

DIPUTACIÓN GENERAL DE ARAGÓN

76.132

Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda

Acuerdos del Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, adoptados en sesión celebrada el día 19 de diciembre de 2017.

El Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, en sesión celebrada el día 19-12-2017, adoptó los siguientes acuerdos:

I. Aprobar el Acta de la sesión celebrada el día 14-11-2017

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

1.- ANDORRA.- APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA PARTE DE LA MODIFICACIÓN Nº 5 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA QUE QUEDÓ EN SUSPENSO EN ACUERDO DEL CONSEJO DE 20-12-2016. (C.P.U. 2016/125)

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha 20 de diciembre de 2016, el Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel adoptó el siguiente acuerdo en relación con la modificación aislada nº 5 del Plan General de Ordenación Urbana de Andorra:

“PRIMERO.- APROBAR DEFINITIVAMENTE DE FORMA PARCIAL LA MODIFICACIÓN Nº 5 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ANDORRA puesto que se cumplen las exigencias procedimentales, documentales y materiales establecidas en el Decreto Legislativo 1/2014 por el que se aprueba el Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón condicionado al cumplimiento de los reparos que aparecen reflejados en esta propuesta en las siguientes propuestas de modificación del Plan General:

- La nueva configuración y parámetros de la Unidad de Ejecución nº 10 del suelo urbano no consolidado.
- Las modificaciones propuestas en las unidades de ejecución nº 21 y 22 en suelo urbano no consolidado.
- La modificación de cambio del equipamiento previsto en frente de la estación de Autobuses, que pasará del uso espectáculos a uso polivalente.
- La asignación del uso equipamiento a una parcela situada en la Calle Jaganta.
- La modificación del límite de la edificación en la Calle Híjar.
- La modificación del límite de la edificación y otros parámetros en las edificaciones con tipología A3 situadas en las calles Ariño y Paseo de Las Minas.
- La eliminación de un espacio destinado a cocheras en calle Utrillas, que está ocupado por el entronque de un vial público que conecta con la carretera de Alloza.
- En lo relativo a modificaciones de las normas urbanísticas:
 - o La modificación del artículo 27, relativo al deber de conservación.
 - o La modificación del artículo 47, relativo a aprovechamiento bajo cubierta, debiendo establecerse un retranqueo mínimo de las terrazas en cubierta a la línea de fachada superior a un metro.
 - o La modificación del artículo 60, relativo a chaflanes, debiendo aclarar cuál es la anchura de las calles que lo delimitan que debe ser tenida en cuenta para su definición.
 - o La modificación del artículo 77, relativo a la eliminación de las barreras arquitectónicas.
 - o La modificación del artículo 123, relativo al tratamiento de fachadas, debiendo concretar a qué superficies de fachada podrá afectar la admisión de excepciones justificadas así como una concreción de los usos.
 - o La modificación del artículo 124, relativo a cubiertas, eliminando las contradicciones entre este artículo y el artículo 47 de las normas urbanísticas, relativo al aprovechamiento bajo cubierta.
 - o La modificación normativa de los parámetros asignados a la zona A3 en el artículo 133, residencial intensivo grado 3, salvo para el ámbito situado en la Calle Alloza.
 - o La modificación del artículo 136, relativo a la zona C1, residencial extensivo grado 1.
 - o Las modificaciones introducidas en los artículos 131 a 141 de las normas urbanísticas, concretando en cada caso a qué tipo de altura máxima se refiere la acotación realizada.
- La actualización del Plan General en los siguientes aspectos:
 - o Introducción de las rotondas ejecutadas en la A-223 en el Sistema General de Comunicaciones
 - o Actualización de los datos de las unidades de ejecución 20 A, 20B y 20C, así como en la UE-28.
 - o Actualización del suelo urbanizable del polígono comarcal, tras la urbanización de las fases ejecutadas.
 - o Eliminación de las unidades de ejecución nº 25 y 27 del suelo urbano no consolidado, una vez concluidas las obras de urbanización.

SEGUNDO.- SUSPENDER PARCIALMENTE LA APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN Nº 5 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ANDORRA de las siguientes propuestas de modificación

del Plan General:

- La reclasificación del ámbito conformado por las unidades de ejecución en suelo urbano no consolidado nº 11, 12, 13, 14 y 15 como suelo urbanizable no delimitado de uso residencial, como consecuencia de la falta de acreditación de la totalidad de los propietarios de los bienes y derechos afectados de cada una de las Unidades de Ejecución, así como la conformidad de los mismos en el cambio de clasificación propuesto.

- La reclasificación del ámbito conformado por las unidades de ejecución en suelo urbano no consolidado nº 23 y 24 como suelo urbanizable delimitado de uso residencial, debido a la insuficiente justificación de la ausencia de servicios urbanísticos que avale un error cometido en la clasificación de los mismos como urbanos, o bien la existencia de riesgos que hagan imposible su transformación. Además, deberá aportarse la conformidad de los propietarios de terrenos incluidos en este ámbito.

