



DEPARTAMENTO DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO, VIVIENDA Y TRANSPORTES

ACUERDOS del Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, adoptados en sesión celebrada el día 8 de marzo de 2012.

El Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, en sesión celebrada el día 8 de marzo de 2012, adoptó los siguientes acuerdos:

- I. Aprobar el acta de la sesión celebrada el día 26-1-2012.
- II. Expedientes dictaminados por el Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel.

1.- Cella: Aprobación definitiva de la revisión del Plan General de Ordenación Urbana. (cot 2011/ 114).

En virtud de lo expuesto, el Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, acordó:

Primero.— Aprobar definitivamente, de forma parcial, el Plan General de Ordenación Urbana de Cella, conforme a lo establecido en el artículo 42.1 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, al considerarse cumplidos los requisitos procedimentales, competenciales, documentales y materiales en las siguientes clases y categorías de suelo y ámbitos territoriales:

El suelo urbano consolidado, exceptuando los terrenos que se encuentran frente al polígono industrial de la Cañamera, hasta que no se justifique el cumplimiento de las distancias a explotaciones ganaderas de acuerdo con la normativa sectorial de aplicación en el momento de la aprobación inicial de la revisión del PGOU, y los terrenos pertenecientes al polígono Carraceladas y la zona Norte y Este del polígono industrial Las Hazas.

El suelo urbano no consolidado con la excepción de los ámbitos territoriales correspondientes a la Unidad de Ejecución nº 9, la Unidad de Ejecución nº 11 y el PERI zona Centro por no contar con las determinaciones mínimas que exige la Ley 5/1999.

En el suelo urbanizable no delimitado:

El Área B, condicionado a que los espacios situados en la margen izquierda de la carretera de Gea de Albarracín, TE-V-9011, sean eliminados de este ámbito e incorporados a la zonificación Sitios de Pajar del suelo no urbanizable genérico.

El Área C, subámbitos situado en torno al Restaurante El Poro, ya contemplado en el como tal suelo urbanizable en el vigente Plan General, y el clasificado ex novo para la ampliación futura del polígono industrial La Cañamera.

Procede suspender la publicación del acuerdo de aprobación definitiva y consecuentemente su ejecutividad hasta presentar un ejemplar del documento técnico que satisfaga los reparos de este acuerdo.

Segundo.— Denegar, de forma parcial, la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana de Cella conforme a lo establecido en el artículo 42.2 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, al considerarse incumplidos, de forma sustancial los requisitos materiales en las siguientes clases y categorías de suelo y ámbitos territoriales:

En el suelo urbano consolidado:

Los terrenos incluidos en el polígono Carraceladas dado que no se encuentran urbanizados en desarrollo de su Plan Parcial aprobado, por lo que no cumplirían los requisitos legales para su inclusión en esta clase y categoría de suelo conforme a lo dispuesto en el artículo 12 de la Ley 5/1999. No obstante, podría mantenerse la clasificación como suelo urbanizable delimitado considerado el Plan Parcial aprobado definitivamente en su día como instrumento de planeamiento remitido.

La zona al norte y al este del polígono las Hazas por no contar con los servicios urbanísticos mínimos para incluirse en esta clase de suelo conforme a lo dispuesto en el art. 12 de la Ley 5/99. No obstante, este ámbito podría incluirse en la clasificación de suelo urbanizable en la categoría que pueda ser justificada.

En el suelo urbanizable no delimitado, en el Área C, los subámbitos de nueva clasificación situados al oeste de la vía verde y de las instalaciones de UTISA y al norte de estas últimas y el cauce de la rambla de Carraceladas, por considerar su clasificación incompatible con el principio de equilibrio territorial ya que suponen un consumo de suelo innecesario e injustificable para el periodo de vigencia del planeamiento propuesto.



Tercero.— Suspender, de forma parcial, la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana de Cella, de conformidad con lo establecido en el artículo 42.2 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística y el artículo 64.3 apartado e) del Decreto 52/2002 de desarrollo de la citada Ley al considerar que existen deficiencias documentales que impiden el pronunciamiento fundado sobre el cumplimiento de los requisitos legalmente exigibles, en los siguientes ámbitos territoriales:

En el suelo urbano consolidado, el ámbito integrado por los terrenos de la zona frente al polígono la Cañamera como consecuencia de que no se acredita el cumplimiento de las distancias establecidas en el Decreto 94/2009 de 26 de mayo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la revisión de las Directrices sectoriales sobre actividades e instalaciones ganaderas.

