficie construida 	156 m ²
Año construcción	1970

PARCELA CATASTRAL



Parcela, a efectos catastrales, con inmuebles de distinta clase (urbano y rústico)

Localización	DS DISEMINADOS Polígono 51 Parcela 320 EL MURO. ALBALATE DEL ARZOBISPO (TERUEL)
Superficie gráfica	10.760 m ²

CONSTRUCCIÓN

Uso principal	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m ²	Tipo Reforma	Fecha Reforma
ALMACEN	1	00	02	101		
ALMACEN	1	01	02	55		

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral	44008A051003200000MA  
Localización	DS DISEMINADOS Polígono 51 Parcela 320 EL MURO. 44540 ALBALATE DEL ARZOBISPO (TERUEL)
Clase	Rústico
Uso principal	Agrario
Superficie construida 	328 m ²
Año construcción	1940

PARCELA CATASTRAL



Parcela, a efectos catastrales, con inmuebles de distinta clase (urbano y rústico)

Localización	DS DISEMINADOS Polígono 51 Parcela 320 EL MURO. ALBALATE DEL ARZOBISPO (TERUEL)
Superficie gráfica	10.760 m ²

CONSTRUCCIÓN

Uso principal	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m ²	Tipo Reforma	Fecha Reforma
AGRARIO		00	01	281		
AGRARIO		00	04	14		
AGRARIO		00	03	33		

CULTIVO

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m ²
a	C- LABOR -TIERRA ARABLE	20	2.333
b	C- LABOR -TIERRA ARABLE	20	824
c	C- LABOR -TIERRA ARABLE	20	1.642
d	E- PASTIZAL	07	5.611



Plano Clasificación del Suelo (Suelo No Urbanizable Genérico).

Visita realizada: con fecha 18 de febrero de 2022 se comprueba, por los técnicos de la Subdirección, que existe riesgo de formación de núcleo de población, puesto que en un radio de 150m. con centro en la vivienda proyectada se constata que existen dos edificaciones con uso residencial.

Recalcar que realizada la visita técnica y según datos de catastro la vivienda unifamiliar aislada se pretende ubicar en el polígono 51 parcela 320 y que cuenta con una superficie de 10.760 m², por lo que difiere de la ubicación numerada en proyecto (polígono 51 parcelas 144 y 156, con una superficie de 11.123). Además, en el polígono 51 parcela 320 el catastro refleja una serie de edificaciones existentes, las cuales no se aprecian en la visita técnica realizada, puesto que en dicha parcela se han realizado unas actuaciones de urbanización de la misma, anteriores a la redacción de este informe.



Círculo de radio 150 m donde se comprueba que existe riesgo de núcleo de población, puesto que existen dos o más edificaciones residenciales en su interior.

A continuación se adjunta un reportaje fotografico donde se ha constatado que, en el radio de 150 m con centro en la vivienda proyectada, existen dos edificaciones con un uso residencial. Además se constata que la parcela objeto de informe, colindante al Suelo Apto para Urbanizar, cuenta con algunos de los servicios urbanísticos.



Parcela donde se pretende ubicar la vivienda unifamiliar.





Viviendas existentes en un radio de 150m.



Viviendas existentes en un radio de 150m

FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

Planeamiento Municipal: El municipio de Albalate del Arzobispo cuenta con Normas Subsidiarias Municipales, que clasifica el suelo donde se pretende emplazar la vivienda como Suelo No Urbanizable Genérico.

En Suelo No Urbanizable Genérico donde se pretende emplazar la vivienda se permite el uso de vivienda familiar, tal y como establece el artículo 107.

Las condiciones generales del uso de vivienda familiar, están recogidas en el Artículo 116. Que establece:

a) No se permite la construcción de otras viviendas que las vinculadas a los usos permitidos por las Normas, requiriéndose la vinculación funcional al uso y física a los suelos en que el uso se desarrolla. Sólo podrán autori-

zarse cuando las características de la actividad requieran la presencia permanente de personas y, en consecuencia, se justifique la necesidad de implantar un uso residencial en proximidad al uso a que se vincula.

... d) La superficie edificada por vivienda no superará 200 m² y su altura máxima será de tres plantas...