- La modificación dotacional del destino de los terrenos existentes junto al Centro de Salud que tienen asignado el uso de equipamiento sanitario privado, debido a la falta de informe preceptivo del Departamento de Sanidad, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 del TRLUA.

- La modificación del límite de la edificación y otros parámetros en las edificaciones con tipología A3 situadas en la calle Alloza, hasta que se emita el preceptivo informe favorable por la Subdirección de Vivienda y Rehabilitación del Servicio Provincial de Vertebración del Territorio.

- En el apartado relativo a modificaciones de las normas urbanísticas:

o La modificación del artículo 94, relativo al uso comercial y de servicios, por la falta de análisis de los efectos derivados de la inclusión de las instituciones financieras, academias de enseñanza y bancos en este grupo de usos.

o La modificación del artículo 95, relativo al uso de oficinas, por la falta de análisis de los efectos derivados de la inclusión de las instituciones financieras, academias de enseñanza y bancos en el grupo de usos comerciales, y su eliminación de este grupo.

o La modificación normativa de los parámetros asignados a la zona A3 en el artículo 133, residencial intensivo grado 3, para el ámbito situado en la Calle Alloza.

o La modificación del artículo 141, relativo a la zona D3, industrial de grado 3, ya que no se justifica que se admita el uso de almacenaje con carácter general en todas las parcelas del polígono La Estación, tal como se desprende de la nueva redacción dada al artículo.

o La reenumeración de los artículos de las normas urbanísticas derivada de las reclasificaciones propuestas, al proponerse la suspensión de la aprobación definitiva de éstas reclasificaciones.

- Las modificaciones realizadas en planos que reflejan los cambios derivados de las propuestas de reclasificación de terrenos que se proponen dejar en suspenso.

TERCERO.- Suspender la publicación de la Aprobación Definitiva de esta Modificación y de su contenido normativo conforme a lo dispuesto en la Disposición Adicional Quinta del Decreto Legislativo 1/2014, 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón”

SEGUNDO.- Con fecha 18 de octubre de 2017, ha tenido entrada en el Registro General de la Delegación Territorial del Gobierno de Aragón en Teruel, una nueva documentación remitida por el Ayuntamiento de Andorra, que consta de los siguientes documentos:

1. Solicitud del Ayuntamiento al Consejo para la aprobación definitiva de la modificación nº 5 del Plan General, en su parte suspendida por el acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo.

2. Informe Municipal de las notificaciones sobre la conformidad expresa y renuncia a posible reclamación indemnizatoria de los propietarios de terrenos incluidos en las unidades de ejecución nº 11-12-13-14-15-23 y 24, afectadas por la modificación nº 5 del Plan General de Andorra. Emitido el 15 de mayo de 2017, certifica lo siguiente:

a. En las UE nº 11, 12, 13 y 14 han manifestado su conformidad todos los propietarios.

b. En la UE nº 15 ha faltado por mostrar su conformidad la propietaria o propietario de una parcela, por desconocerse su identidad.

c. En la UE nº 23 han quedado sin mostrar su conformidad los propietarios de 9 parcelas.

d. En la UE nº 24 no han mostrado su conformidad expresa los propietarios de 6 parcelas.

3. Un ejemplar en soporte papel e informático de la documentación técnica de la Modificación nº 5 del Plan General de Andorra, redactada por el Ingeniero de Caminos, canales y Puertos D. Carlos Azuara Navarro para EID Consultores y fechada en septiembre de 2017. Dicha documentación se estructura en los siguientes documentos:

- Memoria Justificativa, que contiene los siguientes apartados:

