

DIPUTACIÓN GENERAL DE ARAGÓN

Núm.61.873

Departamento de obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes

Acuerdos del Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, adoptados en sesión celebrada el día 19 de diciembre de 2014.

El Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, en sesión celebrada el día 19-12-2014, adoptó los siguientes acuerdos:

I. Aprobar el Acta de la sesión celebrada el día 21-11-2014.

II. Expedientes dictaminados por el Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel.

1.- GUADALAVIAR: APROBACIÓN DEFINITIVA PARCIAL, SI PROCEDE, DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA. (CPU 2012/ 127).

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha 14 de enero de 2013 tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en Teruel el expediente administrativo y el documento técnico relativo al Plan General de Ordenación Urbana de Guadalaviar. El objeto de este expediente tramitado por el Ayuntamiento de Guadalaviar contenía como principal motivación la redacción de este Plan General por la necesidad de modificar en determinados puntos la clasificación del suelo, establecer una reserva de suelo que permitiera el futuro desarrollo de la localidad, estudiar convenientemente el Suelo No Urbanizable Especial, dotar una normativa capaz, establecer cambios en la categorización y en las ordenanzas y la adaptación del planeamiento a las modificaciones legislativas de la ley 5/1999 (aunque posteriormente a su aprobación inicial se han producido la aprobación de la nueva ley urbanística de Aragón 3/2009).

Este expediente fue objeto de acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo en sesión celebrada el día 6 de mayo de 2013, en el siguiente sentido:

PRIMERO.- APROBAR DEFINITIVAMENTE, DE FORMA PARCIAL, el PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA de GUADALAVIAR conforme a lo establecido en el artículo 42.1 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, urbanística de Aragón, por considerarse cumplidos los requisitos procedimentales, competenciales, documentales y materiales establecidos en el ordenamiento jurídico vigente en lo relativo a las siguientes clases y categorías de suelo y en los siguientes ámbitos territoriales:

- El Suelo Urbano con los reparos establecidos en este informe, exceptuando los terrenos incluidos en la Unidad de Ejecución Nº1 y los terrenos incluidos en la ordenanza "Ensanche Norte" hasta que no se justifique que las edificaciones allí existentes se tratan de instalaciones domésticas compatibles con el uso residencial o que estas instalaciones se encuentra declaradas en precario en virtud del Decreto 200/97 sobre Directrices Parciales Sectoriales sobre actividades e instalaciones Ganaderas.

- El Suelo No Urbanizable con los reparos establecidos en este acuerdo.

SEGUNDO.- SUSPENDER DE FORMA PARCIAL LA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA conforme a lo establecido en el art. 42.2 de la Ley 5/99, de 25 de Marzo, Urbanística de Aragón y el art. 64.3 apartado e) del Decreto 52/2002 al existir deficiencias documentales que impiden un pronunciamiento fundado sobre el cumplimiento de los requisitos legalmente exigibles en los siguientes ámbitos territoriales:

- En el Suelo urbano No Consolidado los terrenos incluidos en la Unidad de Ejecución Nº1 como consecuencia de la necesidad de establecer un mecanismo de secuenciación en su desarrollo y hasta que no se justifique 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 Consolidado los terrenos incluidos en la ordenanza "Ensanche Norte", haciendo constar que los espacios situados entre las naves existentes no pueden considerarse en ningún caso viales puesto que no reúnen los requisitos establecidos en la legislación urbanística en vigor. Del mismo modo también deberá acreditarse el cumplimiento de las distancias mínimas 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.

SEGUNDO.- La Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, vigente desde el 1 de octubre de 2009, no resultó de aplicación en la tramitación de este expediente puesto que su aprobación inicial (18 de Septiembre de 2009) se produjo con anterioridad a la entrada en vigor del mencionado texto legal, todo ello conforme a lo previsto en la Disposición Transitoria Cuarta de la precitada Ley 3/2009 que regula el régimen aplicable a los instrumentos de ordenación urbanística en tramitación.

Como consecuencia de lo expuesto, el expediente se tramitó ante el Consejo Provincial de Urbanismo a instancia del Ayuntamiento de Guadalaviar, que en aplicación de los artículos 42 de la Ley 5/1999 Urbanística de Aragón y 64 del Reglamento de desarrollo parcial de la citada Ley en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios, aprobado por Decreto 52/2002, solicita al órgano autonómico la aprobación definitiva de este Plan General de Ordenación Urbana, comprensivo de todas las determinaciones que con carácter general establece el Título VIII del mencionado texto legal para pequeños municipios por tener Guadalaviar una población inferior a 500 habitantes.

Su tramitación se ajustó al procedimiento establecido en el art. 41 de la Ley 5/1999 y en los artículos 61, 62 y 63 del Decreto 52/2002 habiéndose seguido los siguientes pasos:

- Formulación del documento de Avance del Plan General de Ordenación Urbana junto con el Informe de Sostenibilidad Ambiental que se aprobó por el pleno en fecha 11 de marzo de 2005.

- Información Pública del documento de Avance mediante la inserción del Anuncio en el Boletín de la Provincia de Teruel nº 68 de fecha 12 de abril de 2005 y en el periódico Diario de Teruel de fecha 14 de abril de 2005. Durante ese trámite no se presentaron sugerencias tal y como consta en el Certificado de Secretaría.

- Con fecha 1 de Septiembre de 2005 se formula informe del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, favorable con la prescripción de incluir las vías pecuarias.

- Con fecha 28 de Octubre de 2005 se formula informe del Instituto Aragonés del Agua, favorable con prescripciones.

- Nueva Información Pública del documento de Avance mediante la inserción del Anuncio en el Boletín de la Provincia de Teruel nº 100 de fecha 30 de mayo de 2006.

El 17 de septiembre de 2006 entró en vigor la Ley de Protección Ambiental de Aragón.

- Informe desfavorable de la Confederación Hidrográfica del Júcar con fecha 8 de mayo de 2008 por no respetar la ordenación propuesta en la UE 4 el dominio público hidráulico.

- Informe favorable de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural de fecha 28 de mayo de 2008.

- En febrero de 2009 se elabora un nuevo Avance al PGOU para someterlo a Información Pública y para que el órgano ambiental emitiera la Memoria Ambiental Provisional que se publico en el Boletín Oficial de la Provincia nº 88 de 13 de mayo de 2009.

- Informe de la Diputación Provincial de Teruel sobre vías y obras con fecha 7 de mayo de 2009

- Informe del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental sobre las vías pecuarias de fecha 29 de abril de 2009.

- Resolución de 6 de julio de 2009 del Informe del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental aprobando la Memoria Ambiental Provisional.

- El PGOU se aprueba inicialmente en sesión plenaria celebrada el 18 de septiembre de 2009 y se somete a información pública mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia nº 23 de 4 de febrero de 2010 y en el Diario de Teruel de fecha 2 de febrero de 2010. Se certifica por parte de la secretaría informe negativo de Alegaciones.

- En fecha 11 de marzo de 2011 se obtiene informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Júcar.

- Después de dos informes desfavorables, en fecha 17 de noviembre de 2011 el Instituto Aragonés del Agua emite informe favorable al Plan.

- Informe de la Dirección General de Ordenación del Territorio de fecha 10 de noviembre de 2011 con reparos.

- Concluido el periodo de información pública y consultas, el municipio de Guadalaviar recabó del órgano ambiental competente la elaboración de la memoria ambiental definitiva por Resolución del Informe del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental de fecha 2 de agosto de 2011.

- Aprobación Provisional del Plan General de Ordenación Urbana con fecha 24 de agosto de 2012.

- Posteriormente a la Aprobación Provisional se solicita informe sectorial a la Dirección General de Interior y Protección Civil del Departamento de Política Territorial e Interior, obteniéndose informe con prescripciones de fecha 14 de febrero de 2013.

- El expediente no contiene informe de la Confederación Hidrográfica del Tago ya que, a pesar de que más del 50% de la superficie del municipio pertenece a esta cuenca, los recursos hídricos del suelo urbano así como las posibles afecciones al Dominio Público Hidráulico o a su zona de policía y los posibles riesgos de inundación se concretan en la cuenca hidrográfica del Júcar. No obstante, las actuaciones en Suelo No Urbanizable que se realicen sobre el Dominio Público Hidráulico o la zona de policía de cualquier curso de agua de la cuenca del Tago deberá contar con la correspondiente autorización por parte de esa confederación.

En lo referente a la tramitación medioambiental el expediente fue sometido al procedimiento de Evaluación Ambiental de Planes y Programas previsto en el artículo 23 de la Ley 7/2006, de 22 de junio, de Protección ambiental de Aragón, puesto que la evaluación ambiental comienza en agosto del 2008 y se formuló la memoria ambiental provisional por Resolución de 6 de julio de 2009, del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, antes de que entrara en vigor la ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón.

TERCERO.- Con fecha 10 de noviembre y 10 de Diciembre de 2014 se presenta en el Registro General del Gobierno de Aragón oficios del Ayuntamiento de Guadalaviar solicitando nuevo pronunciamiento por el Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, acompañando a la solicitud nueva documentación.

La documentación presentada por el Ayuntamiento de Guadalaviar para este nuevo pronunciamiento por el Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel consta de un nuevo documento técnico (en papel y formato digital) redactado por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos Ismael Villalba Alegre, redactado en fecha septiembre de 2014 sin diligencia por el Secretario del Ayuntamiento.

Junto a la nueva documentación técnica se presentan escritos de conformidad de los titulares de las granjas en uso que ven modificada su clasificación con esta nueva documentación. También consta Informe de la Unidad de Recursos Ganaderos y Seguridad Agroalimentaria relativo a la incompatibilidad de la zona de las granjas con el uso residencial en el Municipio de Guadalaviar emitido por el Servicio Provincial de Teruel del Departamento de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente en el sentido de informar favorablemente la necesidad de que los terrenos incluidos en la Ordenanza "Ensanche Norte", incompatibles con el uso residencial, sean declarados suelo no urbanizable con el fin de legalizar la situación de aquellas instalaciones y de normalizar la actividad ganadera que se desarrolla en estas ubicaciones de manera adecuada.

Con fecha 16 de diciembre de 2014 se presenta Certificado de audiencia al titular del derechos Joaquín Aranda Gasión, afectado por el cambio producido en la UE 2, al desclasificarse parte de la misma pasando de Suelo Urbano a Suelo no Urbanizable. También se presenta Certificado de Acuerdo Plenario municipal de la sesión extraordinaria de 15 de Diciembre de 2014 en el que se aprueba la nueva documentación técnica presentada en cumplimiento del Acuerdo adoptado por el Consejo Provincial de Urbanismo en su sesión de 6 de mayo de 2013.

CUARTO- Por los Servicios Técnicos y Jurídicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel se ha analizado y estudiado la documentación relativa al expediente.

Vistos los preceptos del Texto Refundido de la Ley de Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, de la Ley 5/1999, Urbanística de Aragón; del Decreto 52/2002, de 19 de febrero del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios; de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida; de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; del Decreto 331/2011, de 6 de Octubre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes; 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.- Este expediente se tramita ante el Consejo Provincial de Urbanismo, a instancia del Ayuntamiento de Guadalaviar, que en aplicación de lo establecido en los artículos 42 y siguientes de la Ley 5/99 de 25 de Marzo Urbanística de Aragón y 64 del Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios, aprobado por Decreto 52/2002, solicita al órgano autonómico la aprobación definitiva de este Plan General de Ordenación Urbana, comprensivo de todas las determinaciones que señala el Título VIII de dicho texto legal.

SEGUNDO- El Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel es el órgano competente para aprobar definitivamente un Plan General de Ordenación Urbana, disponiendo para ello de cinco meses, según señala el art. 42 de la Ley 5/1999, que resulta de aplicación a este PGOU, puesto que su tramitación se inició con dicho texto legal en vigor.

TERCERO.- Los Planes Generales de Ordenación Urbana deben contener las siguientes determinaciones:

- Clasificación del suelo con sus categorías y calificación urbanística, con la correspondiente delimitación de las mismas y la superficie.

- Sistema de núcleos de población y sistemas generales de comunicación, equipamiento comunitario y otros.

- Espacios Libres públicos destinados a parques y áreas de ocio, expansión y recreo, que se establecerán en proporción no inferior a cinco metros cuadrados por habitante, sin incluir grandes zonas verdes suburbanas ni dotaciones locales.

- Medidas para la protección del medio ambiente, conservación de la naturaleza y la tutela del patrimonio cultural aragonés.

- Delimitación de los núcleos históricos tradicionales, donde no se permita la sustitución indiscriminada de edificios y exija que su conservación, implantación, reforma o renovación armonicen con la tipología histórica.

- Reservas para viviendas de protección pública, que en ningún caso superarán el veinte por ciento del aprovechamiento urbanístico objetivo correspondiente, sin incluir en el cómputo el patrimonio municipal del suelo.

Circunstancias por las que se procede, en su momento, la revisión del Plan, en función de la población total y su índice de crecimiento, de los recursos, usos e intensidad de ocupación...

CUARTO.- El informe del Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel ante un Plan General debe analizar el cumplimiento de las prohibiciones y exigencias procedimentales, competenciales, documentales y materiales establecidas en el ordenamiento jurídico así como que se respeten los principios de desarrollo sostenible, equilibrio territorial, movilidad sostenible, justificación de la correcta organización del desarrollo urbano, entre otros aspectos.

QUINTO.- El instrumento de planeamiento de primer orden vigente en la localidad de Guadalaviar eran unas Normas Subsidiarias Municipales de las que se tramitaron 2 modificaciones puntuales en los sucesivos órganos provinciales competentes en la materia de urbanismo.

La Modificación Nº 1 de las NN.SS.MM de Guadalaviar fue aprobada el 15 de enero de 1998 por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio, que incluía una ampliación de suelo urbano en la zona del Vallejo, la modificación del sistema de ejecución, alineaciones y ordenanza de la UE-1 y la modificación de las condiciones de edificación de la ordenanza 2 "Terminación de Casco".

La modificación nº 2 de las Normas Subsidiarias Municipales, cuyo objeto era reclasificar 4.314 m2 de Suelo No Urbanizable Genérico a Suelo Urbano Consolidado con la Zonificación "Ensanche" e introducir cambios en los materiales permitidos en los usos hoteleros, fue aprobada el 26 de noviembre de 2004.

Durante la vigencia de las Normas no se ha tramitado ninguna figura de desarrollo parcial ni de planeamiento especial, si bien hay que señalar que se aprobó el proyecto de Reparcelación del a Unidad de Ejecución Nº 1 de las Normas Subsidiarias Municipales en el año 1999.

SEXTO.- El objeto de este acuerdo es el levantamiento de la suspensión de la parte no aprobada definitivamente del Plan General de Ordenación Urbana, en concreto en parte de la categoría de Suelo Urbano Consolidado y en parte de Suelo Urbano No Consolidado que quedó pendiente en el acuerdo adoptado por el Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel en su sesión de fecha 6 de mayo de 2013. También se procede a la subsanación de los reparos establecidos en el referido acuerdo en la parte Aprobada Definitivamente tanto para los terrenos clasificados como Suelo Urbano y Suelo No Urbanizable.

SÉPTIMO.- Como justificación legal queda establecida en la Disposición Transitoria Cuarta de la vigente Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo establece que "Los instrumentos de ordenación urbanística inicialmente aprobados a la entrada en vigor de esta Ley se registrarán por la normativa aplicable en el momento en que recayó el Acuerdo de aprobación inicial ..."

Dado que la aprobación inicial de este expediente se produjo el 18 de Septiembre de 2009 el presente Plan General se redacta al amparo de lo dispuesto en el Título VIII, artículos 213 y 214, de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, en su redacción dada por la Ley 1/2008, de 4 de abril de 2008, por la que se establecen medidas urgentes para la adaptación del ordenamiento urbanístico a la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de suelo, garantías de sostenibilidad del planeamiento urbanístico e impulso a las políticas activas de vivienda y suelo en la Comunidad Autónoma de Aragón, así como el Decreto 52/2002, de 19 de febrero, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/99, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de Organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios.

Puesto que la población de Guadalaviar no supera los 500 habitantes, el Plan General es comprensivo de toda la documentación exigible según el Título Octavo de la precitada Ley 5/1999.

OCTAVO.-Analizado el contenido de la nueva documentación presentada del expediente procede realizar la siguiente valoración:

1º.- Sobre la parte suspendida en el Acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de fecha 6 de mayo de 2013.

En el referido acuerdo quedaron en suspenso, en el Suelo Urbano Consolidado los terrenos incluidos en la ordenanza "Ensanche Norte" y en Suelo Urbano No Consolidado, los terrenos incluidos en la Unidad de Ejecución Nº1. En ambos casos, además de otros reparos establecidos en el acuerdo, se suspendió la emisión de informe hasta que no quedase justificado 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, ya que se comprobó que en la zona de "Ensanche Norte" se ubicaban varias granjas en funcionamiento.

El nuevo documento de Plan General de Ordenación Urbana propone un nuevo límite del Suelo Urbano excluyendo las granjas en uso del Suelo Urbano y clasificando el suelo donde se asientan las granjas como Suelo No Urbanizable Genérico.

De esta manera, el Ayuntamiento pretende mantener estas instalaciones ganaderas atendiendo a que suponen una parte muy importante de la economía, además de la importancia que la trashumancia y el pastoreo tiene en la comarca Sierra de Albarracín y más concretamente la importancia que tiene este sector de la ganadería tradicional en Guadalaviar. Además no se puede olvidar que la trashumancia fue declarada en agosto de 2011 bien de interés cultural inmaterial por el Gobierno de Aragón, y las instalaciones que se pretenden mantener,

aunque sea en precario, son precisamente, según justificación dada en esta nueva documentación que se informa, instalaciones ganaderas con uso temporal, cuyos propietarios son ganaderos extensivos y trashumantes.

Así pues, clasificando los terrenos donde se sitúan las granjas como Suelo No Urbanizable Genérico, según informe del Departamento de Agricultura Ganadería y Medio Ambiente que se adjunta al expediente, estas instalaciones ganaderas que se encuentran inscritas en el registro de explotaciones ganaderas y disponen de libro de explotación pero que no cuentan con licencia de actividad, podrían legalizarse, según lo establecido en la disposición transitoria primera del 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. La disposición transitoria primera de este Decreto establece como fecha límite el 31 de diciembre de 2015, para la regularización jurídico-administrativa de las instalaciones ganaderas situadas en suelo no urbanizable e inscritas en los registros oficiales con anterioridad al 22 de diciembre de 1997, que carezcan de la preceptiva licencia municipal de actividad.

Por tanto, y en cuanto al cumplimiento de las distancias al Suelo Urbano 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, cabe señalar que dado que ahora las granjas se ubican en Suelo No Urbanizable, que el suelo clasificado como Suelo Urbano en el Plan General ya lo estaba en las Normas Subsidiarias Municipales, y dado que no se proponen nuevas ampliaciones de Suelo Urbano en esta zona junto a las granjas, se puede entender justificado el cumplimiento de las distancias establecidas en el Decreto 94/2009, de 26 de Mayo, del Gobierno de Aragón; en este sentido además debe considerarse lo dispuesto en el art. 19 del Decreto 94/2009 que establece como suelo apto para la actividad ganadera únicamente el suelo clasificado como no urbanizable por los instrumentos de ordenación correspondientes. Estableciendo igualmente en su apartado segundo que las nuevas explotaciones ganaderas no podrán emplazarse en suelo urbano o urbanizable.

A la vista de todo lo anteriormente expuesto, procede informar favorablemente los nuevos terrenos incluidos en la ordenanza "Ensanche Norte" del Suelo Urbano Consolidado, los terrenos incluidos en la Unidad de Ejecución Nº1 del Suelo Urbano No Consolidado y los terrenos que pasan a clasificarse como Suelo No Urbanizable Genérico ocupados por explotaciones ganaderas y que antes se incluían en el Suelo Urbano Consolidado zona de la ordenanza "Ensanche Norte".

2º.- En lo relativo al cumplimiento de reparos establecidos en el Acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de fecha 6 de mayo de 2013 y siguiendo la estructura del Acuerdo del Consejo Provincial:

.- En relación al contenido de la documentación.

El único reparo a la documentación se hizo sobre el Estudio Económico Financiero puesto que no se consideraba correcta la estimación de los gastos de urbanización, al no incluirse los gastos de urbanización de un Sistema General Adscrito a las Unidades de Ejecución nº 2, 3, 4, 5 y 6.

En la nueva documentación se ha valorado la urbanización de este vial y se incluye en el Estudio Económico Financiero.

.- En relación a los cambios de categorización de las 5 Unidades de Ejecución que contenían las Normas Subsidiarias y que en el Plan General pasaban a Suelo Urbano Consolidado, se analizan los reparos del anterior acuerdo y las correcciones realizadas en la nueva documentación.

- La Unidad de Ejecución nº 2 se sitúa junto al río Guadalaviar en el Barrio del Vallejo y cuenta con una superficie de 3.110 m2. En la memoria del Plan General se describe que esta Unidad de Ejecución ha sido también gestionada. Sin embargo, tras visita realizada in situ, se observa que aunque efectivamente se ha construido una edificación, en lo que parece ser una única parcela, y se ha urbanizado un vial, que es el que dota de servicios urbanísticos a la parcela, existe otro vial y una pequeña zona verde junto al río que se incluían en esta Unidad de Ejecución pero no se encuentran ni cedidos ni urbanizados. Por tanto, deberá darse una solución para la obtención de estos terrenos de forma gratuita o incluirse su coste de urbanización y expropiación en el estudio económico financiero. Una posible solución, dado que este vial unido al vial de la Unidad de Ejecución nº 4 del Plan en tramitación, daría servicio a un futuro aunque incierto crecimiento comprendido entre el río y las unidades de ejecución nº 2, 3, y 4 es que se contemplen estos terrenos como espacios de usos privado libre de edificación y que su futura obtención se adscriba al futuro crecimiento, si este se lleva a cabo, en una futura modificación o revisión del Plan General de Ordenación Urbana.