Para las condiciones generales de la edificación, resulta de aplicación el artículo 117, que establece:

Se permiten las edificaciones vinculadas al desarrollo de los usos permitidos por el Plan en cada clase de suelo no urbanizable, con sujeción a las condiciones generales siguientes:

a) Mantendrán con carácter general, un retranqueo de 10 m a los linderos y caminos existentes y a las zonas de protección de los viales, salvo mayores limitaciones establecidas en estas Normas para casos específicos. Este retranqueo podrá reducirse a 3m cuando se trate de ampliaciones de usos existentes.

b) La altura máxima será de 3 plantas y 12 m. Se admite la edificación o las instalaciones con mayor altura en casos de necesidades funcionales justificadas.

c) La superficie construida se limita, con carácter general, 1 m² por cada 10 m² de parcela.

Para las edificaciones vinculadas a usos de utilidad pública o interés social podrá establecerse, a través del trámite de su autorización, la construcción en mayor proporción con la superficie, justificada por sus propias necesidades funcionales.

Para las edificaciones vinculadas al resto de los usos, podrá proponerse igualmente la construcción en mayor proporción, justificada funcionalmente por las necesidades de desarrollo del uso, cuya autorización requerirá, como en el supuesto anterior, el trámite previsto en el art. 44 del Reglamento de Gestión.

Los invernaderos no están sujetos a limitación de superficie edificada en proporción a la parcela.

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

El apartado 2 del artículo 34 establece que: "Podrán autorizarse edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar en municipios cuyo plan general no prohíba este tipo de construcciones y siempre en lugares donde no exista la posibilidad de formación de núcleo de población conforme al concepto de éste establecido en el artículo 242.2."

"A estos efectos, y salvo que el plan general o directrices de ordenación territorial establezcan condiciones más severas, se considera que existe la posibilidad de formación de núcleo de población cuando, dentro del área definida por un círculo de 150 metros de radio con origen en el centro de la edificación proyectada, existan dos o más edificaciones residenciales."

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

Además, el artículo 242.- Parcelaciones ilegales, establece que:

"1. Se considera ilegal, a efectos urbanísticos, toda parcelación que sea contraria a lo establecido en esta Ley y en el planeamiento urbanístico, especialmente cuando pueda dar lugar a la constitución de núcleo de población.

2. En defecto de caracterización más estricta en el planeamiento, se considera núcleo de población la agrupación de edificaciones residenciales, susceptibles de necesitar servicios urbanísticos y dotaciones comunes."

El apartado 2 del artículo 35 establece que: "No se someterán al procedimiento de autorización especial en suelo no urbanizable regulado en este artículo las construcciones e instalaciones que deban someterse al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental o de autorización ambiental integrada conforme a la normativa sectorial correspondiente. En estos supuestos, el órgano ambiental consultará al Consejo Provincial de Urbanismo competente siendo su informe vinculante en cuanto a las afecciones supralocales del uso o actividad planeados, la justificación del emplazamiento en el medio rural, la posibilidad de formación de núcleo de población, la conveniencia y alcance de la rehabilitación y los parámetros urbanísticos de aplicación. En caso de discrepancias entre el órgano ambiental y el Consejo Provincial de Urbanismo, el Consejero competente en materia de medio ambiente o de urbanismo podrá requerirse resolución al Gobierno de Aragón."

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

Urbanísticamente, según la documentación técnica presentada se pretende construir una vivienda unifamiliar aislada y un almacén anexo, con una superficie construida de su conjunto total de 300 m², no definiendo ningún uso vinculado al uso principal. Por lo que la actuación pretendida encajaría en los supuestos del artículo 107 de las Normas Subsidiarias Municipales, que clasifica el suelo donde se pretende emplazar la vivienda como Suelo No Urbanizable Genérico, que en su apartado 4 recoge el uso de vivienda familiar.

En cuanto a las condiciones urbanísticas resulta aplicable para el uso de vivienda familiar:

Las condiciones generales del uso de vivienda familiar, están recogidas en el Artículo 116. Que establece:

b) No se permite la construcción de otras viviendas que las vinculadas a los usos permitidos por las Normas, requiriéndose la vinculación funcional al uso y física a los suelos en que el uso se desarrolla. Sólo podrán autorizarse cuando las características de la actividad requieran la presencia permanente de personas y, en conse-

cuencia, se justifique la necesidad de implantar un uso residencial en proximidad al uso a que se vincula. → CUMPLE puesto que el uso es el de vivienda unifamiliar.

d) La superficie edificada por vivienda no superará 200 m² y su altura máxima será de tres plantas. → NO CUMPLE, puesto que la superficie total construida de dicha edificación destinada a vivienda unifamiliar es de 300 m².