1. Antecedentes.

2. Delimitación y ámbito de la Modificación.

3. Modificaciones propuestas.

4. Marco jurídico.

5. Justificación de la necesidad o conveniencia.

6. Efectos sobre el territorio.

7. Contenido de la modificación aislada.
8. Descripción de las modificaciones que se proponen.
9. Justificación del cumplimiento de los requisitos especiales.
10. Norma Técnica del Planeamiento.
11. Relación de documentos modificados.
12. Conclusión.
 - Resumen de clases de suelo.
 - Cálculo del aprovechamiento medio de las unidades de ejecución.
 - Fichas unidades de ejecución.
 - Fichas suelo urbanizable delimitado.
 - Ficha Urbanística.
 - Listado de propietarios de las unidades de ejecución.
 - Informe del Consejo Provincial de Urbanismo.
 - Nueva consulta propietarios.
 - Planos de Información.
 - o I.1. Situación e índice de planos.
 - o I.2.1. Estructura territorial. Clases de suelo.
 - o I.3.1. Suelo Urbano.
 - o I.3.2. Suelo Urbano. Zonificación y alineaciones.
 - o I.3.3. Suelo Urbano. Unidades de Ejecución.
 - o I.3.4. Suelo Urbano. Sistemas Generales.
 - o O.4. Suelo Urbanizable Delimitado. Clases y usos del suelo.
 - o I.5. Suelo Urbanizable No Delimitado. Clases y usos del suelo.
 - Planos de Ordenación.
 - o I.2.1. Estructura territorial. Clases de suelo.
 - o O.2.1. Estructura territorial. Clases de suelo.
 - o O.3.1. Suelo Urbano. Clases y usos del suelo.
 - o O.3.2. Suelo Urbano. Zonificación y alineaciones.
 - o O.3.3. Suelo Urbano. Unidades de Ejecución.
 - o O.3.4. Suelo Urbano. Sistemas Generales.
 - o O.4. Suelo Urbanizable Delimitado. Clases y usos del suelo.
 - o O.5. Suelo Urbanizable No Delimitado. Clases y usos del suelo.
 - Normas Urbanísticas íntegras.
 - Estudio económico.

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

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

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- ANÁLISIS DE LA NUEVA DOCUMENTACIÓN Y VALORACIÓN.

1.- Modificaciones introducidas para el levantamiento de la suspensión.

1.1.- La reclasificación del ámbito conformado por las unidades de ejecución en suelo urbano no consolidado nº 11, 12, 13, 14 y 15 como suelo urbanizable no delimitado de uso residencial.

El Acuerdo adoptado por el Consejo Provincial de Urbanismo suspendió la aprobación definitiva de esta reclasificación como consecuencia de la falta de acreditación de la totalidad de los propietarios de los bienes y derechos afectados de cada una de las Unidades de Ejecución, así como la conformidad de los mismos en el cambio de clasificación propuesto. No obstante, en la visita de campo efectuada se observó que el ámbito de estas unidades de ejecución, situado al oeste del núcleo urbano, se encuentra completamente vacío de edificaciones y de urbanización, por lo que no se apreciaba inconveniente urbanístico en principio para su reclasificación como suelo urbanizable no delimitado, en función de las prioridades del Ayuntamiento para su desarrollo. Por otra parte, se consideraba necesario analizar la repercusión de la reclasificación propuesta sobre los Sistemas Generales pre-

vistos en el modelo de evolución urbana del Plan General.

El informe técnico municipal aportado junto a la nueva documentación técnica acredita la conformidad de la totalidad de propietarios de las unidades de ejecución nº 11, 12, 13 y 14, y la falta de un único propietario en la UE nº 15 por mostrar su conformidad, debido al desconocimiento del titular de dicha parcela. En consecuencia, quedaría subsanado el reparo formulado por el Consejo en su anterior acuerdo. Con respecto al análisis de los efectos de la reclasificación de los terrenos sobre los sistemas generales previstos en el Plan General, en la nueva documentación se manifiesta que la modificación no supone ningún efecto adverso sobre los Sistemas Generales previstos en el Plan, y hace constar que el Centro Ítaca, que inicialmente estaba adscrito a estos suelos, ya se encuentra totalmente ejecutado.

Valoración.- A la vista del certificado emitido por el Ayuntamiento en cuanto a notificaciones y conformidades de los propietarios, y de la nula afección a los Sistemas Generales de la reclasificación propuesta, se propone la aprobación definitiva de esta modificación.

1.2.- La reclasificación del ámbito conformado por las unidades de ejecución en suelo urbano no consolidado nº 23 y 24 como suelo urbanizable delimitado de uso residencial.

El Acuerdo adoptado por el Consejo Provincial de Urbanismo suspendió la aprobación definitiva de esta reclasificación debido a la insuficiente justificación de la ausencia de servicios urbanísticos que acreditara la existencia de un error en la clasificación de los terrenos como urbanos, o bien la existencia de riesgos que hicieran imposible su transformación. Además, resultaba imprescindible la conformidad de la totalidad de propietarios de terrenos incluidos en el ámbito a la reclasificación de las parcelas como suelo urbanizable delimitado.

La propuesta de reclasificación se basaba en la ausencia de servicios urbanísticos en este ámbito. Sin embargo, en la visita efectuada al emplazamiento se constató que el ámbito de estas unidades de ejecución se encuentra situado en un vacío de edificación situado al noreste del casco urbano, colindante con la Avenida Dos de Mayo y con la A-223, así como con las UE-21 y 22 por el sur. Su ubicación resulta adecuada para un futuro desarrollo urbanístico, pudiendo ejercitarse mediante la delimitación de un sector de suelo urbanizable delimitado, pero sin descartar tampoco, por la proximidad de las redes y servicios urbanísticos y de la trama viaria, la clasificación como suelo urbano no consolidado.