El planificador ha optado por la opción de clasificarlo como suelo no urbanizable genérico con la idea de que se pueda adscribir a un futuro crecimiento de los terrenos situados junto al río.

Se ha cumplido con el reparo establecido en el acuerdo del Consejo, además considerando la titularidad particular de los terrenos que cambian de clasificación, el Ayuntamiento en la documentación presentada acredita el trámite de audiencia al particular afectado mediante certificado fechado el 12 de Diciembre de 2014.

- La Unidad de Ejecución nº 3 de 1.890 m2 que también se sitúa en el Barrio del Vallejo ha sido gestionada teniendo completa su urbanización y en más del 50 % la edificación. Por tanto, se puede valorar de forma favorable la inclusión de estos terrenos en la categoría de Suelo Urbano Consolidado ya que son terrenos que en ejecución del planeamiento han sido urbanizados en su conjunto.

No obstante los viales realmente ejecutados, concretamente el vial límite del Suelo Urbano, no queda reflejado en los planos del Plan General de Ordenación, por lo que se deberá corregir este extremo en el documento de Aprobación definitiva del Plan.

Se ha actualizado la planimetría incluyendo en suelo urbano la totalidad del vial urbanizado reflejando la realidad.

- La Unidad de Ejecución nº 4, que no ha sido gestionada, ha visto modificados ampliamente sus límites, pasando de 4.760 m² a 18.733 m². En esta nueva Unidad de Ejecución, que ahora pasa a llamarse nº 1, se han incluido la zona verde y los equipamientos que circundaban la anterior Unidad de Ejecución nº 4 y se han sacado del ámbito terrenos que actualmente se encuentran ocupados por una edificación que cuenta con los servicios urbanísticos. La mayor parte de los equipamientos de esta zona han visto modificado su uso por el uso residencial, extremo que se justifica en la memoria del Plan, dado que se ha entendido excesiva la superficie de equipamiento reservada en las Normas y que no ha sido utilizada durante su vigencia. En memoria del Plan General se establecen los cálculos del equipamiento propuesto, en total, 9.490 m², lo que supone el 6,74 % del total del suelo urbano. Este porcentaje es muy superior a las reservas establecidas en otros municipios con características demográficas similares.

Sin embargo, hay que señalar con respecto a esta Unidad de Ejecución nº 1 lo siguiente:

- A pesar de que todo el terreno es municipal, lo que facilita su gestión de manera conjunta, no debe bastar esta justificación para condicionar que una Unidad de Ejecución se fraccione o no. En este caso, aunque la gestión esté asegurada, hay que tener en cuenta su alcance. Su gestión completa producirá unas 50 viviendas nuevas para sumar al parque de vivienda actual de 216. Si tenemos en cuenta que según datos recopilados por el Instituto Aragonés de Estadística, el número de viviendas ha crecido en 25 unidades desde el 2002 hasta el 2009, es decir se ha producido un crecimiento de 4 viviendas por año, supondría que desarrollando esta unidad de ejecución se tendrían las viviendas suficientes para el horizonte temporal previsto para este Plan. Si bien se han valorado correctamente la inclusión de todos los terrenos vacantes de uso residencial propuesto en primer lugar porque; derivan casi en su totalidad de las actuales Normas Subsidiarias Municipales; porque se intenta garantizar uno de los objetivos expuestos en la actual Ley Urbanística y de Ordenación del Territorio sobre evitar la especulación del suelo entendiendo que se consigue no clasificando estrictamente el suelo necesario para el horizonte temporal fijado; y por querer potenciar el carácter de segunda residencia con el que ya cuenta Guadalupe, al enclavarse en un entorno natural excepcional con el fin de potenciar el turismo y la economía de la zona, no queda justificado que esta Unidad de Ejecución contemple tanta superficie y no se divida en varias más pequeñas para evitar el consumo irracional de suelo y los gastos para su urbanización. Por tanto, deberá dividirse esta unidad en varias y además fijar un mecanismo de secuenciación basado en un porcentaje de consolidación de las edificaciones, más si tenemos en cuenta que en las antiguas Unidades ejecución nº 1 y nº 3 todavía quedan parcelas por edificar. Este criterio deberá también aplicarse para condicionar un desarrollo racional de las nuevas Unidades de Ejecución ubicadas al sur del municipio.

- En la zona de Ensanche Norte se han observado lo que parecen instalaciones ganaderas en funcionamiento. Hasta que no se justifique que se tratan de instalaciones domésticas compatibles con el uso residencial o que estas instalaciones se encuentran declaradas en precario en virtud del Decreto 200/97 sobre Directrices Parciales Sectoriales sobre actividades e instalaciones Ganaderas, deberá quedarse en suspenso las nuevas zonas residenciales de la unidad de ejecución y con consiguiente la totalidad de la U.E.1 hasta que no se justifique este extremo. Este hecho también afecta a la propia ordenanza Ensanche Norte que quedará en suspenso hasta que no se justifique el uso actual de las edificaciones.

La nueva documentación divide la Unidad de Ejecución nº1 en tres unidades, la Unidad de Ejecución nº 1.1, la Unidad de Ejecución nº 1.2, la Unidad de Ejecución nº 1.3, y en las fichas queda fijado un criterio de secuenciación que no permite gestionar las sucesivas unidades si al menos el 50% de la Unidad de Ejecución anterior no se ha edificado en un 50%.

De este modo, se racionaliza el crecimiento y se evita que se urbanicen terrenos que no se edifican o que transcurren tantos años hasta su edificación que la urbanización bien queda obsoleta o bien su mantenimiento supone un importante gasto para el municipio. Se comprueba que la diferencia de aprovechamientos entre las sub-Unidades de Ejecución es muy pequeña, habiéndose dividido proporcionalmente las cargas de equipamiento y de zona verde de la anterior Unidad de Ejecución nº 1.

Además de por este motivo, esta Unidad de Ejecución quedó en suspenso hasta que no se justificase 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, aspecto que ha sido ya valorado al inicio de la valoración.

Cabe señalar que la nueva documentación no secuencia el desarrollo de las Unidades de Ejecución nº 2, 3, 4, 5 y 6 ubicadas al sur del municipio. Sin embargo, dado que se ha seguido manteniendo el vial que estructura todo este crecimiento como Sistema General, ya que ha quedado justificado tal carácter en el documento, ya no

se hace necesaria la secuenciación, puesto que el Ayuntamiento podrá asegurarse la urbanización conjunta en su totalidad de este vial antes de comenzar a desarrollarse esta zona sur del municipio.

La Unidad de Ejecución nº 5 de 7000 m² se ha dividido en 5 unidades de ejecución nuevas, con una superficie mucho más pequeña. Esta división se ha llevado a cabo debido a que durante los años de vigencia de las Normas no se ha desarrollado y de este modo se pretende facilitar la gestión. También se han eliminado parte de los terrenos comprendidos en la U.E 5; los más al norte por considerar que cuentan con los servicios urbanísticos; y los más al sur por la afección a un barranco y cumpliendo con las prescripciones de la Confederación Hidrográfica del Júcar.

Hay que señalar que el vial que da acceso a estas unidades se ha incluido según la memoria y las fichas Urbanísticas como Sistema General adscrito a ellas, sin embargo, no se ha incluido en el plano O.4 "Sistemas Generales". Además, según lo dispuesto en la ley no se puede considerar como tal este sistema general por no estar al servicio de toda o gran parte de la población sino de un área inferior. Por tanto, salvo mejor justificación, deberá modificarse esta consideración y fijarse además un mecanismo de secuenciación de las unidades que permita, de forma coherente, la obtención del sistema local y de este modo también se contribuirá a evitar el consumo irracional de suelo y gastos para su urbanización.

Se justifica el carácter de Sistema General del vial que da servicio a todas estas Unidades de Ejecución ya que es un camino natural que une Guadalaviar con Frías de Albarracín y dado que comunica dos núcleos de población se mantiene como Sistema General adscrito a las unidades de ejecución. Además, la justificación de este vial como sistema general hace innecesaria, como ya se ha expuesto, la secuenciación de estas unidades de ejecución.

.- En relación a la corrección de los reparos en la modificación del límite del Suelo Urbano. Además de las desclasificaciones que no supusieron reparo alguno, el límite del Suelo Urbano se ha visto modificado por el PGOU en 4 zonas: Zona A, Zona B, Zona C y zona viario.

La zona B y Zona Viario se informaron favorablemente sin ningún reparo y en las zonas A y C se estableció lo siguiente:

Zona A:

Ampliación de 323 m², ubicados en la zona noreste del municipio. Se han incluido según el redactor con el pretexto de completar la trama urbana. De la ampliación efectuada 248 m² se disponen con aprovechamiento residencial con la ordenanza de Casco y el resto es superficie destinada a vial incluyendo unos metros de la carretera A-1512 en Suelo Urbano.

Se puede valorar correcta la inclusión de estos terrenos en Suelo urbano que ahora albergan un depósito de GLP que suministra a la parcela colindante y linda con el espacio que da acceso al establecimiento hotelero ubicado al Sur. Sin embargo no parece correcta la inclusión de urbano con la ordenanza "Casco" aspecto que se desarrollará en la valoración sobre las ordenanzas.

Zona C:

Esta ampliación se ubica también en la zona Este del núcleo urbano. Del total de la ampliación, que cuenta con 625 m², 408 m² cuentan con aprovechamiento residencial y el resto se destina a viario. La ampliación se lleva a cabo para completar una manzana existente. Parece correcta su inclusión en urbano puesto que la parcela tiene servicio desde el vial al que linda por el oeste. Sin embargo, la morfología de la parcela incluida parece más tener que ver con las parcelas catastrales que con un criterio urbanístico, por lo que, salvo otra justificación que acredite la superficie actual, el límite del Suelo no deberá ajustarse a propiedades y deberá ajustarse a la esquina noreste de esta parcela al equipamiento ubicado al norte de ésta.

Sobre la Zona A, el nuevo documento no modifica la ordenanza, justificando que con la ordenanza fijada de "Casco" el uso de este tipo de instalaciones es compatible. Dado que es cierta esta afirmación se puede dar por correcta la inclusión de esta manzana en la ordenanza de casco, aunque dado que se trataba de una misma instalación hotelera se ha perdido una oportunidad de simplificar las ordenanzas que regulan esta zona.

En cuanto a la Zona C, se ha modificado el límite para no ajustarse a las parcelas catastrales y alineándose con el equipamiento existente.

.- En cuanto a los reparos de las alineaciones se establecieron los siguientes reparos:

Según acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo:

En la zona Ensanche Norte se han abierto algunos viales nuevos con una sección de 3 m. Espacios que se han formalizado en la zona por los retranqueos obligatorios de las edificaciones y que si ahora se quieren incluir como viales tendrán que aumentar su sección. Es cierto que esto dejaría fuera de ordenación algunas edificaciones, pero hay que tener en cuenta, que estas edificaciones tiene usos ganaderos que tendrán que eliminarse o declararse en precario para poder establecer en esta zona el uso residencial

En la nueva documentación se crea una nueva zonificación, denominada ESPACIO PEATONAL para englobar este suelo. Su regulación normativa se recoge en el Capítulo 12 del Título VI de las Normas Urbanísticas. De esta manera no se incumplen las dimensiones mínimas establecidas en el Decreto 52/2002.

Tras comprobar las alineaciones in situ, se han observado algunos errores en las alineaciones que también deberán ser corregidos en el documento de Aprobación Definitiva:

Tras C/ San Roque existe un vial que da acceso y luces a las edificaciones que dan frente a C/ San Roque y a este vial. Deberá señalarse en el plano de alineaciones.

En la nueva documentación se ha incluido como vial.

Se han fijado en el PGOU las alineaciones de un vial que da acceso al establecimiento hotelero a la entrada de Guadalaviar. Sin embargo, este vial esta cerrado y pertenece a la propiedad privada donde se ubica el establecimiento. Ya que no cuenta con el carácter de uso público y además se ha incluido sólo parte del vial, deberá eliminarse de las alineaciones y contemplarlo como parcela privada.

En la nueva documentación no se ha modificado puesto que se justifica que esta ordenación es copia exacta de la que se propuso en la modificación N°2 de las NNSSMM que fue aprobada definitivamente en el 2004.

En la esquina de C/ El Río y C/ Enseñanza se ha incluido como edificable una plazoleta por donde ventilan e iluminan algunas viviendas y que actualmente da acceso a alguna de ellas, esta deberá contemplarse en el documento de Aprobación Definitiva con la ordenanza de vial. Bien es cierto que en catastro aparecen como patios de propiedad privada pero dado que la ordenanza casco obliga a alinearse a vial y con el fin de que estos edificios no queden fuera de ordenación deberá incluirse este espacio como vial.

Tampoco se modifica en la documentación ya que indican que no hay intención por parte del Ayuntamiento de expropiar ese espacio, ni así lo quiere tampoco el propietario. Bien es cierto que al no invadir la edificación las alineaciones podrían permitirse obras de consolidación mejora.

En la parte Norte del municipio, C/ La Pelada junto a la UE1 se ha incluido como parcela edificable un espacio que hoy en día está urbanizado como vial. Deberá corregirse este extremo.

En la Zona de Ensanche Norte no queda reflejado como vial un camino que actualmente existe. Dado que el criterio del planeador ha sido mantener la estructura existe deberá incluirse este vial o justificar su eliminación.

Han sido modificadas estas alineaciones en la documentación definitiva, la primera de ellas con el fin de reflejar la realidad urbanizada y la segunda puesto que el límite del suelo urbano ha sido modificado para no incluir las granjas existentes en esta Zona de Ensanche Norte.

.- En relación a los reparos establecidos en cuanto a la zonificación:

El Consejo Provincial de Urbanismo acordó lo siguiente:

Las Normas Subsidiarias Municipales contienen, para el suelo urbano, cuatro ordenanzas: Casco Consolidado, Extensión de Casco, Ensanche Granjas y Ensanche.

El Plan General de Ordenación Urbana propone una simplificación en las ordenanzas residenciales, englobando en una única ordenanza, "Casco", las manzanas tradicionales del Casco Urbano. Esta ordenanza, que prácticamente engloba las ordenanzas Casco Consolidado y Extensión de Casco, propone tipología en manzana cerrada con o sin patio y estableciendo que la alineación se ajuste a fachada.

Hay que señalar que se han incluido en esta ordenanza parcelas con edificaciones que no se ajustan a ella y sin embargo cumplirían si se incluyesen en la Ordenanza Ensanche Sur o Norte. Se señalan estos casos para que se corrijan en la documentación de Aprobación Definitiva:

La parcela excluida de la antigua UE 4 por encontrarse ocupada por una edificación aislada.

En la nueva documentación esta parcela pasa a la ordenanza "Terminación de casco"

En la parcela a la izquierda de la carretera al entrar al pueblo, se han incluido en ordenanza "Casco" un GLP y una vivienda unifamiliar que no se ajustan a los retranqueos que se establecen en esta ordenanza. Además tras esta vivienda se han incluido unos terrenos como equipamiento que no son tales sino que son parte del jardín de la vivienda.

Hay que señalar también que por coherencia interna, sería recomendable que la manzana en la que se incluye esta vivienda unifamiliar, que cuenta con solares y con construcciones sin uso, se excluya también de la ordenanza "Casco" y se le dé una ordenanza de edificación abierta.

Vuelve a justificarse el mantenimiento de la ordenación propuesta en que se trata de un traslado de la modificación N°2 de las NNSSMM aprobadas definitivamente en el año 2004. Lo único que se modifica es la inclusión de la vivienda unifamiliar y de toda la manzana que la contiene en la Ordenanza "Extensión de casco".

.- En relación a los reparos de las Normas Urbanísticas que se establecieron en el acuerdo del Consejo:

En el artículo 185 donde hace referencia a Número de Plantas se establece:

En caso de rehabilitaciones de edificios construidos con anterioridad a la Aprobación Inicial de este PGOU se admite como altura la existente si esta no supera o no alcanza la fijada por las ordenanzas.....

Esto implicaría no admitir mayores alturas a edificios de una y dos plantas. Se recomienda al Ayuntamiento estudiar este artículo dado que sería conveniente permitir el aumento de altura, en el casco de rehabilitaciones, hasta tres plantas.

Se modifica la redacción de este artículo quedando del siguiente modo:

Número de Plantas: En las nuevas edificaciones se permiten tres plantas. En el caso de rehabilitaciones de edificios construidos con anterioridad a la aprobación inicial de este PGOU, se admiten como altura máxima la existente si ésta supera, o no alcanza, la fijada por las ordenanzas de este Plan para la nueva edificación.

Se ha modificado la redacción pero se sigue permitiendo lo mismo que con la redacción anterior, es decir, no admitir mayores alturas a edificios de una y dos plantas. No obstante, dado que era una recomendación para el Ayuntamiento, se entiende que es lo que éste pretende.

En el artículo 195, en el apartado patios, se deberá hacer referencia al artículo 63 y no al 64.

Se ha corregido.

En el artículo 204 deberá hacerse referencia al artículo 197 y no al 193.

Se ha corregido.

.- En cuanto a los reparos relativos al Suelo No Urbanizable:

Suelo No Urbanizable Genérico Tierras de Labor

Según acuerdo el acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo no resultaba correcta la inclusión de estos terrenos como suelo no urbanizable genérico, justificándolo en el Proyecto de Directrices de Ordenación Territorial de la Comarca de la Sierra de Albarracín puesto que las mismas no han sido objeto de aprobación definitiva, por tanto su clasificación más adecuada sería como suelo no urbanizable especial.

Para proceder a la subsanación de este reparo se modifica la zonificación de los terrenos incluyéndolos como Suelo No Urbanizable Especial Tierras de labor. En este suelo se permiten los mismos usos que en el Suelo no Urbanizable Genérico, previo informe favorable de carácter vinculante del Departamento competente en materia de medio ambiente, sin perjuicio de la normativa medioambiental aplicable.

Suelo No Urbanizable Genérico Común

Según acuerdo:

1º Respecto al uso de vivienda unifamiliar aislada... De acuerdo con lo dispuesto en la Disposición Transitoria Séptima de la Ley 3/2009 de 17 de junio de Urbanismo de Aragón el régimen de autorización mediante licencia de obras de edificaciones aisladas destinadas a vivienda unifamiliar sólo se aplicará en municipios que dispongan de plan general adaptado y homologado a la misma que prevea expresamente dicho uso en suelo no urbanizable. En consecuencia si quiere permitirse este uso deberá llevarse a cabo una adaptación en cuanto al mismo a la regulación de la Ley 3/2009.

En la Memoria Justificativa, en su apartado 9.4. SUELO NO URBANIZABLE, ya se indica lo dictado en la Disposición Transitoria Séptima de la Ley 3/2009 sobre la necesidad de adaptación u homologación del Plan General a la misma, por lo que se mantiene su clasificación y la redacción del texto normativo.

2º.- En cuanto a las rehabilitaciones con cambio de uso, también debe considerarse la nueva redacción del art. 31 c) de la Ley 3/2009 en cuanto a la renovación de construcciones que no permite un cambio de uso a no ser que el mismo se destine a establecimientos hoteleros, albergues turísticos, alojamientos de turismo rural, empresas de restauración o empresas de turismo activo. Por lo tanto y aunque el Plan General permite la renovación de construcciones con cambio de uso respecto del original del edificio ello entraría en contradicción con el nuevo marco legal regulado por la Ley 3/2009.

Se mantiene su regulación en las Normas Urbanísticas, aunque sólo será de aplicación cuando se adapte u homologue el Plan General a la Ley 3/2009, de 17 de Junio, de Urbanismo de Aragón.

Suelo No Urbanizable Especial

Según acuerdo: Podría informarse favorablemente debiendo incorporarse la superficie denominada tierras de labor que en la propuesta se encuentra como genérico puesto que tiene carácter de especial al tratarse de terrenos incluidos en la Red Natura 2000.

Se incorporan los terrenos de tierras de labor a la categoría de Suelo No Urbanizable Especial.

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 GUADALAVIAR conforme a lo establecido en el art. 42.1 de la Ley 5/99, de 25 de Marzo, Urbanística de Aragón por considerase cumplidos los requisitos procedimentales, competenciales, documentales y materiales establecidos en el ordenamiento jurídico vigente en lo relativo a las siguientes clases y categorías de suelo y en los siguientes ámbitos territoriales:

.-En el Suelo Urbano No Consolidado con la nueva delimitación de la Unidad de Ejecución nº 1.

.- En el Suelo Urbano Consolidado los nuevos terrenos incluidos en la ordenanza "Ensanche Norte".

.-Los terrenos que pasan a clasificarse como Suelo no Urbanizable Genérico ocupados por explotaciones ganaderas y que antes se incluían en el Suelo Urbano Consolidado zona de la ordenanza "Ensanche Norte" y los terrenos situados junto al río que han sido eliminados de la Unidad de Ejecución nº 2.