Para las condiciones generales de la edificación, resulta de aplicación el artículo 117, que establece:

Se permiten las edificaciones vinculadas al desarrollo de los usos permitidos por el Plan en cada clase de suelo no urbanizable, con sujeción a las condiciones generales siguientes:

d) Mantendrán con carácter general, un retranqueo de 10 m a los linderos y caminos existentes y a las zonas de protección de los viales, salvo mayores limitaciones establecidas en estas Normas para casos específicos. Este retranqueo podrá reducirse a 3m cuando se trate de ampliaciones de usos existentes. → CUMPLE

e) La altura máxima será de 3 plantas y 12 m. Se admite la edificación o las instalaciones con mayor altura en casos de necesidades funcionales justificadas. → CUMPLE

f) La superficie construida se limita, con carácter general, 1 m² por cada 10 m² de parcela.

Para las edificaciones vinculadas a usos de utilidad pública o interés social podrá establecerse, a través del trámite de su autorización, la construcción en mayor proporción con la superficie, justificada por sus propias necesidades funcionales.

Para las edificaciones vinculadas al resto de los usos, podrá proponerse igualmente la construcción en mayor proporción, justificada funcionalmente por las necesidades de desarrollo del uso, cuya autorización requerirá, como en el supuesto anterior, el trámite previsto en el art. 44 del Reglamento de Gestión. → puesto que NO se justifica en la documentación técnica ningún uso vinculado al resto de usos que marcan las Normas Urbanísticas, se entiende que no se podrá proponer una construcción mayor a la recogida en sus normas urbanísticas (200 m² construidos).

De acuerdo con el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón en su artículo 34.2:

Podrán autorizarse edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar en municipios cuyo plan general no prohíba este tipo de construcciones y siempre en lugares donde no exista la posibilidad de formación de núcleo de población conforme al concepto de éste establecido en el artículo 242.2.

A estos efectos, y salvo que el plan general o directrices de ordenación territorial establezcan condiciones más severas, se considera que existe la posibilidad de formación de núcleo de población cuando, dentro del área definida por un círculo de 150m. de radio con origen en el centro de la edificación proyectada, existan dos o más edificaciones residenciales.

Además, el artículo 242.- Parcelaciones ilegales, establece que:

“1. Se considera ilegal, a efectos urbanísticos, toda parcelación que sea contraria a lo establecido en esta Ley y en el planeamiento urbanístico, especialmente cuando pueda dar lugar a la constitución de núcleo de población.

2. En defecto de caracterización más estricta en el planeamiento, se considera núcleo de población la agrupación de edificaciones residenciales, susceptibles de necesitar servicios urbanísticos y dotaciones comunes.” → NO CUMPLE, según visita técnica realizada. Existe la posibilidad de formación de núcleo de población conforme al concepto establecido en los artículos 34.2 y 242.2 del TRLUA.

Puesto que no se justifica ningún uso vinculado al resto de usos que marcan dichas Normas Subsidiarias Municipales y como las Normas Subsidiarias Municipales son más restrictivas que lo establecido en el TRLUA, se entiende que el uso es el de vivienda familiar que establece una superficie edificada máxima de 200 m² construidos. INCUMPLIENDO así con lo establecido en el artículo 116 y 117 de las Normas Subsidiarias Municipales, ya que dicha superficie propuesta es de 300 m² construidos, superior a los 200 m² construidos permitidos.

Además, se constata la existencia de riesgo de formación de núcleo de población de la vivienda proyectada, ya que en un radio de 150 m. existen más edificaciones residenciales, conforme a lo dispuesto en los artículos 34.2 y 242.2 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón que resultan aplicables.