En el suelo urbano no consolidado, los siguientes ámbitos:

La Unidad de ejecución nº 9 por no responder su delimitación a criterios objetivos y no incluir la conexión con los servicios existentes.

La Unidad de ejecución nº 11 dado que se debe proponer una nueva ordenación que sea coherente con la existencia de una edificación al sureste que cuenta con la condición de suelo urbano.

El PERI Zona Centro por no contar con las determinaciones mínimas que exige la ley 5/99 y no tener definidos objetivos ni líneas de actuación, ni justificación alguna de su ámbito.

En el suelo urbanizable no delimitado, los siguientes ámbitos:

El Área A, subámbito situado junto a las piscinas y plaza de toros, para que se estudie su delimitación mediante una aplicación homogénea de los criterios reglados establecidos en el artículo 13 a) para la clasificación de suelo urbano, incorporando a esta última todos aquellos terrenos en los que pueda acreditarse el cumplimiento de los precitados criterios.

El Área A, subámbito situado junto a la urbanización Las Nogueras, condicionado a que se acredite el cumplimiento de las distancias de las instalaciones ganaderas preexistentes a núcleo de población según la normativa sectorial vigente en el momento de la aprobación inicial del expediente. En caso de que pueda mantenerse la propuesta, deberá incorporarse al texto normativo la obligatoriedad de que el espacio situado al sur de la carretera A-2515, junto al Polígono industrial de La Cañamera sea calificado como espacio libre de dominio y uso público por los instrumentos de planeamiento de desarrollo que afecten a este ámbito territorial.

El suelo no urbanizable, en su totalidad, tanto en las categorías de genérico y especial como consecuencia de las numerosas contradicciones y deficiencias existentes en la memoria, planos y las normas urbanísticas así como de la inexistencia de la justificación de las determinaciones que se establecen en los artículos 34 y 35 del Decreto 52/2002 de desarrollo parcial de la Ley 5/99.

2.- Castel de Cabra. - Informe vinculante sobre la adaptación del proyecto de delimitación de suelo urbano a Plan General de Ordenación Urbana y modificación nº 1 del Plan General de Ordenación Urbana. cpu- 2011 / 0112.

En virtud de lo expuesto, el Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, acordó:

Primero.—En lo referente a la adaptación mediante el procedimiento de modificación:

Informar favorablemente el suelo urbano consolidado propuesto, excepto la Zona Norte de la calle Mayor, con el reparo de refundir con la documentación inicial los anexos de corrección presentada, así como la subsanación de las deficiencias advertidas en este acuerdo.

Suspender parcialmente el Plan General Adaptado en lo relativo a las siguientes clases y categorías de suelo::

El suelo no urbanizable., por considerar que existen contradicciones en la documentación presentada y por la deficiente regulación de la categoría de suelo no urbanizable especial.

La zona de suelo urbano al Norte de la calle Mayor por no cumplir los requisitos legales para su inclusión en suelo urbano consolidado conforme a lo dispuesto en el art. 13 de la Ley 5/99.

Segundo.— En lo referente a la modificación nº 1 del Plan General adaptado:



Ampliaciones de suelo urbano

Informar favorablemente las ampliaciones en suelo urbano consolidado por cumplir con todos los requisitos procedimentales, competenciales, documentales y materiales exigidos por el planeamiento vigente, con los siguientes reparos:

La documentación de aprobación definitiva deberán incluir en suelo urbano consolidado la superficie de los viales citados en esta valoración y eliminar los 445 m² que se han desclasificado por prescripción del informe vinculante del Ministerio de Fomento.

Incluir la manzana de nueva creación junto a la carretera de Palomar dentro del suelo urbano no consolidado y la manzana junto a la calle Nueva dentro del suelo urbano consolidado sino se justifican las excepcionalidades que el redactor ha tenido en cuenta para incluirlas en otra categorización de suelo urbano.

Suspender el suelo urbano no consolidado por la necesidad de redefinir el límite de la Unidad de ejecución al deberse incluir la manzana situada al noroeste de la U.E. y eliminar la manzana al noreste.

B).- Cambios en la zonificación del suelo urbano.

Informar favorablemente estas modificaciones por cumplir con todos los requisitos procedimentales, competenciales, documentales y materiales exigidos por el planeamiento vigente.

C).- Cambios en las alineaciones del suelo urbano.

Suspender parcialmente.

El cambio de alineaciones en las parcelas de la ctra. Palomar de Arroyos, nº 5 y c/. Mayor, nº 24 y 25 hasta que se justifique en la memoria el criterio que ha llevado a dejar estos edificios fuera de ordenación o se mantengan las alineaciones existentes.