SEGUNDO.- Considerar cumplidos los reparos del Acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo en su sesión de 6 de mayo de 2013.

TERCERO.- Proceder a la publicación de la Aprobación Definitiva de este Plan General de Ordenación Urbana y del contenido normativo, según lo establecido en la Disposición Adicional Cuarta de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón.

CUARTO.- Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de GUADALAVIAR, a los interesados con ofrecimiento de los recursos procedentes y al redactor para su conocimiento y efectos.

2.- TERUEL.- APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA QUE AFECTA A LA ORDENACIÓN DE VIAL INTERIOR COMO DOTACIÓN LOCAL EN CALLE ESPEJO EN EL BARRIO DE CONCUD.- (CPU-2014 / 116).

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La presente Modificación de Plan General tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón el 19 de septiembre de 2014, consultada la documentación presentada incompleta para un correcto pronunciamiento por el Consejo Provincial de Urbanismo con fecha 30 de Septiembre de 2014 se practicó un requerimiento al Ayuntamiento, siendo aportada dicha documentación requerida en fecha 3 de diciembre de 2014 y admitiéndose a trámite en fecha 4 de diciembre de 2014.

SEGUNDO.- Por los Servicios Técnicos y Jurídicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel se ha analizado y estudiado la documentación relativa al expediente de la presente modificación.

Visto lo dispuesto en el art. 78 de la Ley 3/2009, de 17 de Junio, de Urbanismo de Aragón tras la Modificación efectuada por la Ley 4/2013, de 23 de Mayo en la que se modifica el procedimiento aplicable a las Modificaciones Puntuales 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 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; del Decreto 331/2011, de 6 de Octubre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes; 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 de primer orden vigente en la localidad de TERUEL es un Plan General Municipal de Ordenación Urbana que fue elaborado al amparo de lo establecido en el Real Decreto 1346/1976, de 9 de Abril, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, y fue aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión celebrada el 24-01-1985.

SEGUNDO.- Este expediente se tramita en el Consejo Provincial de Urbanismo a instancia de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de TERUEL, que en aplicación de lo dispuesto en el artículo 78.2 de la vigente Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo, en su redacción dada por la Ley 4/2013, de 23 de mayo, solicita al mencionado Órgano autonómico la aprobación definitiva de la modificación.

TERCERO.- La documentación presentada por la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Teruel consta del expediente municipal, que contiene entre otros documentos, la solicitud del Ayuntamiento, Decreto de Alcaldía de aprobación inicial de fecha 2-06-2014, dando cuenta al Ayuntamiento Pleno en fecha 7-07-2014, trámite de información pública (con anuncio en la Sección correspondiente a la provincia de Teruel del Boletín Oficial de Aragón nº 110 de 12-06-2014, en el periódico Diario de Teruel de fecha 10-06-2014, no habiéndose presentado alegaciones al citado trámite) y tres ejemplares del documento técnico en formato papel y copia en formato digital, suscrito por el Arquitecto municipal José María Valero Vicente, sobre el que se ha extendido la correspondiente diligencia de aprobación inicial.

En fecha 3-12-2014 se completa la documentación con la remisión de las fichas las fichas del anexo V del Decreto 54/2011, de 22 de marzo, por el que se aprobó la Norma Técnica de Planeamiento.

CUARTO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel es el órgano competente para la aprobación definitiva de esta Modificación de Plan General, de acuerdo con las especialidades que se establece en el art. 78. 2 de la Ley 3/2009 con la nueva redacción dada por la Ley 4/2013 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 de la Ley 3/2009, urbanística de Aragón con las particularidades que se citan, concretando que el Consejo Provincial de Urbanismo previo los trámites que procedan adoptarán el Acuerdo de Aprobación definitiva en el plazo de tres meses.

QUINTO.- El expediente de modificación puntual planteado tiene por objeto incorporar al planeamiento un vial existente en el interior de una manzana que no fue recogido por el Plan General vigente.

SEXTO.- La Disposición Transitoria Cuarta del vigente Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto- Legislativo 1/2014, de 8 de julio, establece en su cardinal uno que El régimen jurídico aplicable a los instrumentos de planeamiento y de gestión urbanística será el vigente en el momento en el que recayó el acuerdo de aprobación inicial.

La justificación legal de la Modificación se fundamenta en el artículo 76.3 de la Ley 3/2009 que dispone que La alteración del contenido de los Planes y demás instrumentos de ordenación urbanística podrá llevarse a cabo mediante la revisión de los mismos o la modificación de alguno de sus elementos.

En el artículo 77 se define la figura de la Revisión, quedando definida la Modificación por exclusión.

Así el citado artículo 72 en su apartado 2 dispone que “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 de la Ley 3/2009 para los Planes Parciales de iniciativa municipal con las variantes que señalan el artículo 78.2 del cuerpo legal citado.

En cuanto a sus determinaciones, tal como señala el artículo 78.1 de la Ley 3/2009, deberá contener los siguientes elementos:

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

SÉPTIMO.- A continuación se detalla el contenido y la valoración de la modificación propuesta:

Propuesta:

El planificador plantea incluir en la ordenación pormenorizada del barrio de Concud, como viario público, dotación local, un vial interior existente en una manzana consolidada por la edificación que no recoge el Plan General. El vial tiene una superficie de 229 m² y parte desde la calle Espejo en su conexión con la calle del Pilar, hasta su entronque con la Travesía del Morritón, calle de 3 metros de anchura que contempla el planeamiento general, que está pendiente de obtención en parte de su longitud y de urbanización.

Con la actuación propuesta se consigue dotar de la condición de solar a una parcela independiente que sólo tendría fachada a este vial no recogido en el planeamiento y mejorar las condiciones de accesibilidad de otras dos parcelas.

Entre los planos de ordenación presenta fragmentos de los planos 2.2.5. Clases de suelo y 2.5.5 Sistemas generales, a escala 1:2.000, y del plano 2.4.5 Alineaciones y rasantes a escala 1:200, así como dos planos de detalle a esa misma escala.

Valoración:

El artículo 6 de la Norma Técnica de Planeamiento define el viario como aquel que incluye el suelo necesario para asegurar un nivel adecuado de movilidad terrestre. Comprende las infraestructuras de transporte terrestre para cualquier modalidad de tránsito, como son las carreteras, los caminos, las calles, los aparcamientos.

Las comprobaciones realizadas nos llevan a concluir que el espacio afectado por la modificación propuesta tiene características de calle, ya que es una vía entre edificios o solares. Además la aparente antigüedad de la edificación recayente y de su pavimento lleva a concluir que ya existía en unas condiciones similares cuando se aprobó el Plan General, hace casi treinta años, por lo que puede concluirse que el hecho de que el planeamiento de primer orden no la recoja como tal calle puede considerarse como un error material, a cuya subsanación se procedería al amparo del artículo 105.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, lo que justifica la modificación propuesta.

Sin embargo, y en lo referente a grado de definición de la propuesta, señalar que se aportan los planos 2.2.5 Clases de suelo y 2.5.5 Sistemas generales, a escala 1:2.000, que podrían no ser necesarios puesto que no se modifican sus determinaciones, y un fragmento del plano 2.4.5 Usos globales y sistemas generales. Alineaciones y rasantes. Concud a escala 1:200, lo que hace difícil identificar incluso el ámbito afectado. Por ello, al menos este último plano deberá aportarse completo, a escala 1:2.000 y todos ellos deberán completarse con el contenido de la modificación puntual nº 1 del Plan General de Ordenación Urbana de Teruel, en área rural de Concud, que afectaba a la alineación de las calles Morritón, Jesús y del Pilar, que fue aprobada definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en fecha 5/10/2007, acuerdo publicado en la sección correspondiente a la provincia de Teruel del Boletín Oficial de Aragón de fecha 30/10/2007.

Para finalizar, y en lo relativo al cumplimiento de la Norma Técnica de Planeamiento, señalar que no se han presentado las fichas del anexo V en formato *.xls, por lo que deberá completarse la documentación presentada en tal sentido.

En virtud de lo expuesto, EL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE TERUEL, ACORDÓ :

PRIMERO.- APROBAR DEFINITIVAMENTE la MODIFICACIÓN del PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA PARA LA ORDENACION DE VIAL INTERIOR COMO DOTACION LOCAL EN CALLE ESPEJO DEL BARRIO DE CONCUD por cumplir con todos los requisitos procedimentales, competenciales, documentales y materiales establecidos en el ordenamiento jurídico no obstante deberán satisfacerse los reparos establecidos en la valoración de este acuerdo para poder considerar que la documentación presentada contiene los elementos necesarios para dar cumplimiento íntegro a lo establecido en el artículo 78 punto 1 de la Ley 3/2009 de 17 de junio de Urbanismo de Aragón., no obstante deberán satisfacerse los reparos planteados para poder considerar que la documentación presentada contiene los elementos necesarios para dar cumplimiento íntegro a lo establecido en el artículo 78 punto 1 de la Ley 3/2009.

Asimismo deberá darse cumplimiento pleno a lo establecido en el Decreto 54/2011, de 22 de marzo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento, y a lo prescrito en el Decreto 52/2002, de 19 de febrero, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999 en materia de organización, planeamiento y régimen especial de pequeño municipio, en relación a la numeración correlativa de las modificaciones de los instrumentos de planeamiento.

SEGUNDO.- Suspender la publicación del acuerdo de aprobación definitiva y su contenido normativo hasta que se presente la documentación técnica con las rectificaciones oportunas 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 presente acuerdo a La Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de TERUEL, para su conocimiento y con ofrecimiento de los recursos oportunos .

3.- TORREVELILLA: MOSTRAR CONFORMIDAD CON EL DOCUMENTO REFUNDIDO DEL PLANEAMIENTO MUNICIPAL. (CPU 2014/ 145).

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Este expediente se tramita ante el Consejo Provincial de Urbanismo a instancia del Ayuntamiento de Torrevellilla, que solicita del Consejo Provincial de Urbanismo la emisión de informe favorable sobre el "Texto Refundido de la Modificación nº 2" del Plan General de Ordenación Urbana.

El expediente administrativo, que tuvo entrada en el Consejo Provincial de Urbanismo el 24 de noviembre de 2014, cuenta con acuerdo plenario de aprobación de 5 de noviembre de 2014. No consta el sometimiento a información pública del documento.

SEGUNDO.- La documentación técnica presentada por el Ayuntamiento de Torrevellilla consta de un ejemplar del texto refundido del Plan General, firmado por el Arquitecto Carlos Castro Arencibia, sin visar por su colegio profesional, pero diligenciado por la Secretaría del Ayuntamiento como documento aprobado en pleno. Se aporta copia en formato digital tanto editable como no editable.

El ejemplar del texto refundido contiene los siguientes documentos y anejos:

Título I: Evolución del expediente.

Título II: Disposiciones generales.

Título III: Clasificación del suelo.

Título IV: Condiciones particulares del suelo urbano.

Título V: Condiciones particulares en suelo no urbanizable.

Anexo 1: Protección del patrimonio.

Planos:

PO-0.- Estructura municipal. Suelo No Urbanizable.

PO-1.- Clasificación del suelo.

PO-2.- Ordenación del suelo urbano. Zonificación.

PO-3.- Ordenación del suelo urbano. Alineaciones.

TERCERO.- Por los Servicios Técnicos y Jurídicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel se ha analizado y estudiado la documentación relativa al expediente.

Visto lo dispuesto en el art. 88 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; de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida; de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas ; 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 presente expediente tiene por objeto la elaboración de un documento refundido de toda la documentación urbanística que compone el planeamiento en vigor en el municipio de Torrevellilla, con el fin de sintetizar en un solo documento actualizado la ordenación del municipio, y a tal efecto, clasificar el suelo para el establecimiento del régimen jurídico correspondiente, y definir los elementos fundamentales de la estructura general adoptada para la ordenación del territorio.

A pesar de que en el acuerdo plenario del Ayuntamiento de Torrevellilla se aprueba el Texto refundido de la Modificación nº 2 del Plan General de Ordenación Urbana, el documento refundido de Planeamiento remitido integra la Homologación del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano a Plan General de Ordenación Urbana, así como las modificaciones nº 1 y 2 del Plan General homologado.

SEGUNDO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel es el órgano competente para Mostrar Conformidad con los Documentos Refundidos de planeamiento de acuerdo con lo dispuesto en el art. 88 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 los dispuesto en el art. 8 c) 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.- El instrumento de planeamiento general vigente en la localidad de Torrevelilla es un Plan General de Ordenación Urbana, obtenido por el procedimiento de Homologación del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, aprobado definitivamente el 26 de octubre de 1983, mediante acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo. El Documento técnico incluía memoria descriptiva, memoria justificativa, ordenanzas y planos de información y ordenación.

Con fecha 4 de mayo de 2000, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio acordó aprobar definitivamente las submodificaciones 1 a 5 de la Modificación nº 1 del proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, denegando al mismo tiempo las submodificaciones 5.1, 6 y 7.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio, en sesión de 30 de junio de 2004, acordó la Homologación del proyecto de Delimitación de Suelo Urbano con Ordenanzas de Torrevelilla a Plan General de Ordenación Urbana, de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Transitoria Segunda de la Ley 5/1999, Urbanística de Aragón, así como lo dispuesto en el apartado 6 de la Disposición Transitoria Segunda del Decreto 52/2002, de 19 de febrero, por el que se aprueba el reglamento de desarrollo parcial de la citada Ley en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios.

La homologación de un Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano a Plan General no exigía la elaboración de un texto refundido, por lo que siguió manteniéndose vigente el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano con su Modificación nº 1 aprobada de forma parcial.

La documentación de la Homologación estableció las siguientes equivalencias entre las clases de suelo:

El suelo urbano del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano pasó a ser suelo urbano consolidado del Plan General.

El suelo no urbanizable del Proyecto de Delimitación del Suelo Urbano pasó a ser suelo no urbanizable del Plan General, con las siguientes categorías:

suelo no urbanizable especial, formado por los terrenos incluidos en el suelo no urbanizable protegido definido en las Normas Subsidiarias Provinciales, salvo la protección del regadío, de suelos agrícolas de montaña y yacimientos arqueológicos, ya que no existían en el municipio. Así mismo, se mencionaban expresamente la zona de policía de cauces del Río Mezquín y las zonas de dominio público, servidumbre y afección de las carreteras autonómicas A-1409, A-2406 y A-2409 que atraviesan el término municipal.

Suelo no urbanizable genérico, integrado por el resto de terrenos no urbanizables del proyecto de Delimitación del Suelo Urbano, salvo la Zona Periférica definida en colindancia con el suelo urbano (en la zona del actual pabellón polideportivo).

Así mismo, el documento de la homologación aportó tres nuevos planos:

O-1.- Clasificación del suelo. Reflejaba a escala 1:1.000 el suelo urbano consolidado y la zona periférica definida entre la travesía de la A-1409 y la zona situada al este del actual polideportivo.

O-2.- Alineaciones y rasantes. También preveía alguna alineación de vial dentro de la zona periférica.

O-3.- Suelo No Urbanizable Especial. En este plano, a escala 1:15.000 se reflejaban únicamente las carreteras autonómicas, con una anchura protegida de 50 m a cada lado de la calzada, y el cauce del Río Mezquín, que discurre por el límite oriental del municipio, con una anchura protegida de 100 m a cada lado del cauce.

Finalmente, la Homologación incluía un anexo normativo, en el que se establecía el régimen general del suelo no urbanizable, así como su régimen de usos y normas generales de protección.

Tras la Homologación a Plan General del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, se han aprobado definitivamente dos modificaciones aisladas del Plan General, que se resumen a continuación:

- Modificación nº 1 del Plan General: Aprobada definitivamente por el Ayuntamiento Pleno el 20 de junio de 2005. Tenía por objeto la ampliación de suelo urbano en una superficie de 27.112,79 m², situados en torno al edificio del pabellón multiusos, que constituían la zona periférica. Así mismo, se excluyó de la zona de ordenanza "dos plantas" una superficie de terreno cuyos parámetros edificatorios no se ajustaban a los de esta zona. También se modificaron alineaciones en las calles nº 2 y Nueva. Finalmente, se delimitaba una zona de protección dentro del suelo no urbanizable genérico, en la que se prohibía la implantación de instalaciones ganaderas, con el fin de evitar malos olores en el núcleo urbano. Para ello se creó el artículo 2.14 de las normas urbanísticas.

La documentación gráfica de esta modificación consta de los siguientes documentos:

Plano 1.- Zonas Afectadas.

Plano 2-1.- Clasificación de suelo. Estado previsto.

Plano 2-2.- Alineaciones y rasantes. Estado previsto.

Plano 2-3.- Suelo No Urbanizable Especial. Estado previsto.

- Modificación nº 2 del Plan General: Fue aprobada definitivamente por el Ayuntamiento el 8 de julio de 2008. Tenía por objeto la creación de una unidad de ejecución en suelo urbano no consolidado con uso característico residencial, compuesta en parte por terrenos del suelo urbano consolidado y el resto por terrenos no urbanizables. Así mismo, se definían las condiciones urbanísticas y edificatorias de dicha unidad de ejecución. Finalmente, se ajustaban las alineaciones de una manzana situada entre las Calles Tejería y San Marcos.

La documentación gráfica de esta modificación consta de los siguientes planos:

Plano 1.- Áreas afectadas por la modificación.

Plano 2.- Clasificación de suelo. Estado previsto. delimitación de la unidad de ejecución.

Plano 3.- Ordenación de la Unidad de Ejecución.

Plano 4.- Ordenación de la Unidad de Ejecución. Secciones de viales.

CUARTO.- A pesar de que en el escrito de remisión y en el acuerdo plenario se menciona que se trata del texto refundido de la modificación nº 2 del Plan General, tras el análisis de la documentación se constata que se trata de un texto refundido del Plan General que incluye la modificación nº 2, aprobada definitivamente en 2008.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 88 del Decreto legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, relativo al régimen de los documentos refundidos de planeamiento, se establece lo siguiente:

Los Ayuntamientos y los Consejos Provinciales de Urbanismo podrán requerir la elaboración de un documento refundido que recoja las determinaciones resultantes de los informes emitidos o de la aprobación definitiva.

El documento refundido se presentará ante el órgano que requirió su elaboración. Dicho órgano deberá pronunciarse expresamente en el plazo de dos meses desde la presentación del documento sobre su adecuación a lo requerido. El transcurso de dicho plazo sin pronunciamiento expreso comportará la conformidad con el documento presentado.

No se admitirán a trámite modificaciones de planeamiento ni planeamiento de desarrollo de aquellos instrumentos para los que se haya requerido un documento refundido, en tanto no se presente dicho documento ante el órgano que requirió su elaboración.

El documento refundido habrá de diligenciarse por el órgano competente, invalidando simultáneamente los documentos anteriores que resulten modificados, con el visto bueno del órgano que lo aprobó definitivamente o emitió el informe vinculante.

Deberán publicarse el acuerdo de aprobación del texto refundido, así como el texto íntegro de las normas que contenga.

El texto refundido se remitirá, en todo caso, en soporte digital y adaptado a las determinaciones de la norma técnica de planeamiento.

Consultado el expediente de la Modificación nº 2 del Plan General de Torrelvella, no consta en el acuerdo adoptado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio en fecha 29 de abril de 2008 que se requiriera la elaboración de ningún texto refundido. La citada modificación fue informada favorablemente con reparos, condicionando la eficacia del informe al cumplimiento de los reparos formulados. Posteriormente, con fecha 28 de julio de 2008 los Servicios Técnicos del Consejo Provincial informaron favorablemente la subsanación de los reparos establecidos en el acuerdo de 29 de abril, aunque en la nueva documentación faltaban algunos planos. Con fecha 30 de septiembre de 2008 se emite escrito por el Subdirector de Urbanismo dando por concluido el expediente y procediendo al archivo de la documentación completa aprobada definitivamente por el Ayuntamiento de Torrelvella.

QUINTO.- En relación con la Documentación escrita, El Título I consta de dos capítulos. El capítulo 1 enumera los antecedentes urbanísticos relativos al Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, la modificación del mismo que fue parcialmente aprobada y la Homologación del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano a Plan General de Ordenación Urbana, que tuvo lugar en 2004, así como las modificaciones nº 1 y 2 del plan general homologado, que fueron aprobadas definitivamente en 2005 y 2008 respectivamente. El capítulo 2 detalla la justificación legal para la homologación del proyecto de Delimitación de Suelo Urbano a Plan General, de acuerdo con lo dispuesto en la Disposición Transitoria Segunda de la Ley 5/1999.

En el Título II se establecen las Disposiciones Generales de las Normas Urbanísticas. El capítulo 1 trata de la vigencia y contenido del Plan General, mientras que en el capítulo 2 se establecen criterios básicos del régimen del suelo, clasificación y calificación del suelo, sistemas generales, instrumentos de desarrollo del Plan General, presupuestos de ejecución del planeamiento, reparcelación y régimen de edificios fuera de ordenación. El capítulo 3, relativo a los instrumentos de ejecución del planeamiento, describe el contenido y tramitación de los proyectos de urbanización y actividades, la clasificación de las obras de edificación y la tramitación de los expedientes de licencia. El capítulo 4 versa sobre el régimen de las licencias y la información urbanística.

El Título III establece la clasificación de todo el suelo del término municipal como suelo urbano consolidado o suelo no urbanizable, en las categorías de genérico y especial. En el suelo urbano se cuantifica una superficie total de 83.508,59 m², de la que 24.849,37 m² corresponden a viario y 58.659,22 m² a manzanas. Se aporta el listado individualizado de superficies por manzana.