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

PRIMERO.- Informar DESFAVORABLEMENTE el aspecto Urbanístico SOBRE PROYECTO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR Y ALMACÉN, EN EL POLIGONO 51, PARCELAS 144 Y 156 DEL SUELO NO URBANIZABLE DE ALBALATE DEL ARZOBISPO, DE ACUERDO CON LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 37 DE LA LEY 11/2014, DE 4 DE DICIEMBRE, DE PREVENCIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL DE ARAGÓN. PROMOTOR: ISAAC MOYA DÍAZ, puesto que se incumple el requisito de la superficie máxima construida fijada en el art. 116 de las Normas Subsidiarias municipales y existe riesgo de formación de núcleo de población de acuerdo con lo regulado en el art. 117 de las Normas Subsidiarias municipales y en los artículos 34.2 y 242 del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón:

SEGUNDO.- Notificar el presente acuerdo al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental –ÁREA TÉCNICA II y a la Dirección General de Urbanismo, para su conocimiento y a los efectos oportunos.

TERCERO.- Dar traslado al Servicio de Disciplina de la Dirección General de Urbanismo que es quien ostenta la competencia en materia de disciplina por Delegación del Ayuntamiento de Albalate del Arzobispo.

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, 15 de marzo de 2022.- La Secretaria del Consejo, Ruth Cárdenas Carpi.

EXPOSICIÓN DE DOCUMENTOS

Con el fin de que los interesados puedan examinarlos y formular, en su caso, las reclamaciones que procedan, quedan expuestos al público en el tablón de anuncios y oficinas de los respectivos Ayuntamientos, por plazo de quince días, los documentos y expedientes siguientes:

PADRONES

2022-1351.- Andorra Sierra de Arcos.- Padrón de tasas correspondiente al servicio acompañamiento a Centros Sanitarios Marzo 2022.

2022-1352.- Andorra Sierra de Arcos.- Padrón de tasas correspondiente al servicio Estancias Diurnas Marzo 2022.

De conformidad con lo dispuesto en los arts. 169 y 212 del Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, se hallan expuestos inicialmente al público, por plazo de quince días hábiles los siguientes expedientes, para que los interesados puedan examinarlos y presentar las reclamaciones u observaciones que estimen oportunas:

Cuenta General

2022-1353.- Andorra Sierra de Arcos.- año 2021.

2022-1344.- Griegos año 2021

Presupuesto General

2022-1303.- Jorcas.- año 2022.

2022-1302.- Aguilar del Alfambra.- año 2022.

2022-1340.- Villar del Cobo.- año 2022

2022-1341.- Urrea de Gaén.- año 2022, cuyo estado de gastos consolidado asciende a 1.136.807 euros y el Estado de ingresos 1.136.807 euros, junto con las Bases de Ejecución, la Plantilla de personal y sus anexos y documentación complementaria.

Expediente de Modificación Presupuestaria

2022-1307.- Azaila.- núm. 2022/MOD/002

2022-1295.- Comarca de Gúdar-Javalambre.- núm. 01/2022, Créditos Extraordinarios y Suplementos de Crédito Financiados con cargo al Remanente Líquido de Tesorería, Nuevos y Mayores Ingresos y Anulaciones de Crédito de otras Aplicaciones.

2022-1332.- Hinojosa de Jarque.- núm. 1/2022

Expediente de Modificación de Créditos con la Modalidad de Suplemento de Crédito Financiado con cargo al Remanente Líquido de Tesorería.

2022-1339.- Muniesa.- nº 1/2022.

BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA DE TERUEL

Depósito Legal TE-1/1958

Administración:

EXCMA. DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE TERUEL

Av. Sagunto, 46 1º Izq. – 44071 TERUEL

Telf.: 978647401 y fax: 978647449

Correo-e: boletin@dpteruel.es

El BOP de Teruel, puede consultarse en la siguiente página web: <https://236ws.dpteruel.es/bop>

TARIFAS

Suscripciones:

Trimestral por correo-e:

20,00 €

Anuncios:

Normal

0,12 €/ por palabra

Urgente

0,24 €/ por palabra

* Cuando se remitan por correo electrónico o soporte informático tendrán una bonificación del 20 %. Así mismo tendrán un recargo del 20 % aquellos que sean presentados en papel y no sean susceptibles de ser leídos por sistema de escaner. No se admitirán anuncios cuya resolución, lectura o transcripción sea dudosa ni fotocopias.