Las alineaciones de la zona verde junto a la calle La Cárcel por los motivos expuestos en la valoración.

Informar favorablemente el resto de las modificaciones por cumplir con todos los requisitos procedimentales, competenciales, documentales y materiales exigidos por el planeamiento vigente.

D).- Modificaciones en las normas urbanísticas y regulación de las condiciones estéticas.

Informar favorablemente estas modificaciones por cumplir con todos los requisitos procedimentales, competenciales, documentales y materiales exigidos por el planeamiento vigente, con las prescripciones previstas en la valoración de este apartado (página 27 del informe)

La eficacia del informe queda condicionada al cumplimiento de los reparos que se formulan en el mismo, para considerar que se da cumplimiento íntegro a lo dispuesto en el art. 42 de la Ley 5/99.

3.- La Portellada.- Informe vinculante sobre la modificación nº 4 del P.G.O.U., (cpu 2012/15). En virtud de lo expuesto, el Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, acordó:

Primero.— Informar favorablemente, con reparos, la modificación nº 4 el Plan General de Ordenación Urbana de La Portellada, en lo relativo a la Submodificación nº 1 sobre delimitación de un sector de suelo urbanizable de uso industrial, condicionado a que previo a la aprobación definitiva por el ayuntamiento se obtenga el informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Ebro sobre la disponibilidad de recursos hídricos, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 25.4 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas.

Segundo.— Suspender la modificación nº 4 el Plan General de Ordenación Urbana de La Portellada, en lo relativo a la Submodificación nº 2 sobre la autorización de edificaciones aisladas en suelo No urbanizable destinadas a vivienda unifamiliar, ya que no se justifica suficientemente la conveniencia de dicha autorización ni la adaptación a las determinaciones establecidas en la Ley 3/2009 y el Decreto 52/2001, de formación de núcleo de población, del mismo modo que tampoco se han estudiado los efectos de la misma sobre el territorio, conforme a lo dispuesto en el art. 78.1 a) de la Ley 3/2009.

4.- Rubiales.- Informe vinculante sobre la modificación nº 1 del P.G.O.U. (c.p.u. 2011/13).

Antecedentes de hecho:

Primero.— El Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, en sesión celebrada el 4 de abril de 2011 adoptó acuerdo relativo a esta modificación en el siguiente sentido:



En lo referente a la modificación de la alineación en la calle Las Fuentes se informó favorable por entenderse cumplidos todos los requisitos competenciales, procedimentales, documentales y materiales exigidos por la legislación vigente.

En lo referente al cambio de alineación en la calle Cuesta se acordó suspender por falta de justificación conforme a lo dispuesto en el artículo 78 de la Ley 3/2009 de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón.

Posteriormente el Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel y en relación con la parte que había quedado en suspenso en esta modificación en su sesión de fecha 7 de septiembre de 2011 acordó:

"primero.- suspender la emisión de informe de la modificación nº 1 del plan general de ordenación urbana de rubiales, en lo relativo a la modificación de alineaciones en la calle Cuesta, ya que deberán subsanarse las deficiencias procedimentales que se señalan en este acuerdo sometiendo a información pública la nueva documentación técnica presentada o dando traslado a los particulares afectados por el cambio de la modificación propuesta y con un nuevo pronunciamiento municipal al respecto".

En virtud de lo expuesto, el Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, acordó:

Primero.— Informar favorablemente, la modificación nº 1 del Plan General de Ordenación Urbana de Rubiales, en lo relativo a la modificación de alineaciones en la calle Cuesta, puesto que se cumplen los requisitos competenciales, procedimentales, documentales y materiales exigidos por la legislación urbanística, procediendo a levantarse la suspensión acordada por el Consejo Provincial de Urbanismo en su acuerdo de 7 de septiembre de 2011, manteniéndose los reparos relativos a la corrección de la superficie del plano O.3.

5.- Torres de Albarracín.- Informe vinculante sobre la modificación nº 3 del P.G.O.U., (cpu 2012/15).

Fundamentos de derecho:

Quinto.— El objeto de este expediente es modificar la alineación del margen oriental de la calle del Rodeno, en el tramo situado a mayor cota, de modo que se reduce la anchura de la calzada en el vértice superior, al pasar de 6,00 a 5,12 metros.

Octavo.— Analizado el contenido de la propuesta, los servicios técnicos y jurídicos realizan la siguiente valoración:

1.- Sobre la tramitación.