El Título IV establece las condiciones particulares en suelo urbano. El capítulo 1 versa sobre el régimen general del suelo urbano, los deberes y derechos de los propietarios, y la ordenación pormenorizada. En el capítulo 2 se establecen las condiciones de uso, mientras que el capítulo 3 está dedicado a las condiciones de volumen. Los capítulos 4 y 5 abordan las condiciones higiénicas y estéticas de las edificaciones.

El Título V está dedicado a las condiciones particulares del suelo no urbanizable. En el capítulo 1 se detalla su régimen urbanístico, los deberes de los propietarios, las condiciones generales de las parcelas y de la edificación

y la definición de núcleo de población. En el capítulo 2 se definen las condiciones de uso ligadas a tres grupos de usos en suelo no urbanizable: los usos agropecuarios, los vinculados a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas y los usos de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural. Posteriormente se regulan los edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar. En el capítulo 3 se incorporan las normas de protección relativas a arbolado y paisaje, cauces públicos, vías pecuarias, caminos rurales, actividades industriales, actividades extractivas, vertidos de residuos sólidos e infraestructuras. Finalmente, se establece la necesidad de evaluación de impacto ambiental de determinadas actividades en suelo no urbanizable, y se incorpora la protección del núcleo urbano por malos olores producidos por las explotaciones ganaderas, que implica su prohibición en una amplia zona al suroeste del municipio.

El Anexo 1 está dedicado a la protección del Patrimonio, tanto arqueológico como arquitectónico. No se incluye ningún yacimiento arqueológico, pero sí cuatro elementos arquitectónicos, que son la casa de D^a Peregrina, la iglesia parroquial de Santa Quiteria, la Ermita de San Joaquín y la Casa Consistorial.

En lo que respecta a la Documentación Gráfica, se aportan cuatro planos:

- El plano PO-0, denominado Estructura Municipal- Suelo No Urbanizable, representa a escala 1:15.000 el término municipal de Torrevelilla, en el que se representan el suelo urbano clasificado, el suelo no urbanizable genérico y el suelo no urbanizable protegido "Espacios agropecuarios", así como el suelo no urbanizable protegido "Cauces de Agua".
- Plano PO-1, "Clasificación del suelo", que refleja a escala 1:2.000 la delimitación del suelo urbano y sistemas generales.
- Plano PO-2, "Ordenación del suelo urbano-Zonificación", en el que se refleja a escala 1:1.000 la zonificación asignada a las diferentes manzanas delimitadas en el suelo urbano. Se establecen las siguientes zonas:

La zona R2E corresponde con los terrenos de la Unidad de Ejecución en suelo urbano no consolidado, introducida por la Modificación nº 2 del Plan General.

- Plano PO-3, "Ordenación del suelo urbano-Alineaciones", que representa a escala 1:1.000 las alineaciones existentes y las nuevas alineaciones definidas en dos manzanas situadas al sureste del polideportivo.

SEXTO.- A la vista de la documentación presentada para proceder o no a dar su conformidad procede realizar la siguiente Valoración:

Sobre la tramitación.

Analizado el expediente del Documento Refundido de Planeamiento presentado, no se considera correcta la tramitación realizada, ya que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 88 del Texto Refundido de la Ley 3/2009, relativo a documentos refundidos de planeamiento, no se ha requerido el documento por parte del Consejo Provincial de Urbanismo, no se han adaptado las determinaciones a la norma técnica de planeamiento, y se observa que se introducen modificaciones en la clasificación del suelo que precisarán su tramitación mediante el procedimiento establecido para las modificaciones aisladas del plan general en el artículo 85 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo.

No obstante y de acuerdo con lo que establece el artículo 15.5 del Decreto 129/2014, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo, en caso de presentarse un texto refundido, cabrán los siguientes tipos de acuerdos:

Mostrar conformidad al Texto Refundido y ordenar la publicación de las Normas Urbanísticas y Ordenanzas.

No mostrar conformidad al Texto Refundido.

Del mismo modo, el artículo 18.2 del Decreto 129/2014 también manifiesta la necesidad de que el Consejo Provincial se pronuncie sobre la conformidad de los documentos refundidos de planeamiento. En consecuencia, cabe el pronunciamiento del Consejo Provincial ante la presentación de este documento refundido.

Sobre la documentación aportada.

Con respecto a la documentación técnica presentada por el Ayuntamiento de Torrevelilla, hay que hacer constar en primer lugar que no se trata de un texto refundido de la Modificación aislada nº 2 del Plan General (como se manifiesta en el Oficio de remisión y en el Acuerdo Plenario de aprobación), sino de un documento refundido del planeamiento aprobado que incluye la modificación nº 2 del plan General. Por otra parte, la documentación presentada no refunde los diferentes instrumentos urbanísticos vigentes en el municipio, sino que se trata de un documento que no incorpora buena parte de estos instrumentos, e introduce modificaciones, tanto en la clasificación como en la categorización del suelo, así como en algunas alineaciones, que deberán ser tramitadas y aprobadas mediante el procedimiento establecido en el artículo 85 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, y no pueden ser aprobadas mediante un texto refundido, cuya tramitación no prescribe la información pública.

Analizando los diferentes documentos del texto refundido se han observado las siguientes deficiencias:

En la Documentación Escrita destaca en primer lugar la ausencia, con respecto a los instrumentos de planeamiento en vigor, de la memoria descriptiva y la memoria justificativa del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, así como las memorias justificativas, aunque fuera de forma resumida y actualizada, de las modificacio-

nes aprobadas definitivamente con posterioridad. En el mismo sentido, no se presenta ningún plano de información, que sí constan en el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, y que podrían completarse con planos de la homologación y las modificaciones nº 1 y 2 del Plan General. A este respecto hay que hacer constar que la Homologación de un Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano a Plan General no es un documento que sustituya al Proyecto de Delimitación, sino que lo complementa, aportando las equivalencias entre las clases de suelo e incorporando planos de clasificación de suelo urbano y no urbanizable actualizados.

Por lo que respecta a las Ordenanzas del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, se transcribe de forma literal una parte del articulado, sin haber realizado siquiera una actualización de la normativa urbanística y sectorial que se encuentra actualmente en vigor, por lo que aparecen numerosas referencias a leyes derogadas. Por otra parte, no se incorporan al Texto Refundido capítulos como el 4 de las Ordenanzas del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, relativo a las normas de protección de carreteras, agua potable, cauces y riberas, medio ambiente y paisaje, y patrimonio histórico que, debidamente actualizadas, serían plenamente vigentes en la actualidad.

En cuanto a la zonificación, se regulan diferentes zonas de ordenanza con respecto al Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano y el Plan General homologado, y no se mantiene el anexo normativo relativo a la Unidad de Ejecución, sino que se mezcla la regulación de esta zona con la del resto del suelo urbano consolidado en función de las condiciones de uso y volumen establecidas.

Por otra parte, se encuentran referencias legales de carácter urbanístico a la Ley 5/1999 y a la Ley 3/2009, que ya no se encuentran vigentes, como es el caso de los supuestos de revisión del planeamiento general, el régimen de licencias o el procedimiento para la autorización especial en suelo no urbanizable, así como las circunstancias objetivas para la consideración de la posibilidad de formación de núcleo de población.

En relación con el apartado de documentación gráfica, hay que hacer constar que en el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano se incluyeron 10 planos de información y 2 de ordenación, que no se incorporan como planos de información al texto refundido, ni tampoco los planos de la Homologación a Plan General ni de las dos modificaciones aprobadas definitivamente con posterioridad. Todos estos planos deberían incorporarse al texto refundido como planos de información.

Por otra parte, de la observación de los planos presentados se han extraído las siguientes consideraciones:

En el plano PO-0 se produce un cambio de categorización con respecto al plano 2-3 de la Modificación nº 1 del Plan General, actualmente vigente, ya que se refleja como suelo no urbanizable protegido (es decir, especial) el ámbito que en la modificación se delimitaba como suelo no urbanizable genérico de afección de granjas, que es aquel en el que se prohíbe la implantación de instalaciones ganaderas, con el fin de evitar malos olores en el núcleo urbano. Por otra parte, desaparecen como suelo no urbanizable especial las zonas de protección de las carreteras autonómicas que discurren por el término municipal, y que están definidas por una franja de terreno de 50 m a cada lado de las calzadas, salvo en el tramo de travesía urbana de la A-1409. Además, este plano no se ha presentado en formato digital junto con el resto de la documentación.

En el plano PO-1 de clasificación del suelo se han introducido algunas modificaciones en el límite del suelo urbano, al oeste del núcleo, que suponen el cambio de clasificación de algunos terrenos, y por lo tanto deberán tramitarse mediante el procedimiento de las modificaciones aisladas de plan general. También se observa que el norte geográfico puede no estar correcto.

Por otra parte, se señala en el apartado de sistemas generales la carretera A-1409 con su zona de dominio público y servidumbre a cada lado, pero la zona de protección vigente es la mencionada en el punto anterior (50 m a cada lado de la calzada).

En este mismo plano, se incluye en el suelo urbano consolidado la unidad de ejecución nº 1 que se delimitó como suelo urbano no consolidado en la modificación nº 2 del Plan General. Observando la fotografía aérea proporcionada por el sistema IDEARAGÓN, parece que se ha ejecutado una parte de la urbanización, aunque faltaría el vial previsto más al sur. Sin embargo, se observa que el vial situado al norte de la unidad tiene una longitud mayor de la prevista, invadiendo el suelo no urbanizable. En consecuencia, la delimitación del suelo urbano no se ajustaría a la realidad de la urbanización, y por tanto sería necesario para su aprobación tramitar una modificación aislada de plan general que, de forma justificada, incluya en el suelo urbano aquellos terrenos que efectivamente cumplan los requisitos establecidos en el artículo 12 a) del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

En el plano PO-2 se introduce una zonificación que, como ya se ha dicho, resulta novedosa, además de las variaciones ya comentadas en la delimitación del suelo urbano. Deberá justificarse que no se produce ningún cambio de zonificación con respecto a la regulación de usos y condiciones edificatorias actualmente vigentes.

En el plano PO-3 se introducen nuevas alineaciones en dos manzanas situadas al sur del polideportivo, que deberán tramitarse mediante una modificación aislada de Plan General, no resultando válida su incorporación a un texto refundido.

En virtud de lo expuesto, EL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE TERUEL, ACORDÓ

PRIMERO.- NO MOSTRAR CONFORMIDAD CON EL DOCUMENTO REFUNDIDO DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL, por considerar que las alteraciones y omisiones reflejadas en la documentación presentada no permiten mostrar la conformidad con el citado documento, puesto que se están produciendo alteraciones en el planeamiento en vigor en el municipio de Torrevelilla sin haberse seguido el procedimiento de modificaciones aisladas establecido en el artículo 85 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

SEGUNDO.- Notificar el acuerdo al Ayuntamiento de Torrevelilla con ofrecimiento de los recursos procedentes, y al redactor para su conocimiento y efectos.

4.- TERUEL.- INFORME VINCULANTE SOBRE LA MODIFICACION Nº 20 DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL ÁREA 1 CENTRO HISTÓRICO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TERUEL.- (CPU-2014 / 130).

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La presente Modificación de Plan General tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 23 de octubre de 2014, quedando completada con la documentación necesaria el 13 de noviembre de 2014.

SEGUNDO.- Este expediente se tramita en el Consejo Provincial de Urbanismo a instancia de la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Teruel, que en aplicación de lo dispuesto en el artículo 78.2 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo, en su redacción dada por la Ley 4/2013, de 23 de mayo, vigentes en el momento de la remisión de la petición, solicita al mencionado órgano autonómico informe preceptivo y vinculante previo a la aprobación definitiva del mismo.

TERCERO.- La documentación presentada por la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Teruel consta del expediente municipal, que contiene entre otros documentos, la solicitud del Ayuntamiento, aprobación inicial por acuerdo del Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Teruel de fecha 14-08-2014, trámite de información pública (con anuncio en la Sección correspondiente a la provincia de Teruel del Boletín Oficial de Aragón nº 168 de 4-09-2014, en el periódico Diario de Teruel de fecha 1-09-2014, no habiéndose presentado alegaciones al citado trámite) y un ejemplar del documento técnico en formato papel, suscrito por la Arquitecta Asunción Limiñana Esplá, sobre el que se ha extendido la correspondiente diligencia de aprobación inicial.

En fecha 10-11-2014 se completa el expediente con un ejemplar del documento técnico en formato digital y las fichas del anexo V del Decreto 54/2011, de 22 de marzo, por el que se aprobó la Norma Técnica de Planeamiento.

Asimismo, consta en el expediente el dictamen favorable emitido por la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural emitido en fecha 24-09-2014.

CUARTO.- Por los Servicios Técnicos y Jurídicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel se ha analizado y estudiado la documentación relativa al expediente de la presente modificación.

Visto lo dispuesto en la vigente Ley 4/2013, de 23 de mayo, de modificación de la Ley 3/2009, de 17 de junio de Urbanismo de Aragón, de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida; de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; del Decreto 331/2011, de 6 de Octubre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes; 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 es El Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Teruel que fue elaborado al amparo de lo establecido en el Real Decreto 1346/1976, de 9 de Abril, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, y fue aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión celebrada el 24-01-1985.

En lo referente al suelo urbano, este instrumento de planeamiento general establecía unos parámetros básicos de ordenación pormenorizada que se han completado a través de planeamiento especial para distintas áreas.

Así, y en lo referente al Área 1 Centro Histórico, en fecha 12-12-1988, el Ayuntamiento de Teruel aprobó un Plan Especial de Reforma Interior, y posteriormente, en fecha 4-02-2011, un Texto refundido que incluye los cambios introducidos por las modificaciones puntuales nº 1 a 7, 10 y 12 a 14.

Previamente, en fecha 28-12-2010 se aprobó definitivamente la modificación puntual nº 11, cuyo contenido no fue recogido por el Texto Refundido.

Posteriormente se han aprobado definitivamente las modificaciones puntuales números 9, 15 y 17, en fechas 22-11-2013, 5-04-2011 y 8-01-2013 respectivamente.

SEGUNDO.- Este expediente se tramita en el Consejo Provincial de Urbanismo a instancia del Ayuntamiento de Teruel, que en aplicación de lo dispuesto en el artículo 78.2 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo,

en su redacción dada por la Ley 4/2013, de 23 de mayo, vigentes en el momento de la remisión de la petición, solicita al mencionado órgano autonómico informe preceptivo y vinculante previo a la aprobación definitiva del mismo.

TERCERO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel es el órgano competente para emitir informe de esta Modificación de Plan Especial de acuerdo con lo que señalaba el art. 78.2 de la Ley 3/2009 en su nueva redacción dada por la Ley 4/2013 que remite al art. 65 y éste a su vez al procedimiento del art. 57.3 de dicho texto legal. En ese mismo sentido se recoge en el art. 8 f) del Decreto 129/2014 de 29 de julio por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo.

CUARTO.- Esta modificación tiene por objeto la calificación como espacio privado de uso público de una fracción de 27 m2 de terreno situada en la plaza Amantes y la regulación de estos espacios en el texto normativo del Plan Especial.

QUINTO.- La justificación legal se basa en La Disposición Transitoria Cuarta del vigente Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto- Legislativo 1/2014, de 8 de julio, establece en su cardinal uno que El régimen jurídico aplicable a los instrumentos de planeamiento y de gestión urbanística será el vigente en el momento en el que recayó el acuerdo de aprobación inicial.

Por ello, la justificación legal de la Modificación se fundamenta en el artículo 76.3 de la derogada Ley 3/2009, en su redacción dada por Ley 4/2013, de 23 de mayo, que dispone que La alteración del contenido de los Planes y demás instrumentos de ordenación urbanística podrá llevarse a cabo mediante la revisión de los mismos o la modificación de alguno de sus elementos.

En el artículo 77 se define la figura de la Revisión, quedando definida la Modificación por exclusión.

El artículo 78.2 se establece que las modificaciones aisladas se tramitarán por el procedimiento aplicable para la aprobación de los correspondientes planes, salvo en el caso de los planes generales, que no es el caso.

Considerando el Ayuntamiento que se trata de una Modificación aislada de Plan Especial de iniciativa municipal el procedimiento aplicable es el del artículo 65 de la Ley 3/2009 que a su vez remite al 57 de ese texto legal.

En cuanto a sus determinaciones, tal como señala el artículo 78.1 de la Ley 3/2009, deberá contener los siguientes elementos:

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

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

SEXTO.- Analizada la propuesta planteada procede realizar las siguiente Valoración:

Propuesta:

El Plan Especial de Reforma Interior del Centro Histórico de Teruel establece unas propuestas de intervención en distintos espacios de su ámbito.

La propuesta de intervención relativa a la plaza Amantes queda definida en la modificación nº 5 del Plan Especial, aprobada definitivamente en septiembre de 2002, que establece la ordenación de los volúmenes edificados, con las correspondientes alineaciones y rasantes, incorporando espacios libres públicos y privados con el objeto de dinamizar la actividad sociocultural de la ciudad y proporcionar un acceso digno al conjunto del Mausoleo de los Amantes.

Para la denominada Casa Hinojosa, que cierra el espacio peatonal por el norte, el Plan Especial establece un escalonamiento para la fachada que recae a la plaza, con tres volúmenes que denomina A, B y C y para los que establece su altura con respecto a la rasante del espacio público, que han quedado materializados con la rehabilitación del edificio.

Paralelamente, el proyecto de rehabilitación de la plaza Amantes, actualmente en ejecución, plantea la conexión de la plaza con la calle Matías Abad a través la plataforma que delimita el volumen C y una escalera exenta, lo que hace que un espacio de propiedad privada tenga un uso público, y es por ello por lo que se plantea una modificación del texto normativo del Plan Especial para regular el uso de los espacios privados de uso público y otorga a una fracción de 27 m2 de la plaza esta calificación, que queda definida en un fragmento del plano de Usos de Plan Especial.

Valoración:

El Plan General de Ordenación Urbana establece unos parámetros básicos de ordenación para las distintas áreas en las que divide el suelo urbano, que completa mediante planeamiento especial.

De esta forma, el Plan Especial del Centro Histórico establece en su anexo normativo la definición de los usos que contempla.

Con la modificación planteada se añade al anexo el apartado 1.12 para definir los espacios privados de uso público que corresponden con aquellos espacios no edificados en el nivel de referencia que se destinan al uso público, aunque pueden estar edificados en niveles distintos al de referencia.

Establece las condiciones de conservación y mantenimiento precisando qué tareas deberán ser asumidas por el Ayuntamiento, en concreto, la limpieza urbana, la conservación y el coste del suministro del alumbrado eléctrico y la conservación de pavimentos con las reparaciones de las piezas de acabado final, que es la que sufre el desgaste atribuible al uso público, y su sustitución al final de su vida útil.

Por ello, se considera definido el nuevo uso con el mismo nivel de detalle que los demás contemplados en el ámbito.

Respecto al grado de definición de la propuesta no parece suficiente presentar tan sólo un fragmento del plano 2 Usos pormenorizados, sino que deberá completarse con el plano completo que además deberá recoger el contenido de las modificaciones nº 9, en los restos de lo que fue en su día la calle Colina, junto al actual hotel Cristina, y de la nº 11, que modificó los usos en el entorno del claustro de San Pedro.

En lo referente al cumplimiento de la Norma Técnica de Planeamiento, la documentación técnica se presenta en formato digital y se han aportado las fichas del Anexo V del citado texto normativo, pero tan sólo en formato papel, por lo que deberán presentarse también en formato editable *.xls.

En virtud de lo expuesto, EL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE TERUEL, ACORDÓ :

PRIMERO.- Informar FAVORABLEMENTE la MODIFICACIÓN Nº 20 DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL ÁREA 1 CENTRO HISTÓRICO del PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA puesto que se consideran cumplidos los requisitos procedimentales, competenciales y materiales exigidos en el planeamiento vigente, no obstante deberán satisfacerse los reparos planteados para poder considerar que la documentación presentada contiene los elementos necesarios para dar cumplimiento íntegro a lo establecido en el artículo 78 punto 1 de la Ley 3/2009.

SEGUNDO.- Una vez procedido la Aprobación Definitiva Municipal de la Modificación deberá remitirse a este Consejo Provincial una copia de la documentación técnica subsanando las deficiencias apreciadas, debidamente diligenciada de acuerdo con lo dispuesto en el art. 21 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 presente acuerdo a la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de TERUEL, y al redactor para su conocimiento y con ofrecimiento de los recursos pertinentes.

5.- ANDORRA.- INFORME PREVIO A LA AUTORIZACIÓN ESPECIAL MUNICIPAL PARA LÍNEA AÉREO/SUBTERRÁNEA MEDIA TENSIÓN 15 KV Y CENTRO DE TRANSFORMACIÓN PARA FUTURA SUBESTACIÓN R.E.E. EN POLÍGONOS 31, 3 Y 4. DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO. PROMOTOR: ISOLUX INGENIERIA S.A. . (C.P.U. 2014 / 134).

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha el 2 de octubre de 2014.