Analizado el expediente de la modificación aislada nº 3 del Plan General de Ordenación Urbana de Torres de Albarracín, se considera correcta la tramitación realizada, de conformidad con lo previsto en los artículos 78 y 57 de la Ley 3/2009. Por tratarse de una modificación de alineaciones que afecta únicamente al suelo urbano, no resulta preceptiva la consulta al órgano ambiental establecida en el artículo 57 de la Ley 3/2009, puesto que la modificación únicamente afecta a las alineaciones en suelo urbano.

2.- Sobre la documentación.

Con respecto al cumplimiento de las determinaciones establecidas en el artículo 78.1.b) de la Ley 3/2009, relativas a la definición del nuevo contenido del plan con un grado de precisión similar al modificado, se puede considerar cumplida esta determinación, pues se aporta memoria justificativa y planos de estado actual y modificado, tanto de la clasificación del suelo urbano como de la alineación que se modifica, en la misma escala que los planos a los que sustituyen.

No obstante, y de acuerdo con el apartado 3 de la Disposición Transitoria Única de la Norma Técnica de Planeamiento (NOTEPA), aprobada por Decreto 54/2011, de 22 de marzo, del Gobierno de Aragón, y que entró en vigor el 6 de octubre de 2011, deberán cumplimentarse las fichas de datos urbanísticos incluidas como anexo V de dicha norma técnica y presentar la documentación técnica en formato digital.

Por otra parte, se observa en la memoria que se hace referencia a los artículos 71, 73 y 74 de la Ley 3/2009, como aquellos que establecen el procedimiento de tramitación de las modificaciones de planeamiento, cuando en realidad son los artículos 76, 78 y 79 los relativos a dicho procedimiento. Deberá corregirse esta cuestión.



3.- Sobre el contenido.

En cuanto al cumplimiento de lo previsto en el artículo 78.1.a) de la Ley 3/2009, relativo a la justificación de la necesidad o conveniencia del cambio de alineación y el estudio de sus efectos sobre el territorio, aunque en la documentación no se incluye ningún apartado específico sobre estos asuntos, se puede asegurar que la modificación tiene un carácter estrictamente local, y no afectará al tráfico viario, ya que el cambio propuesto afecta a un vial secundario y de elevada pendiente, que posee un estrechamiento en la parte más baja de la calle (3,09 m), debido a la existencia de edificaciones en un lado y una masa de rodeneo en el otro, que seguirá condicionando el paso de vehículos por ella, por lo que la reducción de anchura propuesta en la parte superior del vial no repercutirá gravemente en el tráfico local.

En el mismo sentido, hay que decir que esta reducción se compensa de alguna manera con un ensanchamiento de alrededor de un metro en el vértice inferior de la alineación modificada, lo que conllevará dotar al vial de una anchura más uniforme, de aproximadamente cinco metros en todo este tramo. En consecuencia, no se prevé que la modificación propuesta produzca efectos negativos sobre la accesibilidad a las edificaciones de su ámbito.

En cuanto al posible incremento de edificabilidad que pudiera derivarse del cambio de alineación, se ha comprobado que no se produce midiéndolo sobre plano, aunque en la documentación técnica no se hace referencia ni justificación alguna sobre este asunto, cuestión que deberá corregirse en la documentación que se apruebe definitivamente.

Con respecto a los requisitos especiales establecidos en el artículo 79 de la ley 3/2009, y teniendo en cuenta que no se produce un incremento de edificabilidad, solamente le resulta de aplicación el apartado 4 del citado artículo, al producirse una modificación de los usos del suelo con la variación de la alineación propuesta, por lo que deberá constar en el expediente la identidad de 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.

Finalmente, se recuerda al Ayuntamiento de Torres de Albarracín que la alineación objeto de este expediente ya fue cambiada en la modificación nº 2 del Plan General, aprobada definitivamente en marzo de 2010, en aquella ocasión con el fin de obtener la anchura de 6 metros en la parte superior del tramo. En esta ocasión se manifiesta que se propone el cambio de alineación porque lo ha pedido el propietario y no produce efectos adversos sobre el tráfico. El Ayuntamiento debe tener en cuenta que esta modificación puede abrir la puerta a numerosas peticiones en el mismo sentido en el futuro, que puedan comprometer la función pública que constituye la dirección y el control de la actividad urbanística, de acuerdo con lo previsto en el artículo 2 de la ley 3/2009, de Urbanismo de Aragón.

En virtud de lo expuesto, el Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, acordó:

Primero.— Informar favorablemente, la modificación nº 3 del Plan General de Ordenación Urbana de Torres de Albarracín, relativa a la modificación de la alineación del margen oriental de la calle del Rodeneo, en el tramo situado a mayor cota, reduciendo la anchura de la calzada en el vértice superior, al pasar de 6 a 5,12 metros., debiendo cumplimentarse los siguientes reparos:

Deberá presentarse la documentación técnica en formato digital y elaboración de la ficha de datos urbanísticos del anexo V de la Norma Técnica de Planeamiento.

Deberá justificarse que la modificación aislada no conlleva incremento de edificabilidad.

De conformidad con lo previsto en el apartado 4 del artículo 79, deberá constar en el expediente la identidad de todos los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas por la modificación durante los cinco años anteriores a su iniciación.

6.- Calomarde. Informe sobre la corrección de errores del proyecto de delimitación de suelo urbano. (cpu - 2012/ 21).

Fundamentos de derecho

Segundo.— Este expediente se tramita en el Consejo Provincial de Urbanismo a instancia del Ayuntamiento de Calomarde, en aplicación del artículo 105 de la Ley 30/1992 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, que solicita informe al Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel acerca de los errores materiales detectados en el proyecto de delimitación de suelo urbano municipal.

Tercero.— El objeto de este expediente es la corrección de tres errores materiales que se cometieron durante la redacción del proyecto de Delimitación del suelo urbano de Calo-



marde en 1990, y que ahora se pretenden subsanar. Se exponen resumidamente a continuación:

Zona 1. Se trata de reflejar como vial un camino existente de 4,40 metros de anchura que actualmente figura como parcela edificable en el plano de delimitación de suelo urbano, zonificación, protección y alineaciones.

Zona 2. Se trata de incluir como suelo edificable una superficie situada frente al ayuntamiento y junto a la travesía de la carretera de Frías, que en el plano de delimitación de suelo urbano fue grafiado como vial.

Zona 3. Se trata de eliminar un retranqueo en una edificación situada junto a la travesía de la carretera de Frías, que aparece en el plano citado anteriormente, y que corresponde a una edificación que ha permanecido en el tiempo y ya no se puede materializar.

Sexto.— Analizado el contenido del expediente, cabe establecer la siguiente valoración:

1.- Omisión en planos de un vial existente en una parcela edificable reflejada en el proyecto de delimitación de suelo urbano.

Se ha comprobado sobre el terreno que existe un camino en el emplazamiento indicado, que parece tener bastante tiempo de existencia, y que ha sido respetado por las edificaciones erigidas a ambos lados de su trazado. Por otra parte, se ha comprobado en el plano catastral de fincas urbanas de Calomarde que dicho camino está reflejado como vial público en la revisión catastral, por lo que se considera que su omisión en el proyecto de delimitación del suelo urbano fue un error material y, en consecuencia, procede mostrar conformidad con la corrección propuesta.

2.- Inclusión como suelo edificable de una porción de solar que quedó como vial.

En este caso, lo que se comprueba sobre el terreno es que la alineación marcada por el Proyecto de Delimitación de suelo urbano (PDSU) se encuentra materializada sobre el terreno por dos edificaciones, de las cuales una tiene su puerta de acceso (a una cota algo inferior a la del resto de la calle) y varias ventanas abiertas a este paramento, y constituye su fachada principal precisamente esta alineación, por lo que no se puede aceptar que dicha alineación fuera un error de grafismo del PDSU, sino que fue establecida para reflejar la situación real de las edificaciones existentes. Por otra parte, la superficie que se pretende recalificar consta en el plano catastral consultado como vial público, por lo que, en consecuencia, no resulta admisible que se haya producido un error material en la definición de la alineación al realizar el PDSU.

3.- Eliminación de un retranqueo en una alineación existente.

En este caso, resulta sorprendente la justificación dada por el ayuntamiento de que se trata de una edificación con más de veinte años de antigüedad, pues consultado en el plano catastral del suelo urbano de Calomarde, figura la parcela como solar vacío, y en la fotografía aérea del núcleo de Calomarde, tomada en 2009, aparece la parcela sin edificación. De esto se deduce que la alineación definida en el PDSU pretendía continuar la línea marcada por la edificación colindante en la travesía y materializarla en la futura edificación que se erigiera en el solar vacío.