SEGUNDO.- Consta el expediente de los siguientes documentos:

- Documentación técnica:
 - o Proyecto, visado por el Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Industriales de Aragón el 29/09/2010.
 - o Documento de Análisis Ambiental del proyecto.
- Documentación administrativa:
 - o Oficio del Ayuntamiento solicitando informe al Consejo Provincial de Urbanismo, conforme al procedimiento para la autorización especial establecido en el art.32 de la LUA.
 - o Anuncio del Servicio Provincial de Industria, Comercio y Turismo de Teruel, por el que se somete al trámite de información pública.
 - o Informe del técnico municipal de fecha 22 de julio de 2011, haciendo constar que la infraestructura discurre por Suelo No Urbanizable Genérico, siendo compatible con el planeamiento municipal.
 - o Acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 27 de julio de 2011, de exposición al público y tramitación del procedimiento de autorización especial establecido en los artículos 31 y 32 de la Ley 3/2009 de Urbanismo de Aragón.
 - o Solicitud de tramitación de autorización especial del interesado al Ayuntamiento de fecha 15 de septiembre de 2011.
 - o Orden de 21 de noviembre de 2011, del Consejero de Economía y Empleo, por la que se declara la utilidad pública en concreto de la línea aéreo-subterránea 15 kV y CT para futura SE Mudéjar de Red Eléctrica de España, S.A.U. en Andorra.
 - o Dictamen de la Comisión informativa de régimen interior, personal, urbanismo, tráfico, del agua, obras, parques y jardines, donde se acuerda la declaración de utilidad pública e interés social para la Línea y CT.
 - o Acuerdo adoptado por el Pleno del Ayuntamiento, de fecha 29 de febrero de 2012, de declaración de utilidad pública e interés social para la Línea y CT.
 - o Anuncio en el BOP, y Certificado de Secretaría de que no se han producido reclamación ni alegación alguna en el plazo establecido.

- o Condicionado del Servicio Provincial de Carreteras sobre la Línea Aérea-Subterránea y CT, de fecha 3 de agosto de 2011, notificación de dicho condicionado al Servicio Provincial de Industria, y al promotor.
- o Informe favorable, condicionado, del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, de acuerdo con el Decreto 34/2005, de 8 de febrero, del Gobierno de Aragón, por el que se establecen las normas de carácter técnico para las instalaciones eléctricas aéreas con objeto de proteger la avifauna.
- o Resolución de la Secretaría de Estado de Medio Ambiente, por la que se formula Declaración de Impacto Ambiental de la Subestación Múdejar en fecha 27 de julio de 2012.
- o Carta de petición a ERZ-ENDESA del punto de conexión a su Red de Distribución de la Acometida de M.T.
- o Respuesta de ERZ ENDESA indicando el punto de conexión propuesto, en el que se incluyen planos y fotos para la realización del mismo.
- o Carta de aceptación por parte de Red Eléctrica de España del punto de conexión.

TERCERO.- Objeto y descripción técnica de la instalación

Se trata de realizar una línea aéreo/subterránea para dar suministro a la Subestación Eléctrica sita en la parcela 304 del polígono 4 en el T.M de Andorra. La línea aérea partirá del apoyo nº 6 existente de la línea aérea de 15 Kv de Endesa, donde la compañía instalará una cruceta de derivación. Desde este apoyo, está previsto que se llegue, mediante un vano destensado, al apoyo nº1, donde se colocará un doble seccionamiento. Esta línea, con una longitud de 2.952 m y dos alineaciones, continúa aérea hasta el apoyo nº19 donde se colocará una conversión aéreo subterránea. Desde este apoyo, la línea llegará en subterráneo 340 m, rodeando la subestación, hasta el centro de transformación prefabricado a instalar, ubicado junto al acceso de la subestación.

El edificio prefabricado de hormigón tiene unas dimensiones de 4,28 m x 2,2 m x 2,35 m.

Ubicación: A unos 3 km al norte de la central térmica de Andorra, la Línea discurre por parcelas de los polígonos 31, 3 y 4 del término municipal, y el CT se ubica en la parcela 1045 del polígono 4, junto al acceso a la Subestación.

Conforme al planeamiento en vigor la actuación discurre por suelo no urbanizable genérico.

CUARTO.- Por los Servicios Técnicos y Jurídicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, se ha analizado y estudiado la documentación relativa al expediente.

Vistos los preceptos de la Ley 4/2013, de 23 de mayo, de Urbanismo de Aragón, por la que se modifica la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, del Decreto 52/2002, de 19 de febrero del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, en la parte no derogada, así como la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; Decreto 129/2014 de 29 de Julio del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo, se aprecian los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, es el órgano competente para emitir el informe sobre autorización especial en suelo no urbanizable, en los supuestos establecidos en el artículo 31 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, disponiendo para ello de dos meses, según señala el artículo 32, 1 b) de la misma norma

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

Las citadas exigencias, en concreto, las documentales las encontramos en el artículo 32 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, 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 Andorra cuenta con Plan General que clasifica el suelo donde se emplaza la actuación como no urbanizable genérico, donde se permiten los usos de interés público.

En cuanto a las condiciones urbanísticas fijadas en el artículo 194 del Plan General para los usos de interés público, serían de aplicación, entre otras, las siguientes:

- Retranqueo mínimo de 10 m a lindes.
- Parcela mínima: 2500 m².
- Ocupación de parcela: menos del 20 %.
- Altura máxima: 13,5 m.

Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, modificada por la Ley 4/2013, de 23 de mayo. Resulta de aplicación el artículo 31, en el que se indica que:

“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 no urbanizable, las siguientes construcciones e instalaciones:

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

Decreto 34/2005, de 8 de febrero, del Gobierno de Aragón, por el que se establecen las normas de carácter técnico para las instalaciones eléctricas aéreas, al objeto de proteger la avifauna. Se aporta informe favorable condicionado de INAGA, al respecto.

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 31 a) de la Ley 4/2013, dentro de las construcciones e instalaciones que quepa considerar de utilidad pública o interés social y que hayan de emplazarse en el medio rural.

Condiciones Urbanísticas. Las condiciones urbanísticas fijadas en el artículo 194 del Plan General para los usos de interés público, serían de aplicación para el Centro de Transformación que se ubica junto al acceso de la futura Subestación Mudéjar, debiendo cumplir éste con el retranqueo mínimo de 10 m a lindes, parcela mínima de 2500 m², y el 20 % de ocupación máxima de parcela.

Por otro lado, se condiciona a que cumpla:

- El condicionado ambiental establecido en el informe del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, de fecha 3 de octubre de 2011, conforme al Decreto 34/2005, de 8 de febrero, del Gobierno de Aragón, por el que se establecen las normas de carácter técnico para las instalaciones eléctricas aéreas, al objeto de proteger la avifauna, así como
- El condicionado de la Subdirección de Carreteras, de fecha 2 de agosto de 2011, por cruzar dicha Línea la carretera A-1415.

En virtud de lo expuesto, EL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE TERUEL, ACORDÓ :

PRIMERO.- Informar FAVORABLEMENTE la LÍNEA AÉREO/SUBTERRÁNEA MEDIA TENSIÓN 15 KV Y CENTRO DE TRANSFORMACIÓN PARA FUTURA SUBESTACIÓN R.E.E. EN POLÍGONOS 31, 3 Y 4. DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO DE ANDORRA. PROMOTOR: ISOLUX INGENIERIA S.A. condicionado al cumplimiento ambiental establecido en el informe del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, de fecha 3 de octubre de 2011, conforme al Decreto 34/2005, de 8 de febrero, del Gobierno de Aragón, por el que se establecen las normas de carácter técnico para las instalaciones eléctricas aéreas, al objeto de proteger la avifauna, así como al condicionado de la Subdirección de Carreteras, de fecha 2 de agosto de 2011, por cruzar dicha Línea la carretera A-1415

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

6.- PEÑARROYA DE TASTAVINS.- INFORME PREVIO A LA AUTORIZACIÓN ESPECIAL MUNICIPAL PARA LÍNEA AÉREA ELECTRICA DE MEDIA TENSIÓN 25 KV DERIVACIÓN A CTI “MAS DE LA NEGRA” ENTRE APOYOS Nº 1 Y Nº 7, EN DIVERSAS PARCELAS DE LOS POLIGONOS 10 Y 11 DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO. PROMOTOR: ENDESA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.L.U. (C.P.U. 2014 / 139).

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha el 17 de noviembre de 2014, admitiéndose a trámite el día 20 de noviembre de 2014. Con fecha 2 de diciembre de 2014 se aportó documentación para unir al expediente.

SEGUNDO.- Consta el expediente de los siguientes documentos:

- Documentación técnica:
 - o Proyecto, visado por el Colegio Oficial de Ingenieros Industriales de Aragón y La Rioja, el 5/11/2013.
- Documentación administrativa:
 - o Oficio del Ayuntamiento solicitando informe al Consejo Provincial de Urbanismo, conforme al procedimiento para la autorización especial establecido en el art.32 de la LUA.
 - o Solicitud de Licencia de obras del interesado al Ayuntamiento.

- o Informe favorable de la Oficina Técnica de la Comarca del Matarraña, de fecha 28 de noviembre de 2013, condicionado al informe de Confederación Hidrográfica del Ebro y del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental.
- o Notificación del INAGA al promotor de inicio de expediente con tasas, de fecha 16 de diciembre de 2013.
- o Escrito, de fecha 2 de enero de 2014, del INAGA al Ayuntamiento, informando que se está tramitando la solicitud de ENDESA DISTRIBUCIÓN S.L.U., el informe correspondiente a las afecciones que se puedan derivar sobre el medio ambiente de su ejecución.
- o Informe de la Confederación Hidrográfica del Ebro, de fecha 31 de marzo de 2014, por cruzar la Línea el barranco Falagueros entre los apoyos Nº 3 y Nº 4, condicionado a la oportuna concesión o autorización administrativa, que ha de ser solicitada por el particular interesado ante el Organismo de Cuenca.
- o Edicto de publicación en el BOP.

Al objeto de completar la documentación remitida, el día 2 de diciembre del 2014, el Ayuntamiento remite al Consejo la siguiente documentación:

- o Copia certificada del acuerdo del Pleno de la Corporación de declaración de interés social.
- o Copia de la Resolución del Servicio Provincial de Industria por la que se concede autorización administrativa.
- o Copia del informe del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental.

TERCERO.- Objeto y descripción técnica de la instalación

Se trata de realizar una Reforma de Línea Aérea Media Tensión 25 kV derivación a C.T.I. "Mas de la Negra" entre apoyos Nº 1 y Nº 7, con el objeto de suprimir los apoyos de la línea aérea en mal estado.

Esta reforma no supone cambio del trazado de la línea existente, cuyos elementos, apoyos Nº 1 a Nº 6, se desmontarán al quedar en servicio la instalación reformada.

La longitud de la Línea a reformar es de 824,20 m. y cruza el barranco de Falagueros, entre los apoyos Nº 3 y Nº 4.

Ubicación: La actuación se ubica en suelo no urbanizable genérico conforme a las Normas Subsidiarias Municipales.

CUARTO.-Por los Servicios Técnicos y Jurídicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, se ha analizado y estudiado la documentación relativa al expediente.

Vistos los preceptos de la Ley 4/2013, de 23 de mayo, de Urbanismo de Aragón, por la que se modifica la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, del Decreto 52/2002, de 19 de febrero del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, en la parte no derogada, así como la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; Decreto 129/2014 de 29 de Julio del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo, se aprecian los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, es el órgano competente para emitir el informe sobre autorización especial en suelo no urbanizable, en los supuestos establecidos en el artículo 31 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, disponiendo para ello de dos meses, según señala el artículo 32, 1 b) de la misma norma

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

Las citadas exigencias, en concreto, las documentales las encontramos en el artículo 32 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, 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: Las Normas Subsidiarias municipales de Peñarroya de Tastavins, Modificación 3ª, permiten el uso de interés público, no siendo de aplicación las condiciones generales de la edificación, ya que se trata de una Reforma de Línea Aérea Media Tensión 25 kV derivación a C.T.I. "Mas de la Negra" entre apoyos Nº 1 y Nº 7, con el objeto de suprimir los apoyos de la línea aérea en mal estado.

Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, modificada por la Ley 4/2013, de 23 de mayo. Resulta de aplicación el artículo 31, en el que se indica que:

"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 no urbanizable, las siguientes construcciones e instalaciones:

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

Directrices Parciales de Ordenación del Territorio de la Comarca del Matarraña (D.21 de octubre de 2008): Art. 18. Instalaciones de interés Público.

“Sin perjuicio de otras actividades en las que se acrediten los requisitos de interés público y necesidad de emplazamiento en el medio rural, se entiende que concurren tales requisitos y en la primera instalación en un municipio de los siguientes actos de edificación y usos del suelo:

.....
f) Infraestructuras e instalaciones de servicios públicos, tales como la producción y suministro de energía eléctrica, gas, televisión, radio o estaciones de telecomunicaciones que deban emplazarse en suelo no urbanizable.”

Decreto 34/2005, de 8 de febrero, del Gobierno de Aragón, por el que se establecen las normas de carácter técnico para las instalaciones eléctricas aéreas, al objeto de proteger la avifauna. Se aporta informe favorable condicionado 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 31 a) de la Ley 4/2013, dentro de las construcciones e instalaciones que quepa considerar de utilidad pública o interés social y que hayan de emplazarse en el medio rural.

Condiciones Urbanísticas. No resultan de aplicación, ya que se trata de una Reforma de Línea Aérea Media Tensión 25 kV derivación a C.T.I. “Mas de la Negra” entre apoyos Nº 1 y Nº 7, con el objeto de suprimir los apoyos de la línea aérea existente en mal estado.

No obstante, se deberá cumplir:

- El condicionado establecido en informe del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, de fecha 8 de mayo de 2014, conforme al Decreto 34/2005, de 8 de febrero, del Gobierno de Aragón, por el que se establecen las normas de carácter técnico para las instalaciones eléctricas aéreas, al objeto de proteger la avifauna.
- Lo establecido en el informe de la Confederación Hidrográfica del Ebro, de fecha 31 de marzo de 2014, por cruzar la Línea el barranco Falagueros entre los apoyos Nº 3 y Nº 4.

En virtud de lo expuesto, EL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE TERUEL, ACORDÓ :

PRIMERO.- Informar FAVORABLEMENTE la LÍNEA ÁEREA ELÉCTRICA DE MEDIA TENSIÓN 25 KV DERIVACIÓN A CTI “MAS DE LA NEGRA” ENTRE APOYOS Nº 1 Y Nº 7, EN DIVERSAS PARCELAS DE LOS POLÍGONOS 10 Y 11 DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO DE PEÑARROYA DE TASTAVINS. PROMOTOR: ENDESA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.L.U.,.. condicionado al cumplimiento de lo establecido en informe del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, de fecha 8 de mayo de 2014, conforme al Decreto 34/2005, de 8 de febrero, del Gobierno de Aragón, por el que se establecen las normas de carácter técnico para las instalaciones eléctricas aéreas, al objeto de proteger la avifauna, así como a lo establecido en el informe de la Confederación Hidrográfica del Ebro, de fecha 31 de marzo de 2014, por cruzar la Línea el barranco Falagueros entre los apoyos Nº 3 y Nº 4.

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

7.- CRETAS.- INFORME PREVIO A LA AUTORIZACIÓN ESPECIAL MUNICIPAL PARA REHABILITACIÓN Y AMPLIACIÓN DE EDIFICACIÓN PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR , EN POLÍGONO 11, PARCELAS 98 y 110 DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO .PROMOTOR: RAIMÓN PLÁ BUXÓ. (C.P.U. 2014 / 118)

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Este expediente tuvo entrada en fecha 10 de julio de 2014 en el Registro General del Gobierno de Aragón bajo el título de : anteproyecto para construcción de vivienda unifamiliar aislada en suelo no urbanizable, parcelas 95, 96, 97, 105 y 110 del polígono 11 de Cretas, para proceder al trámite de autorización especial. Considerando la documentación remitida incompleta para un pronunciamiento por el Consejo, con fecha 21 de julio de 2014 desde Secretaría del Consejo, se suspendió el expediente, hasta que se completara el mismo adjuntándose la siguiente documentación:

- Plano de emplazamiento en el que se aprecie el cumplimiento de las Normas Urbanísticas de Cretas.
- Planos donde se aprecien las características fundamentales de la construcción.

- Justificación del cumplimiento del 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.

- Justificación de título jurídico suficiente sobre la parcela mínima exigida en la legislación urbanística, 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.

SEGUNDO.- Con fecha 17 de noviembre de 2014 tuvo entrada documentación bajo otra denominación y con otro uso, Rehabilitación de edificación en suelo no urbanizable, parcelas 98 y 110 del polígono 11 de Cretas.

TERCERO.- Consta el expediente de los siguientes documentos:

Documentación administrativa:

- Oficio del Ayuntamiento, adjuntando nueva documentación, a fin de proceder con el trámite de autorización especial para la rehabilitación y ampliación de edificación para destinarlo a vivienda unifamiliar. En dicho oficio se hace referencia a que se deje sin efecto el expediente número CPU 44/2014/0085 que se encontraba en suspenso por acuerdo del Consejo Provincial de fecha 18-07-2014, solicitando el inicio de un nuevo expediente.

Documentación técnica:

- Memoria, documentación gráfica, fichas catastrales y títulos de propiedad.

CUARTO.- Objeto y descripción técnica de la instalación

Se trata de la rehabilitación y ampliación de un edificio existente en la parcela 98, de 18 m². de superficie, destinada a almacén de aperos de labranza para el cultivo de las parcelas, construida en 1910, conforme la referencia catastral aportada, para destinarlo a vivienda unifamiliar aislada, de planta baja.

Anexo a la vivienda se construirá un edificio unido por un porche exterior, compuesto de planta baja, semienterrada, que se destinará a sala auxiliar y una planta piso se destinará a estudio de fotografía, actividad profesional de la persona que ocupará la vivienda.

La superficie construida en planta baja es de 107,70 m², y en planta piso es de 67,30 m². La superficie construida total es de 175 m².

Ubicación: La actuación se ubica en Suelo No Urbanizable Genérico, rural seco (clave SNU-G/RS), y monte bajo protegido (clave SNU-G/MB), clasificado así por el planeamiento municipal.

La superficie de las dos parcelas aportadas es de 15.406 m².

Accesos: Se accede a la finca por camino antiguo que unía el pueblo de Cretas con Arnes.

Servicios Urbanísticos: Se prevé para el abastecimiento de agua, la utilización del agua de la fuente, y suministro de energía eléctrica a través de placas generadoras de electricidad y con un grupo electrógeno en caso de falta de carga de baterías.

La evacuación de aguas residuales se realizará a través de fosas biológicas con saneamiento, depuración, y, si es el caso, vertido en condiciones sanitarias adecuadas, cuyo mantenimiento y conservación será obligación del titular o usuario.

QUINTO.- Por los Servicios Técnicos y Jurídicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, se ha analizado y estudiado la documentación relativa al expediente.

Vistos los preceptos de la Ley 4/2013, de 23 de mayo, de Urbanismo de Aragón, por la que se modifica la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, del Decreto 52/2002, de 19 de febrero del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, en la parte no derogada, así como la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; Decreto 129/2014 de 29 de Julio del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo, se aprecian los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, es el órgano competente para emitir el informe sobre autorización especial en suelo no urbanizable, en los supuestos establecidos en el artículo 31 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, disponiendo para ello de dos meses, según señala el artículo 32, 1 b) de la misma norma

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

Las citadas exigencias, en concreto, las documentales las encontramos en el artículo 32 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, 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 Cretas dispone de Normas Subsidiarias Municipales, siendo de aplicación la modificación nº 5 de las mismas, que clasifican el suelo donde se ubica la actuación como Suelo No

Urbanizable Genérico. La parcela 98 calificada como rural seco (clave SNU-G/RS) y la parcela 110 como monte bajo protegido (clave SNU-G/MB).

El artículo 8 de dicha Modificación, recoge el tratamiento de masías y edificios rurales antiguos, tal y como se contempla en el artículo 20 del 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/Matarranya, que establece que:

“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.”

Ley 4/2013, de 23 de mayo, por la que se modifica la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón. Resulta de aplicación el régimen del suelo No Urbanizable Genérico, regulado en el art. 31 de la Ley 4/2013, que establece:

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

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

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

En este tipo de actuaciones y salvo que el plan general establezca lo contrario, no será de aplicación el régimen jurídico de las viviendas unifamiliares aisladas previsto en el artículo 30.2. 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.

También podrán autorizarse las obras necesarias para la implantación de los servicios urbanísticos que se requieran, aunque, cuando estas obras tengan un carácter global en el núcleo afectado, cabrá exigir el correspondiente plan especial para la dotación de infraestructuras.

En ningún caso esta dotación de infraestructuras alterará la clasificación como suelo no urbanizable del núcleo.”

CUARTO.- Valoración:

La rehabilitación de edificio rural antiguo destinado a uso de vivienda, no encajaría en el supuesto c) del artículo 31 de la Ley 3/2009, de Urbanismo de Aragón, modificada por la Ley 4/2013, de 23 de mayo, de autorización de usos en suelo no urbanizable genérico mediante autorización especial, puesto que dicho supuesto establece que el porcentaje máximo de incremento de volumen o de la superficie edificable no podrá ser superior al cien por cien....., y en este caso se supera dicho porcentaje, puesto que el edificio rural antiguo existente que se pretende reformar y ampliar cuenta con una superficie construida de 18 m², y la construcción de vivienda con un cuerpo anexo unidos por un porche exterior tendría una superficie de 175 m².

La actuación únicamente podrá tramitarse como vivienda unifamiliar aislada, pero en este caso tendrá que cumplirse la parcela mínima y el resto de condiciones urbanísticas exigidas tanto por la Ley 4/2013 de Modificación de la Ley 3/2009 de Urbanismo de Aragón, por el 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/Matarranya y por las Normas Subsidiarias municipales.

En virtud de lo expuesto, EL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE TERUEL, ACORDÓ :

PRIMERO.- Informar DESFAVORABLEMENTE la REHABILITACIÓN Y AMPLIACIÓN DE EDIFICACIÓN PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR , EN POLÍGONO 11, PARCELAS 98 y 110 DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO PROMOTOR: RAIMÓN PLÁ BUXÓ como consecuencia del incumplimiento de lo dispuesto en el art. 31 c) de la Ley 3/2009 de Urbanismo de Aragón en su nueva redacción dada por la Ley 4/2013, puesto que se supera el cien por cien de ampliación en el volumen máximo permitido ya que el edificio rural antiguo existente que se pretende reformar y ampliar cuenta con una superficie construida de 18 m², y la construcción de vivienda con un cuerpo anexo unidos por un porche exterior tendría una superficie de 175 m².

En todo caso la actuación podría tramitarse como vivienda unifamiliar aislada aunque en este caso tendría que cumplirse con la parcela mínima y el resto de condiciones urbanísticas exigidas tanto por la Ley 4/2013 de Modificación de la Ley 3/2009 de Urbanismo de Aragón, por el 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/Matarranya y por las Normas Subsidiarias municipales.

SEGUNDO.- Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de CRETAS y al interesado con ofrecimiento de los recursos que se estimen oportunos.

8.- TERUEL.- INFORME PREVIO A LA AUTORIZACIÓN ESPECIAL MUNICIPAL PARA BASE PARA CUA-DRILLA HELITRANSPORTADA, EN EL POLIGONO 34, PARCELA 1, MONTE 392 "BLANCOS DEL COSCO-JAR" DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO. PROMOTOR: DEPARTAMENTO DE AGRICULTURA, GANADERIA Y MEDIO AMBIENTE DEL GOBIERNO DE ARAGON. (C.P.U. 2014 / 140).

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha el 18 de noviembre de 2014, admitiéndose a trámite el día 19 de noviembre de 2014.

SEGUNDO.- Consta el expediente de los siguientes documentos:

- Documentación técnica: Memoria descriptiva del proyecto y planos de situación y urbanización, fechados en noviembre de 2014.
- Documentación administrativa:
 - o Oficio de remisión del expediente, de la Gerencia Municipal de Urbanismo al Consejo Provincial de Urbanismo.
 - o Solicitud de autorización para la construcción en Suelo no urbanizable especial, de la dirección del Servicio Provincial de Medio Ambiente a la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento, de fecha 5 de noviembre de 2014.

En dicha solicitud se hace constar que con fecha 6 de marzo de 2014 se emitió resolución del INAGA, en la que se resuelve no proceder al procedimiento de evaluación de impacto ambiental el proyecto de construcción de esta base debido a la reducida magnitud y extensión de las afectaciones identificadas a los valores naturales y por la ausencia de impactos adversos significativos con la adopción de las medidas correctoras propuestas en dicha resolución.

TERCERO.- Objeto y descripción técnica de la instalación

Se trata de una edificación formada por seis módulos unidos entre sí. Los módulos son paralelos entre ellos con diferentes dimensiones en longitud, distintos retranqueos y cubiertas a dos aguas también a distintas alturas.

Módulo A, zona para pilotos: Se compone de dos módulos, ambos de una única altura y planta rectangular de dimensiones 17,66 m x 4,96 m y 9,25 m x 4,70 m, destinado a cocina- estar, dormitorios y aseos.

Módulo B, zona común: Edificación compuesta por dos módulos de una sola altura, y de dimensiones 14,70 m x 4,55 m y 17,00 x 4,70 m. Se destina a gimnasio, vestuarios, almacén y sala de formación.

Módulo C, zona de cuadrilla: Edificación compuesta en dos alturas, de dimensiones 14,20 m x 3,90 m y 20,00 m x 5,16 m, destinados a sala de estar, cocina, dormitorios, aseos y sala de emisoras.

Los tres módulos cuentan con accesos al exterior a través de un porche que comparten los seis módulos.

La superficie construida total es de 562,50 m².

La zona de helipuerto consta de un área de estacionamiento con diseño cuadrado de 19 metros de lado con pavimento de hormigón, y dos puntos de estacionamiento anexos a esta zona de aterrizaje, los cuales no están diseñados para la realización de operaciones simultáneas, y que tienen un diseño circular de 22,8 m de diámetro con pavimento de hormigón.

Como instalaciones anexas de servicio se diseña un cubeto para albergar el depósito de combustible y una caseta para albergar el quitamiento de extinción.

Ubicación: Monte de utilidad pública número 392 denominado "Blancos del Coscojar", aunque en la memoria descriptiva aportada se hace referencia al monte 246-A.

A unos 2,5 km. aproximadamente de la ciudad de Teruel.

Accesos: El acceso se realiza a través de una vía forestal que parte de la carretera N-234.

Servicios Urbanísticos: La instalación de saneamiento se ejecutará directa a colector conectado a red pública de saneamiento que circula por la propia parcela.

El abastecimiento de agua se realiza desde la red pública de agua potable.

La instalación eléctrica se ejecutará partiendo de una única acometida subterránea en baja tensión, haciendo entrada en el punto de conexión que discurre por la urbanización de Valdelobos.

CUARTO.-Por los Servicios Técnicos y Jurídicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, se ha analizado y estudiado la documentación relativa al expediente.

Vistos los preceptos de la Ley 4/2013, de 23 de mayo, de Urbanismo de Aragón, por la que se modifica la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, del Decreto 52/2002, de 19 de febrero del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, en la parte no derogada, así como la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; Decreto 129/2014 de 29 de Julio del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo, se aprecian los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, es el órgano competente para emitir el informe sobre autorización especial en suelo no urbanizable, en los supuestos establecidos en los artículos 33 y 31 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, disponiendo para ello de dos meses, según señala el artículo 32, 1 b) de la misma norma.

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

Las citadas exigencias, en concreto, las documentales las encontramos en el artículo 32 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón. En especial, hay que hacer referencia a la Memoria o proyecto técnico, con expresión de las características fundamentales de la construcción o instalación, su emplazamiento y la extensión de la finca en que se pretenda construir, reflejados en un plano de situación, construcciones existentes en un radio de quinientos metros, soluciones en materia de acceso rodado, abastecimiento y evacuación de agua, energía eléctrica y eliminación de residuos.

TERCERO.- Resulta de aplicación:

Planeamiento Municipal: El Plan General de Ordenación Urbana de Teruel, aprobado definitivamente el 24/01/1985, clasifica el suelo donde se ubica la actuación como suelo urbanizable genérico (aunque el proyecto se ubica en monte de utilidad pública) y establece entre otras las siguientes condiciones:

- Uso: están permitidos los usos de utilidad pública o interés social.
- Edificabilidad: 0,05 m²/m² sobre parcela aportada.
- Altura máxima: 1 planta y 10 m. en naves, y 2 plantas y 7 m en otras construcciones.
- Ocupación: el 5 % de la parcela, con retranqueos de 10 m. a todos los linderos.

Ley 4/2013, de 23 de mayo, de Urbanismo de Aragón, por la que se modifica la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón:

La actuación se ubica en el Monte de Utilidad Pública nº 392 denominado "Blancos del Coscojar", considerado suelo no urbanizable especial, conforme a lo dispuesto en el artículo 17 de esta Ley, que remite a la legislación sectorial (La Ley 15/2006 de Montes), en la que se establece que los Montes de Utilidad Pública se consideran Suelo No Urbanizable de protección especial. En consecuencia, resulta de aplicación lo dispuesto en el art. 33 de la Ley de Urbanismo de Aragón, que regula el régimen del suelo no urbanizable especial.

Para la autorización de usos en esta categoría de suelo se aplicarán, en su caso, los procedimientos establecidos en los artículos 30 a 32 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.

El art. 31, más concretamente el apdo. a), establece que:

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 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.

El procedimiento para resolver sobre la autorización procedente en los casos establecidos en el artículo 31 será, conforme al artículo 32, el siguiente:

a) Solicitud del interesado ante el municipio, expresando en todos los casos la superficie y demás características fundamentales de la construcción o instalación, su emplazamiento y la extensión de la finca en que se pretenda construir, reflejados en un plano de situación, construcciones existentes en un radio de quinientos metros,

soluciones en materia de acceso rodado, abastecimiento y evacuación de agua, energía eléctrica y eliminación de residuos.

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

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

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

Ley 7/2006, de 22 de junio, de protección ambiental de Aragón, artículo 24.2. Proyecto incluido en el anexo III, grupo 6. Proyecto de infraestructuras. Construcción de aeródromos (proyectos no incluidos en el anexo II) y por lo tanto sometido al Estudio Caso a Caso por el órgano ambiental sobre la necesidad de someter el mismo al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental.

Con fecha 28 de marzo de 2014 se publicó en el BOA, Resolución de 3 de marzo de 2014, del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, por la que se decide no someter al procedimiento de evaluación de impacto ambiental este proyecto para la construcción de una base para la Cuadrilla Helitransportada por los siguientes motivos:

a) La reducida magnitud y extensión de las afecciones identificadas sobre los valores naturales.

b) Baja utilización de recursos naturales y ausencia de impactos adversos significativos, que no puedan ser minimizados con la aplicación de las medidas preventivas y correctoras propuestas.

No obstante, en la referida resolución se establecen distintas condiciones para dar cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 36 y 37 de la Ley 7/2006 sobre evolución ambiental de zonas sensibles.

CUARTO.- Valoración:

Uso: Se incluye la justificación del interés público de la actuación y de la conveniencia de su emplazamiento en el medio rural, siendo el órgano municipal competente el que inicia el expediente.

En el emplazamiento propuesto se permiten los usos de utilidad pública e interés social que necesariamente deban ubicarse en el medio rural, conforme al capítulo II.2.4 del Plan General.

Condiciones Urbanísticas. Las instalaciones de la base, cumplen con los parámetros urbanísticos fijados en el Plan General en relación al 0,05 m²/m². de edificabilidad, 5% de ocupación máxima de la parcela, 10 m de retanqueos a linderos y 10 m y dos plantas de altura máxima.

No obstante, se condiciona a lo establecido en la Resolución de 3 de marzo de 2014, del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, por la que se decide no someter al procedimiento de evaluación de impacto ambiental el proyecto.

En virtud de lo expuesto, EL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE TERUEL, ACORDÓ :

PRIMERO.- Informar FAVORABLEMENTE la BASE PARA CUADRILLA HELITRANSPORTADA, EN EL POLIGONO 34, PARCELA 1, MONTE 392 "BLANCOS DEL COSCOJAR" DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO DE TERUEL. PROMOTOR: DEPARTAMENTO DE AGRICULTURA, GANADERIA Y MEDIO AMBIENTE DEL GOBIERNO DE ARAGON., condicionado a lo establecido en la Resolución de 3 de marzo de 2014, del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, por la que se decide no someter al procedimiento de evaluación de impacto ambiental el proyecto.

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

9.- HIJAR.- INFORME PREVIO A LA AUTORIZACIÓN ESPECIAL MUNICIPAL PARA CONSTRUCCIÓN NAVE ALMACÉN SECADO DE CAÑA, EN EL POLIGONO 27, PARCELAS 312, 231 Y 350 DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO. PROMOTOR: CAÑA SELECTA, S.L. (C.P.U. 2014 / 142).

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha el 18 de noviembre de 2014, admitiéndose a trámite el día 19 de noviembre de 2014.

Constan como antecedentes en los archivos de la Subdirección de Urbanismo de Teruel el acuerdo adoptado por La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio en sesión celebrada el día 29 de mayo de 2006, en el que informó favorablemente tanto la actividad como el aspecto urbanístico previo a la autorización especial muni-

principal para la Instalación de una industria de Caña y Cañizo en el mismo emplazamiento en el que ahora se solicita el almacén de secado de caña, como actividad complementaria a la principal que cuenta con todas las autorizaciones pertinentes.

SEGUNDO.- Consta el expediente de los siguientes documentos:

- Documentación técnica: Plano parcelario y plano de emplazamiento.
- Documentación administrativa:
 - o Oficio del Ayuntamiento solicitando al Consejo informe de conformidad con lo establecido en el artículo 32.1.b) de la Ley de Urbanismo.
 - o Informe de los Servicios técnicos municipales, de fecha 6 de noviembre de 2014, en el que se hace constar que la edificación cumple con el planeamiento vigente.
 - o Decreto de Alcaldía, resolviendo someter el expediente a información pública y remitirlo al Consejo provincial de Urbanismo a fin de que se emita informe.
 - o Informe de Secretaría sobre la Legislación aplicable y el procedimiento a seguir para tramitar la autorización solicitada.
 - o Solicitud de autorización previa del promotor al Ayuntamiento, de fecha 21/10/2014.
 - o Copia de Escritura, donde se especifica que la superficie de parcela donde se ubica la edificación es de 21.840 m².

TERCERO.- Objeto y descripción técnica de la instalación

Se pretende la construcción de una nave abierta que cubra una superficie de $15 \times 20 = 1.000 \text{ m}^2$, destinada al almacenaje y secado de cañas, con una altura en arranque de los pórticos de unos 4 m.

Sobre las parcelas aportadas se ubican dos naves con una superficie construida conjunta de nave 1 de 1810,50 m² + nave 2 de 1236,85 m² = 3.047,30 m², en las que se efectúan procesos de almacenaje y elaboración, para industria destinada a la manufactura de caña y cañizo.

La superficie total construida, resultaría ser de 4.047,30 m².

Ubicación: Suelo No Urbanizable genérico, conforme al Planeamiento municipal.

Acceso: La industria tiene acceso rodado directo desde la carretera de Albalate a través de un camino amplio.

CUARTO.- Por los Servicios Técnicos y Jurídicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, se ha analizado y estudiado la documentación relativa al expediente.

Vistos los preceptos de la Ley 4/2013, de 23 de mayo, de Urbanismo de Aragón, por la que se modifica la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, del Decreto 52/2002, de 19 de febrero del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, en la parte no derogada, así como la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; Decreto 129/2014 de 29 de Julio del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo, se aprecian los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, es el órgano competente para emitir el informe sobre autorización especial en suelo no urbanizable, en los supuestos establecidos en el artículo 31 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, disponiendo para ello de dos meses, según señala el artículo 32, 1 b) de la misma norma.

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

Las citadas exigencias, en concreto, las documentales las encontramos en el artículo 32 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, 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 Hijaar dispone de Normas Subsidiarias, que clasifican el suelo donde se ubica la instalación como no urbanizable genérico, en el que se permite el uso conforme el artículo 1.4.3, "Condiciones generales de usos", donde se contempla como usos permitidos de utilidad pública e interés social, entre otros, los usos de carácter industrial, extractivo y de almacenamiento que requieran emplazarse en este tipo de suelo.

En cuanto a las condiciones generales de la edificación, se fijan las siguientes condiciones:

a) Mantendrán con carácter general un retranqueo de 10 m. a linderos de la parcela y a los caminos e infraestructuras existentes....

b) La altura máxima será de 2 plantas y 7 m, pero podrá admitirse la edificación o las instalaciones con mayor altura en caso de necesidades funcionales justificadas.

c) Deberán cumplir las reglas sobre parcelación y no formación de núcleo de población previstas en estas Normas.

La edificabilidad máxima será de 0,30 m²/m².

d) Los tipos de las construcciones habrán de ser adecuados a su condición y situación aislada e integrarse en el paisaje quedando prohibidas las edificaciones características de las zonas urbanas.

Deberán utilizarse materiales que contribuyan a la mencionada integración en el paisaje. Se prohíben expresamente:

La teja de cemento negra o marrón.

El fibrocemento gris visto.

El bloque de hormigón gris visto.

Las fachadas inacabadas.

El aluminio en su color.

Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, modificada por la Ley 4/2013, de 23 de mayo: Resulta de aplicación el artículo 31 relativo a la autorización de usos en suelo no urbanizable genérico mediante autorización especial, más concretamente el apartado a) 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:

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

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. La actuación se ubica dentro del ámbito del Cernícalo primilla, no obstante, decir que la instalación de la industria para manufactura de caña y cañizo donde se ubica la nave objeto de informe ya fue informada en este aspecto para su calificación

Ley 7/2006, de 22 de junio, de protección ambiental de Aragón. El artículo 62.2, establece que: "El titular de una actividad que pretenda llevar a cabo una modificación de la misma en su ejercicio deberá comunicarlo al ayuntamiento en cuyo territorio se ubique la instalación en la que desarrolla la actividad, mediante una comunicación razonada y documentada a tal fin, indicando si tiene carácter sustancial o no".

En este sentido, los servicios técnicos municipales informan que : "En relación con la actividad, se acredita que NO se incrementa el acopio de caña o cañizo a manipular, la licencia de actividad no se ve afectada por el hecho de realizar una cubrición para mejorar la calidad del producto terminado"

CUARTO.- Valoración:

Uso: La actuación encaja en el supuesto regulado por el art. 31.a) de la Ley 4/2013, ya que se ubica en la instalación existente de industria destinada a la manufactura de Caña, considerada de interés público por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 26 de mayo de 2005, e informada favorablemente por la CPOT, en sesión de 29 de mayo de 2006.

Las Normas Subsidiarias municipales permiten el uso de interés público, conforme el artículo 1.4.3, que regula las Condiciones generales de usos.

Condiciones Urbanísticas. La actuación propuesta deberá cumplir con las siguientes condiciones de edificación fijadas en el artículo 1.4.3 de las Normas Subsidiarias municipales:

f) Mantendrán con carácter general un retranqueo de 10 m. a linderos de la parcela y a los caminos e infraestructuras existentes....

g) La altura máxima será de 2 plantas y 7 m, pero podrá admitirse la edificación o las instalaciones con mayor altura en caso de necesidades funcionales justificadas.

h) Deberán cumplir las reglas sobre parcelación y no formación de núcleo de población previstas en estas Normas.

i) La edificabilidad máxima será de 0,30 m²/m².

j) Los tipos de las construcciones habrán de ser adecuados a su condición y situación aislada e integrarse en el paisaje quedando prohibidas las edificaciones características de las zonas urbanas.

Deberán utilizarse materiales que contribuyan a la mencionada integración en el paisaje. Se prohíben expresamente:

La teja de cemento negra o marrón.

El fibrocemento gris visto.

El bloque de hormigón gris visto.

Las fachadas inacabadas.

El aluminio en su color.

En virtud de lo expuesto, EL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE TERUEL, ACORDÓ :

PRIMERO.- Informar FAVORABLEMENTE la CONSTRUCCIÓN NAVE ALMACÉN SECADO DE CAÑA, EN EL POLIGONO 27, PARCELAS 312, 231 Y 350 DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO DE HIJAR. PROMOTOR: CAÑA SELECTA, S.L., condicionado al cumplimiento de las condiciones de edificación reguladas en el art. 1.4.3 de las Normas Subsidiarias Municipales relativas a retranqueos, altura máxima, edificabilidad así como las características estéticas de las referidas construcciones.

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

10.- PUERTOMINGALVO.- INFORME PREVIO A LA AUTORIZACIÓN ESPECIAL MUNICIPAL PARA REHABILITACIÓN Y AMPLIACIÓN DE MASÍA PARA HOTEL DE 2 ESTRELLAS , EMPLAZADA EN POLÍGONO 10, PARCELA 4 DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO .PROMOTOR: MÁS DE CEBRIÁN, SL. (C.P.U. 2014 / 136)

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 29 de enero de 2013 con el objeto de Rehabilitación de Masía para Vivienda de Turismo Rural.

Revisado el expediente remitido, con fecha 14 de febrero de 2013, desde la Subdirección Provincial de Urbanismo, se devolvió el expediente al Ayuntamiento, puesto que la documentación aportada para informe resultaba incompleta para un pronunciamiento por el Consejo Provincial de Urbanismo.

Posteriormente con fecha 21 de mayo de 2013 se aportó nueva documentación, a efectos de la emisión de informe urbanístico previo a la autorización especial municipal, que de nuevo fue devuelta al Ayuntamiento, considerando que la documentación remitida resultaba incompleta para un pronunciamiento fundado por parte del Consejo Provincial de Urbanismo.

Finalmente con fecha 19 de noviembre de 2014 tiene entrada nueva documentación en el expediente para la Rehabilitación y Ampliación de Masía para Hotel de 2 estrellas.

SEGUNDO.- Consta el expediente de los siguientes documentos:

- Documentación técnica: Proyecto básico y de ejecución, visado por el Colegio oficial de arquitectos de Aragón el 31 de enero de 2014.
- Documentación administrativa:
 - o Oficio del Ayuntamiento solicitando informe al Consejo Provincial de Urbanismo.
 - o Informes técnicos favorables condicionados, de fecha 2 de junio de 2014.
 - o Certificado del acuerdo adoptado por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 28 de abril de 2014, en el que se declara el interés público de la actuación, considerando que la actividad refuerza favorablemente el desarrollo de la zona y supondrá la creación de puestos de trabajo, así como la creación d más servicios, ayudando a fijar la población en el entorno y contribuyendo a una mejor vertebración social y territorial.
 - o Notificación personal a los vecinos al lugar de emplazamiento.
 - o Publicación en el BOP TE.
 - o Certificado de Secretaría de las alegaciones presentadas.
 - o Informe del Servicio Provincial de Teruel del Departamento de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente, de fecha 31 de julio de 2014, en el que se hace referencia a que el trazado de la vía pecuaria "Azagador o paso de Ganados de Doña Tora", no afecta a la parcela 4 del polígono 10 del término municipal de Puertomingalvo.
 - o Resolución del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental de fecha 23 de octubre de 2014, por la que se decide no someter al procedimiento de evaluación de impacto ambiental el proyecto, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 24.2. Proyecto incluido en el anexo III de la Ley 7/2006, de Protección Ambiental de Aragón.