Se ha comprobado sobre el terreno que existe una edificación en la parcela, realizada recientemente, aunque con tipología tradicional, Esta edificación no ha respetado la alineación definida en el PDSU y se ha ceñido a lo que parecen restos de una anterior edificación que fue demolida, y que seguía el límite de parcela que ahora se pretende fijar como alineación. En consecuencia, no se puede admitir como corrección de un error lo que en realidad ha sido un incumplimiento de las alineaciones definidas en el PDSU, realizado en época reciente, al ejecutarse la edificación que ahora ocupa este solar.

En virtud de lo expuesto, el Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, acordó:

Primero.— Prestar conformidad con la corrección del error cometido en la elaboración del plano de delimitación de suelo urbano "Zonificación, protección y alineaciones" al omitir un vial existente al final de la calle de Arriba.

Segundo.— No considerar como error material las correcciones nº 2 y 3, relativas a la inclusión como suelo edificable, de una porción de solar que quedó como vial y la eliminación de un retranqueo en una parcela edificada colindante con la carretera, puesto que no encajaría en la definición del art. 105.2 de la Ley 30/1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.



7.- Informar favorablemente, la instalación de una base de telefonía móvil, en polígono 30, parcela 36 del suelo no urbanizable de Linares de Mora. promotor: Vodafone España, S. A.U., condicionado a que se tendrá en cuenta la recomendación efectuada por la Dirección General de Tecnologías para la Sociedad de la Información, conforme lo previsto en el art. 30 de la Ley 32/2003, de 3 de noviembre, General de Telecomunicaciones, en el sentido de que previamente a la autorización de la nueva instalación de telecomunicaciones, se requerirá a su promotor que realice un análisis de las posibilidades de uso compartido de las infraestructuras ya existentes en las proximidades del lugar previsto en su proyecto y que, en el caso de que se concluya que no es viable dicho uso compartido, presente un informe justificativo de dicha falta de viabilidad.

8.- Suspender el informe previo a la autorización especial municipal para la instalación de cable de fibra óptica para estación base, en polígono 27, del suelo no urbanizable de Hajar, promovido por Telefonica España, S. A.U., hasta que se sustancie el procedimiento medioambiental, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 7/2006 de Protección Ambiental de Aragón y el Decreto 233/2010, de 14 de diciembre, del Gobierno de Aragón, por el que se establece un nuevo régimen de protección para la conservación del Cernícalo Primilla y se aprueba el plan de conservación de su hábitat.

Segundo.— De acuerdo con lo dispuesto en el art. 39 de la Ley 30/1992 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y como recomendación efectuada por la Dirección General de Patrimonio Cultural, debería realizarse una prospección arqueológica por tratarse de una zona cercana al meandro del río, en general rica en yacimientos, por lo que es presumible la existencia de restos arqueológicos.

9.- Suspender el informe, previo a la autorización especial municipal para la rehabilitación de una masía agrícola en "Partida Val de Fardachos", polígono 748, parcela 58 del suelo no urbanizable de Alcañiz, promovido por Eugenio Selfin Gallardo, hasta que se sustancie el procedimiento medioambiental, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 7/2006 de Protección Ambiental de Aragón y el Decreto 233/2010 de 14 de diciembre del Gobierno de Aragón, por el que se establece el nuevo régimen de protección para la conservación del Cernícalo Primilla y se aprueba el plan de conservación de su hábitat.

10.- Informar favorablemente la instalación de una caseta de madera en área recreativa "la Malena", en polígono 4, parcela 311 del suelo no urbanizable de Griegos, condicionado al cumplimiento de lo establecido en el informe de Inaga, de fecha 16 de diciembre de 2011, por ubicarse la actuación en suelo no urbanizable especial.

11.- Informar favorablemente, la instalación de estación meteorológica automática, en polígono 6, parcela 559, del suelo no urbanizable de Camarena de la Sierra. Promotor: Nieve de Teruel, S. A.

12.-Puertomingalvo .- Informe previo a la autorización especial municipal para la ampliación de un taller artesanal, emplazado en eras bajas, s/n del suelo no urbanizable de ese municipio. Promotor: Gregorio Gil Chiva. (C.P.U. 44- 2012 / 23).

Antecedentes de hecho:

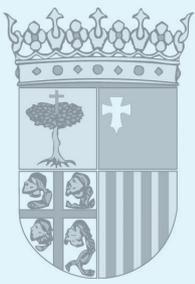
Tercero.— Objeto y descripción técnica de la instalación

Se trata de la ampliación del edificio existente destinado al uso de taller artesanal de cantería.