En relación con el trámite de consultas sobre la necesidad de someter o no a evaluación de impacto ambiental el proyecto, se aportan los siguientes informes:

- Informe de la Dirección General de Turismo, de fecha 30 de julio de 2014.
- Informe de Secretaría de la Comarca de Gúdar-Javalambre, de fecha 20 de agosto de 2014, resolviendo comunicar al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental que, el impacto ambiental derivado de las acciones del proyecto se prevé compatible con el medio donde se integra, considerando además, que el proyecto tendrá un impacto beneficioso para la población y economía del municipio.
- Informe territorial, de fecha 30 de julio de 2014, aportando consideraciones.
- Informe de la Jefe de Servicio de prevención y protección del patrimonio cultural, de 25 de julio de 2014.
- Informe de la Dirección General de Carreteras, de fecha 12-8-2014.

- Informe de la Dirección General de Urbanismo, de fecha 17 de septiembre de 2014.

TERCERO.- Con fecha 12 de diciembre de 2014, en visita realizada por los técnicos de la Subdirección de Urbanismo, se comprueba que la actuación para la que se solicita informe previo a la autorización especial se está llevando a cabo no pudiendo comprobarse la preexistencia de la edificación tradicional a rehabilitar. Del mismo modo, en la fachada de la edificación rehabilitada aparece un cartel expuesto como que se trata de una Vivienda de Turismo Rural. Igualmente se constata y comprueba que a unos 280 m aproximadamente existe una instalación ganadera, de la que no se tiene constancia ni se acredita su existencia en la documentación que obra en el expediente.

CUARTO.- Objeto y descripción técnica de la instalación.- En la documentación remitida para informe previo, se hace referencia a que la actuación propuesta se trata de:

“La rehabilitación y ampliación de una masía (Mas de Cebrián), actualmente deshabitada, para uso hotelero, con 12 habitaciones.

La Masía actualmente se compone de dos cuerpos, un edificio principal y un pajar pequeño cercano a él, con cercados para guardar el ganado.

Se conservará la fachada que se compone de pared de carga de mampostería y espesor de 50 cm, proponiendo aumentar la altura de la edificación para conseguir las tres plantas utilizables.

La distribución del edificio se reparte en semisótano destinado a spa y dependencias polivalentes, planta baja con la recepción, restaurante, servicios y 7 habitaciones, además de la ampliación para cocina y almacén, y planta primera con 5 habitaciones. Se habilitará una zona ajardinada y de aparcamientos en el exterior del edificio.

Las superficies construidas del estado actual del edificio son: 255,04 m2 de planta semisótano, 490,51 m2 de planta baja y 74,04 m2 de planta entrecubierta, siendo el total de 819,59 m2.

Las superficies construidas del estado reformado son: 313,89 m2 en planta semisótano, 655,88 m2 en planta baja y 288,25 m2 en planta primera, siendo un total de 1258,02 m2.”

Ubicación: Suelo No Urbanizable Genérico.

Accesos: Se accede a la Masía a través de camino que nace desde la carretera que une las poblaciones de Linares de Mora y Mosqueruela.

Servicios Urbanísticos: Para el abastecimiento de agua potable, la masía cuenta con pozo propio autorizado con caudal máximo anual de 4.275 m2.

La depuración de aguas se procura mediante la instalación de una estación con proceso primario y secundario (separador de grasas, separador de sólidos y tratamiento biológico por oxidación total), con una capacidad para 100 personas, ubicada al este de la masía.

El suministro eléctrico se resolverá mediante línea eléctrica aérea de 250 m.

CUARTO.-Por los Servicios Técnicos y Jurídicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, se ha analizado y estudiado la documentación relativa al expediente así como los datos obtenidos en la visita realizada.

Vistos los preceptos de la Ley 4/2013, de 23 de mayo, de Urbanismo de Aragón, por la que se modifica la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, del Decreto 52/2002, de 19 de febrero del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, en la parte no derogada, así como la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; Decreto 129/2014 de 29 de Julio del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo, se aprecian los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, es el órgano competente para emitir el informe sobre autorización especial en suelo no urbanizable, en los supuestos establecidos en el artículo 31 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, disponiendo para ello de dos meses, según señala el artículo 32, 1 b) de la misma norma

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

Las citadas exigencias, en concreto, las documentales las encontramos en el artículo 32 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, 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 Puertomingalvo dispone de un Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, por tanto y en lo relativo al Suelo no Urbanizable resulta de aplicación lo dispuesto en las Normas Subsidiarias y Complementarias de la provincia de Teruel, que permiten, conforme al apartado 2.3.1.6, los usos de

utilidad pública o interés social que deban emplazarse en el medio rural, como son las instalaciones de fomento del turismo. Estableciéndose entre otras, las siguientes condiciones establecidas en el apartado 2.3.1.7 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.

Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, modificada por la Ley 4/2013, de 23 de mayo. Resulta de aplicación el régimen del suelo No Urbanizable Genérico, regulado en el art. 31 de esta Ley, que establece:

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

.....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 30.2. 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.

También podrán autorizarse las obras necesarias para la implantación de los servicios urbanísticos que se requieran, aunque, cuando estas obras tengan un carácter global en el núcleo afectado, cabrá exigir el correspondiente plan especial para la dotación de infraestructuras.

En ningún caso esta dotación de infraestructuras alterará la clasificación como suelo no urbanizable del núcleo.”

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. El Anexo VII apartado 10 del referido Decreto establece las distancias mínimas desde las instalaciones ganaderas a elementos relevantes del territorio, que en el caso de establecimientos de alojamiento turístico (establecimientos hoteleros, apartamentos turísticos, alojamientos turísticos al aire libre y albergues turísticos) se fija una distancia mínima de 500 m .

En este sentido y según visita realizada el 12 de diciembre de 2014, se comprueba la existencia de una instalación ganadera dentro del radio de 500 m.(menos de 300 metros) cuya existencia no aparecía en la documentación remitida para informe y que incumpliría con las distancias mínimas exigidas en el Anexo VII del Decreto 94/2009.

CUARTO.- Valoración:

Uso: La actuación podría encajar en el supuesto regulado por el art. 31 c) de la Ley 3/2009, de Urbanismo de Aragón, modificada por la Ley 4/2013, de 23 de mayo, ya que se trataría de la Rehabilitación y ampliación de una Masía antigua para uso de hotel. Aunque la Ley establece 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, manteniendo las características tipológicas externas tradicionales propias de tales construcciones y su adaptación al paisaje.

Por lo tanto para que la actuación encaje en este supuesto debe acreditarse la preexistencia y alcance de la rehabilitación propuesta, el porcentaje máximo de incremento de volumen o superficie edificable ya que sobre el terreno únicamente se puede constatar que la actuación ya se ha llevado a cabo.

Condiciones Urbanísticas. Las Normas Subsidiarias de ámbito provincial, de aplicación en el municipio de Puertomingalvo, (puesto que carece de instrumento de planeamiento de primer orden) en su apartado 2.3.1.7 f) establecen que: 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.

En consecuencia y atendiendo a lo dispuesto en este artículo debe acreditarse de forma suficiente la preexistencia del volumen anterior a la rehabilitación.

Por otro lado, sobre el terreno se comprueba la existencia de una instalación ganadera en el radio de 500 m, por lo que no cumpliría con las distancias mínimas establecidas en el anexo VII de las directrices sectoriales sobre actividades e instalaciones ganaderas, en consecuencia deberá justificarse este extremo.

En virtud de lo expuesto, EL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE TERUEL, ACORDÓ :

PRIMERO.- SUSPENDER la emisión de informe previo a la autorización especial municipal para la REHABILITACIÓN Y AMPLIACIÓN DE MASÍA PARA HOTEL DE 2 ESTRELLAS , EMPLAZADA EN POLÍGONO 10, PARCELA 4 DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO PROMOTOR: MÁS DE CEBRIÁN, SL hasta que se presente documentación:

- Acreditando la preexistencia y alcance de la rehabilitación propuesta, el porcentaje máximo de incremento de volumen o superficie edificable de acuerdo con lo dispuesto en el art. 31.c) de la Ley 3/2009 de Urbanismo de Aragón, en su nueva redacción dada por la Ley 4/2013 de modificación de la misma.

- Acreditando la preexistencia del volumen anterior a la rehabilitación para comprobar el cumplimiento de lo dispuesto en el apartado 2.3.1.7 f) de las Normas Subsidiarias y Complementarias de la provincia de Teruel.

- Justificando el cumplimiento de las distancias mínimas 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.

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

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

11.- LA PORTELLADA.- INFORME PREVIO A LA AUTORIZACIÓN ESPECIAL MUNICIPAL PARA LEGALIZACIÓN DE ADECUACIÓN DE ALMACÉN PARA VIVIENDA DE TURISMO RURAL EMPLAZADA EN PARCELA 1022, POLÍGONO 2 DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO. PROMOTOR: JOSÉ ANTONIO ALBESA GIL. (C.P.U. 2014 / 143).

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón el 26 de noviembre de 2014. Habiendo sido admitido a trámite el 27 de noviembre de 2014.

SEGUNDO.- Consta el expediente de los siguientes documentos:

- Documentación técnica:
 - o Proyecto de Legalización de adecuación de almacén destinada al uso vivienda de turismo rural, visado el 23 de septiembre de 2014, por el Colegio Oficial de Arquitectos de Aragón. En dicho proyecto se incluyen, entre otros, los siguientes anexos:
 - Referencia catastral del inmueble.
 - Licencia municipal para la construcción de un almacén-cochera, de julio de 2004.
 - Título sobre la parcela.
 - Compromiso de inscripción en el Registro de la Propiedad de la edificación como adscrita en la parcela existente.
- Documentación administrativa:
 - o Oficio de remisión de documentación a fin de ser informado por el Consejo Provincial de Urbanismo.
 - o Informe del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, de fecha 5 de noviembre de 2014.

TERCERO.- Objeto y descripción técnica de la instalación

Se trata de legalizar una actuación hecha sobre un almacén existente realizado en dos plantas, la planta baja de 45,43 m2 y la planta primera de 52,40 m2 de superficie construida, en total 97,83 m2.

La planta baja se seguirá usando como almacén y en la primera, se ha cambiado el uso a vivienda.

La cubierta original no se modifica, por lo que sigue con la configuración tradicional, a dos aguas, con una pendiente del 30 %.

Ubicación: El edificio está situado en la parcela 1022 del polígono 2 del término municipal de La Portellada, en suelo no urbanizable genérico, de acuerdo con lo dispuesto en el Plan General Municipal.

La superficie de la parcela es de 3.387 m2

Accesos: Para acceder a la vivienda se utilizará un camino existente.

Servicios Urbanísticos: Cuenta actualmente con los siguientes servicios urbanísticos:

- El suministro de energía eléctrica mediante captadores solares fotovoltaicos y grupo electrónico auxiliar.
- El abastecimiento de agua potable desde la red municipal.
- Evacuación de aguas residuales a fosa de acumulación.

CUARTO.-Por los Servicios Técnicos y Jurídicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, se ha analizado y estudiado la documentación relativa al expediente.

Vistos los preceptos de la Ley 4/2013, de 23 de mayo, de Urbanismo de Aragón, por la que se modifica la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón , del Decreto 52/2002, de 19 de febrero del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, en la parte no derogada, así como la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento

Administrativo Común; Decreto 129/2014 de 29 de Julio del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo, se aprecian los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, es el órgano competente para emitir el informe sobre autorización especial en suelo no urbanizable, en los supuestos establecidos en el artículo 31 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, disponiendo para ello de dos meses, según señala el artículo 32, 1 b) de la misma norma.

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

Las citadas exigencias, en concreto, las documentales las encontramos en el artículo 32 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, 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 Portellada dispone de Plan General obtenido por el procedimiento de Homologación de su Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano. Éste clasifica el suelo donde se ubica la actuación como no urbanizable genérico en el que se permiten las instalaciones de fomento del turismo como usos de interés público que deban emplazarse en el medio rural, tal y como se establece en el apartado 1.6 del referido planeamiento.

En los casos de edificaciones o instalaciones de interés público que hayan de emplazarse en el medio rural, no se fija parcela mínima, pero el porcentaje máximo de ocupación será del 20 %, conforme al apartado 1.5 de dicho Plan.

En el apartado 1.7 se fijan, para las edificaciones vinculadas a los usos permitidos por el Plan, las siguientes condiciones:

- Retranqueos a linderos de parcela y caminos existentes: 10 m.
- Altura máxima de cornisa: 3 plantas y 10, 50 m.
- Las construcciones habrán de ser adecuadas a su condición y situación aislada e integrarse en el paisaje quedando prohibidas las edificaciones características de las zonas urbanas.

Igualmente, el apartado 2.3 establece que para los usos de interés público que hayan de emplazarse en el medio rural, deberá acompañarse a la solicitud de su autorización un Análisis de Impacto en el paisaje.

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 relativa a la autorización de usos en suelo no urbanizable genérico mediante autorización especial, más concretamente el apdo. a) 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:

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.

En relación a las Normas de directa aplicación, el artículo 214.- Protección del paisaje, en su apartado 3 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."

Directrices de Ordenación Territorial de la Comarca del Matarraña (Decreto 205/2008 de 21 de Octubre). Se permiten las instalaciones de interés público y se establece que la tipología de las construcciones habrá de ser congruente con las características del entorno y los materiales empleados para el acabado de fachadas, cubiertas y cierres de parcela habrán de armonizar con el paisaje en que vayan a emplazarse, prohibiéndose expresamente la teja de cemento negra, las cubiertas planas, el fibrocemento gris visto, el bloque de hormigón gris visto y las fachadas inacabadas.

Respecto a los servicios de saneamiento y depuración de aguas residuales, todo vertido, sea a cauce de cualquier naturaleza, en el subsuelo o sobre el terreno, deberá contar con la autorización del organismo de cuenca correspondiente.

Ley 7/2006, de 22 de junio, de Protección Ambiental de Aragón, art. 24.2 proyecto incluido en el Anexo III, Grupo 9 del Decreto 74/2011, de 22 de marzo, por el que se modifican los anexos de la Ley 7/2006.

Se aporta informe del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental de fecha 5 de noviembre de 2014, en el que se especifica que: “.....considerando que la evaluación de impacto ambiental es previa a la autorización y ejecución del proyecto y que es técnicamente inviable prevenir los impactos que conlleve la actuación si ésta está ya realizada y en explotación en el momento de la evaluación, no procede realizar procedimiento ambiental alguno por este instituto en relación a la actuación descrita.”

Ley 6/2003, de 27 de febrero, de Turismo de Aragón y Decreto 69/1997, de 27 de mayo, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el reglamento sobre ordenación y regulación de los alojamientos turísticos denominados Viviendas de Turismo Rural.

No se aporta informe técnico de la oficina de Turismo de la Comarca del Matarraña, relativo al cumplimiento de las condiciones y prescripciones técnicas que exigen a los establecimientos turísticos denominados viviendas de turismo rural.

CUARTO.- Analizado el contenido de la documentación presentada procede realizar la siguiente Valoración:

Uso: Las instalaciones de fomento de Turismo están consideradas de utilidad pública o interés social conforme al Plan General Municipal.

Condiciones Urbanísticas. La actividad que se pretende legalizar en un edificio que ya cuenta con licencia de obras para almacén-cochera, cumple con las condiciones establecidas en el Plan General del Municipio en relación al 20 % de porcentaje máximo de ocupación de parcela, los 10 m de retranqueo a linderos y la altura máxima a cornisa de 3 plantas y 10,5 m.

Igualmente, cumple 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 214.3 de protección del paisaje.

No obstante, el proyecto se condiciona a aportar ante el Ayuntamiento el Análisis de Impacto Ambiental, conforme a lo establecido en el apartado 2.3 del Plan General, a la autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro por los vertidos, y al informe técnico de la oficina de Turismo de la Comarca del Matarraña relativo al cumplimiento de las condiciones y prescripciones técnicas que se exigen a los establecimientos turísticos denominados Viviendas de Turismo Rural,

En virtud de lo expuesto, EL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE TERUEL, ACORDÓ

PRIMERO.- Informar FAVORABLEMENTE LA LEGALIZACIÓN DE ADECUACIÓN DE ALMACÉN PARA VIVIENDA DE TURISMO RURAL, EMPLAZADA EN PARCELA 1022, POLÍGONO 2 DEL SUELO NO URBANIZABLE DE LA PORTELLADA. PROMOTOR: JOSÉ ANTONIO ALBESA GIL, condicionado a aportar ante el Ayuntamiento, el Análisis de Impacto Ambiental, conforme a lo establecido en el apartado 2.3 del Plan General Municipal así como a la obtención de la autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro por los vertidos, y al informe técnico de la oficina de Turismo de la Comarca del Matarraña relativo al cumplimiento de las condiciones y prescripciones técnicas que se exigen a los establecimientos turísticos denominados Viviendas de Turismo Rural.

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

12.- CRETAS-TORRE DEL COMPTE.- INFORME PREVIO A LA AUTORIZACIÓN ESPECIAL MUNICIPAL PARA INSTALACIÓN LÍNEA AÉREA LÍNEA ELÉCTRICA DE MEDIA TENSIÓN Y CENTRO DE TRANSFORMACIÓN APOYO Nº 5 DE LA DERIVACIÓN DE LA LÍNEA DE 25 KW Y DENOMINADA CALACEITE AL C.T.I 53686 TORRE DEL COMPTE MIRAVETAS. DEL SUELO NO URBANIZABLE DE DICHOS MUNICIPIOS PROMOTOR: AGROPECUARIA DEL ISABENA, S.L. . (C.P.U. 2014 / 18).

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 10 de Febrero de 2014 tramitado por el Ayuntamiento de Cretas, para la instalación de una línea eléctrica de media tensión y centro de transformación para dar suministro a una granja de Agropecuaria del Isábena, S.L. Considerando que la documentación remitida no estaba completa, en fecha 24 de febrero de 2014, desde secretaría del Consejo, se suspendió el expediente a los efectos de la emisión de informe, puesto que la documentación aportada resultaba insuficiente para el pronunciamiento de los Servicios Técnico, debiendo aportarse:

- Solicitud del interesado ante el municipio
- Justificación del interés público o social.
- Informe del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental (INAGA) puesto que la actuación podría afectar LIC del Río Matarraña, por las posibles afecciones medioambientales.
- Análisis de Impacto de la actividad en el paisaje y en el medio rural o natural.

- Del mismo modo, deberá tenerse en cuenta que la línea atraviesa, también, el término municipal de Torre del Compte sin que haya sido tramitado por dicho Ayuntamiento el expediente de autorización. En consecuencia deberán remitirnos la solicitud de autorización por el Ayuntamiento de Torre del Compte, por ello se dará traslado de este escrito al mismo.

Por otro lado, la actuación propuesta deberá obtener:

- La autorización del Organismo de cuenca, por el posible riesgo de inundaciones según establece las Normas Subsidiarias de Cretas en su modificación 5.
- Informe del titular de la vía, ya que la línea cruzará la carretera TE-V-3001 entre P.K.12 y 13, conforme a la Ley 8/1998, de 17 de diciembre, de Carreteras de Aragón.
- Resolución del Inaga respecto a las normas de carácter técnico para las instalaciones eléctricas aéreas, al objeto de proteger la avifauna, según el Decreto 34/2005.

Posteriormente con fecha 31 de marzo de 2014, el promotor aporta parte de la documentación solicitada, y con fecha 14 de abril de 2014 desde la Secretaría del Consejo, se vuelve a suspender, hasta que completen el mismo por los Ayuntamientos correspondientes.

Con fecha 9 de mayo de 2014, el Ayuntamiento de Torre del Compte aporta documentación consistente en:

- Solicitud del interesado ante el municipio.
- Justificación del interés público y necesidad de emplazamiento en el medio rural, así como la resolución de alcaldía declarando dicho interés público la instalación.

Con fecha 16 de mayo de 2014, a la vista de la documentación aportada por el Ayuntamiento de Torre del Compte y resultando la misma incompleta, desde Secretaría del Consejo se vuelve a suspender la tramitación del Expediente.

Con fecha 24 de septiembre de 2014, el promotor aporta Anexo al proyecto de la instalación, a solicitud del INAGA conforme a su informe de fecha 8 de mayo de 2014, en el que se requería:

- Alternativa de trazado con entronque en el apoyo nº 5 de la línea existente para conectar directamente con el apoyo nº 3, de forma que se elimine el apoyo proyectado nº 2, reduciendo la longitud de la línea y se evite la tala y poda sobre la zona de pinar de mayor porte en el vano entre los apoyos nº 1 y nº 2.

Con fecha 8 de octubre de 2014, desde Secretaría del Consejo, se vuelve a suspender la tramitación del expediente hasta que se aporte el informe del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, puesto que la actuación podría afectar el LIC del Río Matarraña, en el tramo de Torre del Compte.