Hay que decir que, el punto de partida del proyecto actual es una construcción sin finalizar, de la que se tramitó en su día y se concedió licencia de obras y de actividad para taller por medio de una rehabilitación de un edificio tradicional.

Se trataba de una edificación inicial de dos plantas (semisótano y baja) que ocupaba 46,55 m² y el resto, 55,20 m² estaban destinados a patio. La superficie construida del edificio era 93,10 m², y se le informó favorablemente la ampliación del 100%, en aplicación de las Normas subsidiarias y complementarias provinciales, por lo tanto la licencia concedida era para la construcción de 186,20 m².

Ahora, se parte de la superficie construida ampliada y no del estado original de la edificación, proyectando levantar dos plantas sobre las actuales, denominadas Planta Primera, de 113,48 m² de superficie, y Planta Entrecubierta de 90,14 m², para el uso de exposición, almacén y servicios del taller. La superficie total ampliada es de 203,62 m².



Ubicación: La parcela aportada, según datos catastrales, sería la parcela 159 del polígono 49, que tiene una superficie de 99 m².

El edificio objeto de informe se encuentra dentro del entorno de protección del Conjunto Histórico declarado BIC.

Accesos: El acceso se realiza desde dos niveles de las vías públicas.

Servicios Urbanísticos: El agua potable procede de la red municipal de abastecimiento, y cuenta con canalización para la acometida situada en el frente de la fachada.

En cuanto al saneamiento, existe red municipal, a la cual se conecta la red interior de la edificación mediante la correspondiente acometida.

El suministro de electricidad se realiza a partir de la línea de distribución en baja tensión que discurre por la vía pública a que da frente el edificio.

Fundamentos de derecho:

Tercero.— la legislación aplicable es la siguiente:

Planeamiento Municipal: El municipio de Puertomingalvo dispone de Proyecto de Delimitación de suelo urbano, por lo tanto resultan de aplicación, en la regulación del suelo No urbanizable, las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial, y en concreto el apartado 2.3.1.7 f), en el que se establece que en el caso de edificaciones tradicionales se podrá mantener su volumen edificado actual y ampliarse hasta el 100% de la superficie construida siempre que se rehabilite la construcción inicial.

Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón: Resulta de aplicación el artículo 31 relativo a la autorización de usos en suelo no urbanizable genérico mediante autorización especial, más concretamente el apartado c) del mencionado precepto, que establece:

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 se lesionen los valores protegidos por la clasificación del suelo como no urbanizable, las siguientes construcciones e instalaciones:

c) Obras de renovación de construcciones en aldeas, barrios o pueblos deshabitados, así como de bordas, torres u otros edificios rurales antiguos, siempre que se mantengan las características tipológicas externas tradicionales propias de tales construcciones; y art.32 de procedimiento para la autorización especial.

Ley 3/1999, de 10 de marzo, del Patrimonio Cultural Aragonés, por ubicarse el edificio en el entorno de protección del Conjunto Histórico declarado BIC.

La Comisión Provincial de Patrimonio Cultural, en sesión celebrada el día 22 de febrero de 2012, acordó informar desfavorablemente el Proyecto de ampliación de taller artesanal, debido a que incumple el artículo 43.3 de la Ley 3/1999, que establece lo siguiente:

"El volumen, la tipología, la morfología y el cromismo de las intervenciones en los entornos de protección de los Bienes Aragonés de Interés Cultural no podrán alterar el carácter del área ni perturbar la visualización del bien."

Cuarto.— Valoración

Uso: El uso al que se destinará el inmueble una vez acabado será el de taller de cantería y dependencias anejas del artesano, tal y como se recoge en la documentación aportada. No obstante, a la vista de los planos de la ampliación propuesta, podría tratarse de un uso vivienda, que no estaría permitida.

La nave para taller de cantería, que se tramitó e informó favorablemente en su día, se declaró de interés público por el Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha 14 de septiembre de 2004. El nuevo expediente se tramita conforme al artículo 31 c) de la Ley 3/2009, Urbanística de Aragón, como "Obras de renovación de construcciones en aldeas, barrios o pueblos deshabitados, así como de bordas, torres u otros edificios rurales antiguos, siempre que se mantengan las características tipológicas externas tradicionales propias de tales construcciones".

Condiciones Urbanísticas. Las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial, puesto que Puertomingalvo carece de instrumento de planeamiento de primer orden, en el apartado 2.3.1.7 f), establece que en el caso de edificaciones tradicionales se podrá mantener su volumen edificado actual y ampliarse hasta el 100% de la superficie construida siempre que se rehabilite la construcción inicial (supuesto que ya resultó de aplicación en el informe favorable que se realizó por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio en su día).