SEGUNDO.- Finalmente con fecha 26 de noviembre de 2014, el Ayuntamiento de Torre del Compte adjunta Anexo al proyecto, para reflejar y justificar las modificaciones del primer tramo de la obra inicialmente planteada, conforme al condicionado de INAGA de fecha 8 de mayo de 2014.

Se adjunta también nuevo informe de INAGA, relativo al anexo al proyecto, de fecha 7 de noviembre de 2014. Procediéndose a su admisión a trámite en fecha 27 de noviembre de 2014, una vez completada la documentación por los dos Ayuntamientos interesados, Cretas y Torre del Compte.

TERCERO.-- Consta el expediente de los siguientes documentos:

Documentación técnica:

- Proyecto visado el 04/11/2013 por el Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Industriales de Aragón y la Rioja.
- Análisis de Impacto de la actividad en el paisaje y en el medio rural o natural del proyecto, visado por el Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Industriales de Aragón y la Rioja el 27/03/2014.
- Anexo al proyecto, visado por el Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Industriales de Aragón y la Rioja el 11/09/2014.

Documentación administrativa:

- Oficio del Ayuntamiento de Cretas, remitiendo al Consejo Provincial de Urbanismo solicitud y documentación, a fin de que se emita informe de conformidad con lo establecido en el art.32.1.b) de la Ley 3/2009 de Urbanismo de Aragón.
- Copia de las solicitudes del interesado enviadas a los Ayuntamientos de Torre del Compte y Cretas.
- Justificación, del promotor, de interés público y necesidad de emplazamiento en medio rural.
- Copia de las tasas pagadas del INAGA.
- Copia de las tasas pagadas a la CHE.
- Oficio del Ayuntamiento de Torre del Compte, remitiendo al Consejo Provincial de Urbanismo solicitud y documentación, a fin de que se emita informe de conformidad con lo establecido en el art.32.1.b) de la Ley 3/2009 de Urbanismo de Aragón.
- Certificado de secretaría del Ayuntamiento de Torre del Compte, de que por Decreto de Alcaldía se declara de interés público la instalación.

Informe del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental de fecha 7 de noviembre de 2014.

CUARTO.- Objeto y descripción técnica de la instalación

Se trata de la instalación de una Línea Eléctrica Aérea Media Tensión y Centro de Transformación, con el objeto de dar suministro de energía eléctrica a una granja y a una masía emplazadas en las parcelas nº 99 y nº 105 respectivamente del polígono 1 en el término municipal de Cretas.

La longitud de la línea es de 1974,8 m. en tendido aéreo, según el Anexo al proyecto inicial.

La línea se cederá a la compañía suministradora ENDESA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA S.L.U.

El punto de entronque ha sido definido por la compañía suministradora. La entrada al centro de transformación se realizará desde una pista municipal.

Ubicación: En los términos municipales de Cretas y Torre del Compte.

- En el termino municipal de Cretas discurre por Suelo No Urbanizable Genérico (según sus NNSS Municipales) y Suelo No Urbanizable Especial por riesgo de inundaciones, (conforme al plano 2 de la modificación 5ª de las Normas Subsidiarias de Cretas) y a lo dispuesto en el artículo 17 de la Ley 4/2013, de 23 de mayo, de Urbanismo de Aragón.
- En el término municipal de Torre de Compte discurre por Suelo No Urbanizable Genérico, y Especial, protección de cauces públicos, según su Plan General.

Igualmente, en el término municipal de Torre del Compte el trazado de la línea cruza la carretera TE-V-3001 entre P.K.12 y P.K13.

QUINTO.- Por los Servicios Técnicos y Jurídicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, se ha analizado y estudiado la documentación relativa al expediente.

Vistos los preceptos de la Ley 4/2013, de 23 de mayo, de Urbanismo de Aragón, por la que se modifica la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, del Decreto 52/2002, de 19 de febrero del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, en la parte no derogada, así como la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; Decreto 129/2014 de 29 de Julio del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo, se aprecian los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, es el órgano competente para emitir el informe sobre autorización especial en suelo no urbanizable, en los supuestos establecidos en los artículos 33 y 31 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, disponiendo para ello de dos meses, según señala el artículo 32, 1 b) de la misma norma

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

Las citadas exigencias, en concreto, las documentales las encontramos en el artículo 32 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, 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: La línea afecta a dos términos municipales:

- CRETAS:

- El municipio de Cretas cuenta con Normas Subsidiarias, permitiendo en dicho ámbito el uso de utilidad pública o interés social, conforme a los apartados 2.2.1 y 2.2.2. de las mismas.
- La zona donde se desarrolla la actuación se ve afectada por una protección de riesgos naturales por riesgo de inundaciones según se establece en el plano nº 2 de la modificación nº 5 de las Normas Subsidiarias, debiendo presentar autorización del Organismo de Cuenca.

- TORRE DEL COMPTE

- El municipio de Torre de Compte cuenta con PGOU, mediante la homologación de su PDSU. Permitiendo para el uso de interés público que deban emplazarse en el medio rural, conforme al apartado 1.6 del subtítulo III, de la modificación nº 1 del PGOU. En el apartado 2.3 se establece el régimen para los usos de utilidad pública, indicándose en el mismo que "1.-...deberá acompañarse a la solicitud el Análisis de Impacto de la actividad en el paisaje y en el medio rural o natural..."
- Así mismo en el apartado 3.7 se regula la protección específica para los suelos afectados por la protección de cauces públicos, donde se establece que "la zona de policía de aguas corresponde al Organismo de cuenca, autorizar, con carácter previo a la concesión de la licencia..."
- Del mismo modo, en el apartado 3.9 se establecen "...bandas de protección con una extensión de 100 m a cada lado de las orillas de los ríos y fuentes..."

Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, modificada por la Ley 4/2013, de 23 de mayo.

Resulta de aplicación el régimen del suelo No Urbanizable Especial, regulado en el art. 33 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 30 a 32 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.

3. No podrán autorizarse construcciones, instalaciones o usos que no estén previstos en los instrumentos señalados en el apartado primero.”

La actuación de acuerdo con lo dispuesto en el artículo anterior, se trataría de una autorización de uso en suelo no urbanizable especial, encajando en el artículo 31 de la Ley 4/2013, de 23 de mayo, de Urbanismo de Aragón, que establece:

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

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”.

Decreto 205/2008, por el que se aprueban las Directrices Parciales de Ordenación Territorial de la Comarca del Matarraña, que resultan de aplicación directa de acuerdo con lo previsto en el art. 8.5 del Decreto 205/2008.

Se establece en el Título II al Régimen del suelo no urbanizable, regulándose en el Capítulo I el suelo no urbanizable genérico. En este capítulo en el artículo 18 establece las instalaciones de interés público que podrán autorizarse.

Del mismo modo en el artículo 23 sobre Usos en territorio LIC y ZEPA se indica que:

“Todas las actividades anteriores que se prevea realizar en suelo no urbanizable genérico incluido en un LIC o ZEPA, estará sometidas a informe vinculante del Departamento competente en materia de medio ambiente, sin perjuicio de la normativa medioambientalmente aplicable.”

Se aporta informe favorable condicionado, del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental de fecha 7 de noviembre de 2014, en el que se recoge que:

“Atendiendo a las características del medio.

El trazado del tendido en el anexo a proyecto, atraviesa áreas de cultivo y alguna mancha de vegetación silvestre, como la zona de pinar natural atravesada en el primer vano y otra zona sobre la que vuela parcialmente el penúltimo vano de la línea.

La línea se inicia a menos de 100 m del río Matarraña, sin llegar a afectar al Lugar de Importancia Comunitaria (LIC) ES24300097 “Río Matarraña” ni a hábitats de interés comunitario.

La línea queda a 1 km del ámbito de aplicación del Plan de Recuperación del águila-azor perdicera. Sin embargo, en los seguimientos por satélite de 2011 de ejemplares marcados, se ha detectado la presencia de la especie en el entorno del río Matarraña en la zona donde se proyecta la línea.”

Decreto 34/2005, de 8 de febrero, del Gobierno de Aragón, por el que se establecen las normas de carácter técnico para las instalaciones eléctricas aéreas, al objeto de proteger la avifauna. Con fecha 7 de noviembre de 2014, el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental informó al respecto favorablemente condicionado.

Ley 8/1998, de 17 de diciembre, de Carreteras de Aragón, ya que la Línea cruza la carretera TE-V-3001 entre P.K.12 y 13. No se aporta informe de la Diputación Provincial, titular de la vía.

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 31 a) de la Ley 4/2013, 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 la instalación de una línea eléctrica aérea de media tensión y centro de transformación con objeto de dar suministro de energía eléctrica a una granja y una masía emplazadas en las parcelas nº 99 y nº 105 respectivamente del polígono 1 en el término municipal de Cretas, atravesando el término municipal de Torre del Compte.

Condiciones Urbanísticas. Las Normas Subsidiarias de Cretas y el PGOU de Torre del Compte permiten el uso de utilidad pública o interés social, no resultando de aplicación las condiciones generales de la edificación, puesto que no hay edificación.

La actuación propuesta se condiciona a:

- Lo establecido en el informe del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental (INAGA), de fecha 7 de noviembre de 2014.
- La autorización del Organismo de cuenca, por el posible riesgo de inundaciones según establece las Normas Subsidiarias de Cretas en su modificación 5, y en zona de policía de aguas, conforme al apartado 3.7 del Plan General de Torre del Compte.
- La línea cruza la carretera TE-V-3001 entre P.K.12 y 13, por lo que se deberá obtener informe del titular de la vía, conforme a la Ley 8/1998, de 17 de diciembre, de Carreteras de Aragón.

En virtud de lo expuesto, EL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE TERUEL, ACORDÓ :

PRIMERO.- Informar FAVORABLEMENTE la INSTALACIÓN LÍNEA AÉREA LÍNEA ELÉCTRICA DE MEDIA TENSIÓN Y CENTRO DE TRANSFORMACIÓN APOYO Nº5 DE LA DERIVACIÓN DE LA LÍNEA DE 25 KW Y DENOMINADA CALACEITE AL C.T.I 53686 TORRE DEL COMPTE MIRAVETAS. QUE ATRAVIESA EL SUELO NO URBANIZABLE DE LOS MUNICIPIOS DE CRETAS Y TORRE DEL COMPTE PROMOTOR: AGROPECUARIA DEL ISABENA, S.L condicionado a lo establecido en el informe del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental de 7 de noviembre de 2014, a la obtención de la autorización del Organismo de Cuencia y del informe del titular de la vía (Diputación Provincial de Teruel) por atravesar la carretera TE-V-3001

SEGUNDO.- - Notificar el presente acuerdo a los Ayuntamientos de CRETAS y TORRE DEL COMPTE, y al interesado para su conocimiento y efectos oportunos.

13.- CEDRILLAS.- DECLARACIÓN DE FINALIZACIÓN DEL EXPEDIENTE POR CADUCIDAD SOBRE LINEA AÉREA DE MEDIA TENSION Y CENTRO DE TRANSFORMACIÓN INTEMPERIE PARA SUMINISTRO DE MASÍA, EMPLAZADO EN EL POLIGONO 24, PARCELA 21 DEL SUELO NO URBANIZABLE DE DICHO MUNICIPIO. PROMOTOR: PURIFICACION MORA ALANDI (CPU-2014 /62).

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha 8 de mayo de 2014 tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en Teruel expediente remitido por el Ayuntamiento de CEDRILLAS relativo a la autorización especial municipal para, a los efectos de la emisión de informe urbanístico.

SEGUNDO.- Consultada la documentación remitida para informe, se comprobó que resulta insuficiente para la emisión de informe por los Servicios Técnicos de la Subdirección de Urbanismo de Teruel por ello se practicó un requerimiento de documentación notificando que debía aportarse:

- Solicitud del interesado ante el municipio
- Informe del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental (INAGA) puesto que la actuación está ubicada dentro del Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de la Sierra de Gúdar.

Por otro lado, la actuación propuesta deberá obtener:

- La autorización del Organismo de cuenca, dado que la actuación en parte se encuentra, según el PGOU, en Suelo No Urbanizable Especial cauces.
- La autorización del Departamento de Educación, competente en materia de patrimonio, dado que la actuación podría verse afectado por lo establecido para el Suelo No urbanizable Especial Protección arqueológica.
- Informe del titular de la vía, ya que a línea cruzará la carretera TE-V-8010, conforme a la Ley 8/1998, de 17 de diciembre, de Carreteras de Aragón.
- Resolución del Inaga respecto a las normas de carácter técnico para las instalaciones eléctricas aéreas, al objeto de proteger la avifauna, según el Decreto 34/2005.

Por otro lado, se aprecia que la masía ha sido restaurada, destinándose su uso a vivienda de turismo rural no habiendo constancia de la misma en esta Subdirección de Urbanismo.

TERCERO.- Con fecha 26 de mayo de 2014, se formula requerimiento por la Secretaría del Consejo Provincial de Urbanismo al Ayuntamiento de CEDRILLAS, para que se aportara la documentación anteriormente descrita.

Teniendo en cuenta que en dicho requerimiento, se concedía un plazo de TRES MESES, contados a partir del recibo del citado requerimiento, advirtiendo de declaración de caducidad en los términos señalados en el art. 92 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- De acuerdo con lo dispuesto en el art. 8. 1 apartado o) 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 resulta competencia de los Consejos Provinciales de Urbanismo:

“o) Declarar la caducidad de los expedientes, aceptar la renuncia en la tramitación o tener por desistido de la tramitación al promotor, en los supuestos contemplados en la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común y en el presente Reglamento.”

SEGUNDO.- Conforme a lo establecido en el art. 92 de la Ley 30/92 de Régimen Jurídico de las administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común:

“1.- En los procedimientos iniciados a solicitud del interesado cuando se produzca su paralización por causa imputable al mismo, la Administración le advertirá que, transcurridos tres meses, se producirá la caducidad del mismo. Consumido este plazo sin que el particular requerido realice las actividades necesarias para reanudar la tramitación, la Administración acordará el archivo de las actuaciones notificándoselo al interesado”.

En virtud de lo expuesto, EL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE TERUEL, ACORDÓ :

PRIMERO.- DECLARAR FINALIZADO el expediente de LINEA AEREA DE MEDIA TENSION Y CENTRO DE TRANSFORMACIÓN INTEMPERIE PARA SUMINISTRO A MASIA, EMPLAZADO EN EL POLIGONO 24, PARCELA 21 DEL SUELO NO URBANIZABLE DE CEDRILLAS. PROMOTOR: PURIFICACION MORA ALANDI por considerarlo desistido del procedimiento de informe previo a la autorización especial municipal en el Suelo No Urbanizable, ordenando el archivo de las actuaciones, ya que no se ha cumplimentado el requerimiento a que se refiere la parte expositiva de esta propuesta, en el plazo establecido por la ley.

SEGUNDO.- Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de CEDRILLAS y a los interesados con ofrecimiento de los recursos que se estimen procedentes.

14.- ALCORISA.- DECLARACIÓN DE FINALIZACIÓN DEL EXPEDIENTE POR CADUCIDAD SOBRE ALMAZARA PARA ELABORACIÓN Y ENVASADO DE ACEITE DE OLIVA, EMPLAZADO EN EL POLIGONO 49, PARCELAS 649, 650, 654 Y 655 DEL SUELO NO URBANIZABLE DE DICHO MUNICIPIO. PROMOTOR: JESUS RIAGUAS MUNIESA (CPU-2014 /58).

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha 2 de mayo de 2014 tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en Teruel expediente remitido por el Ayuntamiento de ALCORISA relativo a la autorización especial municipal para, a los efectos de la emisión de informe urbanístico.

SEGUNDO.- Consultada la documentación remitida para informe, se comprobó que resulta insuficiente para la emisión de informe por los Servicios Técnicos de la Subdirección de Urbanismo de Teruel por ello debía aportarse:

Documentación técnica en la que se justifique el uso, antigüedad y superficie construida de las edificaciones ajenas al objeto del expediente en trámite, situadas en la misma parcela. Ya que deberá tenerse en cuenta que los usos en Suelo no Urbanizable tienen un carácter restringido y que no pueden mezclarse los mismos en una única parcela. Si bien estos usos pueden vincularse, siguiendo los apartados anteriormente indicados, siéndoles de aplicación las Normas Subsidiarias y Complementarias de planeamiento municipal.

TERCERO.- Con fecha 13 de junio de 2014, se formula requerimiento por la Secretaría del Consejo Provincial de Urbanismo al Ayuntamiento de ALCORISA, para que se aportara la documentación anteriormente descrita.

Teniendo en cuenta que en dicho requerimiento, se concedía un plazo de TRES MESES, contados a partir del recibo del citado requerimiento, advirtiendo de declaración de caducidad en los términos señalados en el art. 92 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- De acuerdo con lo dispuesto en el art. 8. 1 apartado o) 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 resulta competencia de los Consejos Provinciales de Urbanismo:

“o) Declarar la caducidad de los expedientes, aceptar la renuncia en la tramitación o tener por desistido de la tramitación al promotor, en los supuestos contemplados en la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común y en el presente Reglamento.”

SEGUNDO.- Conforme a lo establecido en el art. 92 de la Ley 30/92 de Régimen Jurídico de las administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común:

“1.- En los procedimientos iniciados a solicitud del interesado cuando se produzca su paralización por causa imputable al mismo, la Administración le advertirá que, transcurridos tres meses, se producirá la caducidad del mismo. Consumido este plazo sin que el particular requerido realice las actividades necesarias para reanudar la tramitación, la Administración acordará el archivo de las actuaciones notificándoselo al interesado”.

En virtud de lo expuesto, EL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE TERUEL, ACORDÓ :

PRIMERO.- DECLARAR FINALIZADO el expediente de ALMAZARA PARA LA ELABORACIÓN Y ENVASADO DE ACEITE, EMPLAZADO EN EL POLIGONO 49, PARCELAS 649, 650, 654 Y 655 DEL SUELO NO URBANIZABLE DE ALCORISA. PROMOTOR: JESUS RIAGUAS MUNIESA por considerarlo desistido del procedimiento de informe previo a la autorización especial municipal en el Suelo No Urbanizable, ordenando el archivo de las actuaciones, ya que no se ha cumplimentado el requerimiento a que se refiere la parte expositiva de esta propuesta, en el plazo establecido por la ley.

SEGUNDO.- Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de ALCORISA y a los interesados con ofrecimiento de los recursos que se estimen procedentes.

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, a 19-12-2014.- La Secretaria del Consejo, Ruth Cárdenas Carpi.

ADMINISTRACIÓN LOCAL

Núm. 61.853

LLEDO

Mediante Decreto de Alcaldía de fecha 29 de diciembre de 2014, se aprobó la adhesión del Ayuntamiento de Lledo al punto general de entrada de facturas electrónicas de la Administración General de Entrada de Facturas Electrónicas de la Administración General del Estado, de conformidad con lo dispuesto en la disposición adicional quinta la Ley 25/2013, de 27 de diciembre, de impulso de la factura electrónica y creación de registro contable de facturas en el sector público.

Lo que se hace público en cumplimiento de lo dispuesto en la disposición adicional sexta de la citada Ley.

Lledo a 30 de diciembre de 2014.-La Alcaldesa, María José Valles Brenchat.

Núm. 61.947

ANDORRA

De conformidad con lo establecido en el artículo 59.4 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificado por la Ley 4/1999, de 13 de febrero, se pone en conocimiento de los interesados que a continuación se relacionan que se ha formulado contra ellos la denuncia cuyos datos se detallan, por cuyo motivo se ha iniciado el procedimiento contemplado en el Reglamento de Procedimiento Sancionador en materia de Tráfico, Circulación de Vehículos a Motor y Seguridad Vial, aprobado por R.D. 320/1994, de 25 de febrero.

De conformidad con los artículos 10 y 12 del mismo, se les notifica la incoación del procedimiento, siendo el instructor del mismo el Jefe de la Policía Local (art. 12 R.D. 320/1994) y el órgano competente para su resolución el Alcalde del Excmo. Ayuntamiento de Andorra (art. 68.2 RDL 339/1990, de 2 de marzo) - recusación de acuerdo con los artículos 28 y 29 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre (BOE 27/11/92) -

Asimismo, se les informa de que disponen de un plazo de QUINCE días para presentar las alegaciones, documentos o informaciones que consideren oportunas contra su contenido, y proponer las pruebas que entiendan convenientes para su defensa, dirigidas al Excmo. Ayuntamiento de Andorra (Teruel), Pz. España nº 1.

De no efectuar alegaciones, ni hacerse efectivo el importe de la sanción propuesta antes de la fecha límite la presente iniciación del Procedimiento Sancionador será considerada Propuesta de Resolución con los efectos previstos en los artículos 18 y 19 del Reglamento de Procedimiento para el Ejercicio de la Potestad Sancionadora aprobado por R.D. 1398/1993, de 4 de agosto, tal y como dispone el artículo 13.2 del citado Reglamento. IMPORTANTE: De no ser el conductor del vehículo denunciado en el momento de la comisión de la infracción se le comunica que, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 72.3 de la Ley sobre Tráfico, Circulación de Vehículos de Motor y Seguridad Vial, aprobada por R.D. 339/1990, de 2 de Marzo, en la redacción dada por la Ley 19/2001, de 19 de diciembre, se le concede un plazo de quince días para identificar y comunicar el nombre y apellidos, domicilio y N.I.F. del conductor del vehículo.

El incumplimiento de esta obligación dará lugar a la apertura de expediente por infracción de la mencionada disposición, sancionado con multa de 301 Euros.