La construcción inicial, en este caso, es el de una construcción diferente al estado original, no pudiéndose tramitar como edificación tradicional, y tampoco encajaría en el apartado 3.2.1.7 h) de dichas Normas, puesto que para eso tendríamos que remitirnos al estado origi-



nal, que ya fue tramitado e informado favorablemente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio el 15 de junio de 2005. No se puede beneficiar de la ampliación del 100% de la superficie construida para la misma actuación en dos fases diferentes.

En virtud de lo expuesto, el Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, acordó:

Primero.— Informar desfavorablemente la ampliación de un taller artesanal, emplazado en eras bajas, s/nº del suelo no urbanizable de ese municipio. promotor: Gregorio Gil Chiva, puesto que incumple los supuestos de rehabilitación de los arts 2.3.1.7 f. y 2.3.1.7 h de las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial ya que resultan de aplicación al municipio de Puertomingalvo al no disponer de un instrumento de planeamiento de primer orden.

Del mismo modo debe tenerse en cuenta el pronunciamiento desfavorable de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural de fecha 22 de febrero de 2012 que resulta preceptivo puesto que la actuación se encuentra en el entorno de protección del Conjunto Histórico declarado BIC.

13.- Informar favorablemente, la instalación de una estación de telefonía móvil, en polígono 7, parcela 4 del suelo no urbanizable del municipio de Villastar. Promotor: Vodafone España, S. A., debiendo tenerse en cuenta la recomendación efectuada por la Dirección General de Tecnologías para la Sociedad de la Información, conforme lo previsto en el art. 30 de la Ley 32/2003, de 3 de noviembre, General de Telecomunicaciones, en el sentido de incluir en la Resolución de autorización de la nueva instalación de telecomunicaciones, la condición de que su promotor deberá facilitar, siempre que sea técnicamente viable y con las debidas contraprestaciones, el futuro uso compartido de las nuevas instalaciones, en aspectos tales como el aprovechamiento conjunto de espacios, de suministro de energía, de accesos y/o de otros elementos, para el mejor desarrollo de nuevos servicios de telecomunicaciones en la zona de que se trate. Del mismo modo deberá presentarse ante el Ayuntamiento justificación del título suficiente sobre la parcela mínima exigida en la legislación urbanística a efectos de su afectación real.

De acuerdo con lo dispuesto en el art. 39 de la Ley 30/1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y como recomendación efectuada por la Dirección General de Patrimonio Cultural debería realizarse una prospección arqueológica dada la ubicación de la actuación en una zona elevada junto a un pequeño barranco, poco conocida desde el punto de vista arqueológico.

14.- Informar favorablemente, la rehabilitación de nave principal para sede del parque minero, ejecución de los jardines en la sede del museo minero y rehabilitación del edificio de máquinas en el museo minero, ubicados en el "Pozo de San Juan", polígono 18, parcela 253 del suelo no urbanizable de Andorra. Promotor: Comarca Andorra-Sierra de Arcos, condicionado a utilizar en su construcción materiales, formas y colores acordes con el entorno, de forma que guarden armonía con el medio rural.

15.- Informar favorablemente, la instalación de extracción de gravas, en polígono 699, parcelas 11 y 12 del suelo no urbanizable de Alcañiz. Promotor: Excavaciones Carlos Bono, S. L.U., condicionado al cumplimiento de distancias a linderos y acequias, de 5 m. y de 10 m. a caminos desde su eje.

Igualmente deberán cumplirse las condiciones establecidas por la Confederación Hidrográfica del Ebro, de 18 de enero de 2010, por situarse la actuación en zona de policía del río Guadalupe, así como las condiciones establecidas en el informe del Instituto Aragonés de Gestión ambiental (INAGA) de 2 de febrero de 2011, de calificación de la actividad.

16.- Informar favorablemente, la reforma de línea aérea de media tensión para nuevo suministro a s.e.t., en el suelo no urbanizable de Hajar. promotor: Endesa Distribución Eléctrica, S. L.U., condicionado a cumplir con las prescripciones establecidas en el Informe del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental de 14-10-2011, así como presentar el análisis de impacto ambiental ante el Ayuntamiento.

Lo que se hace público en este Boletín, de conformidad con lo establecido en el art. 24 del Decreto 101/2010 de 7 de junio.

Teruel, 8 de marzo de 2012. — La Secretaria del Consejo, Ruth Cárdenas Carpi.