En la nueva documentación aportada se manifiesta que, ante la ausencia de unanimidad en la conformidad de los propietarios de terrenos incluidos en el ámbito, se mantienen estas dos unidades como suelo urbano no consolidado.

Valoración.- A la vista del certificado emitido por el Ayuntamiento, y ante la falta de conformidad expresa mostrada por varios propietarios de terrenos dentro de estos ámbitos, se considera correcto el desistimiento municipal de la modificación planteada, manteniéndose estos ámbitos como suelo urbano no consolidado.

1.3.- Modificación dotacional del destino de los terrenos existentes junto al Centro de Salud.

El Acuerdo adoptado por el Consejo Provincial de Urbanismo suspendió la aprobación definitiva de esta modificación debido a la falta de informe preceptivo del Departamento de Sanidad, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 87 del TRLUA.

La propuesta consistía en modificar el uso dotacional de un equipamiento sanitario de carácter privado, previsto en un edificio propiedad de ENDESA según el Plan General, y ubicado junto al actual Centro de Salud, y su calificación como equipamiento polivalente, a solicitud de la propiedad del inmueble.

Situación actual. Estado modificado.

La nueva documentación presentada no aporta el informe solicitado, y manifiesta que, al ser el edificio propiedad de ENDESA, totalmente independiente del Centro de Salud, no tiene ningún tipo de vinculación con el Departamento de Salud del Gobierno de Aragón, por lo que no es preciso su informe. Esta parte del edificio fue reservada por ENDESA y mantenida como equipamiento sanitario, en previsión de su uso por parte de la empresa. Realmente, los servicios sanitarios se encuentran localizados en los centros de trabajo, por lo que no precisa de un servicio centralizado.

Valoración.- El equipamiento objeto de modificación se encuentra incluido en el Sistema General de Equipamientos del Plan General de Andorra como equipamiento sanitario de carácter privado. El artículo 40.b) del TRLUA establece como ordenación estructural de los planes generales la identificación de los sistemas generales, tanto municipales como de incidencia o interés supramunicipal, que aseguren la racionalidad y coherencia del desarrollo urbanístico y territorial. Dentro de estos sistemas generales deben diferenciarse los de titularidad pública de los de titularidad privada y uso público. En el apartado 2 de este subartículo 40.b) se establece que "se prestará especial atención en la determinación de los suelos necesarios para la ubicación de equipamientos de carácter educativo, asistencial y sanitario".

En el mismo sentido se dispone en el artículo 48 del TRLUA, en relación con el procedimiento municipal de los planes generales que, en la fase de avance, "se consultará a los departamentos del Gobierno de Aragón competentes en materia de educación, sanidad y servicios sociales sobre la necesidad de reserva de suelo como sistema general de equipamiento educativo, sanitario o asistencial...".

Finalmente, el artículo 87 del TRLUA, relativo a las modificaciones dotacionales, dispone expresamente que "en el caso de que el uso del equipamiento fuera educativo, sanitario o asistencial, se requerirá informe del de-

partamento competente del gobierno de Aragón...". No menciona en ningún caso que el equipamiento deba ser público para la obligación del citado informe.

Por todo lo anteriormente expuesto, y dado que el Gobierno de Aragón ostenta las competencias en materia de salud en todo el territorio aragonés, así como las de estructuración, ordenación y planificación territorial en materia sanitaria (art. 60 Ley 6/2002 de Salud de Aragón), pudiendo establecer convenios de colaboración con entidades privadas para garantizar la mejor atención sanitaria a los ciudadanos, se propone mantener la suspensión de la aprobación definitiva de esta modificación dotacional hasta la obtención del informe favorable emitido por el Departamento de Sanidad.

1.4.- Modificación del límite de la edificación y otros parámetros en las edificaciones con tipología A3 situadas en la calle Alloza, hasta que se emita el preceptivo informe favorable por la Subdirección Provincial de Vivienda y Rehabilitación del Servicio Provincial de Vertebración del Territorio.

El Acuerdo adoptado por el Consejo Provincial de Urbanismo suspendió la aprobación definitiva de esta propuesta debido a que se trataba de modificar los parámetros edificatorios que afectaban a viviendas sometidas a régimen de protección oficial por el Gobierno de Aragón. Por ello, se precisaba el previo informe favorable emitido por la Subdirección Provincial de Vivienda y Rehabilitación.

La nueva documentación presentada opta por eliminar esta propuesta de modificación, manteniendo los valores actuales de ocupación máxima en planta baja, que son del 75%, ya que su incremento provocaría el incumplimiento de los parámetros máximos fijados legalmente para la vivienda protegida de Aragón.

Valoración.- Se considera aceptable el desistimiento de la modificación planteada en este ámbito por parte del Ayuntamiento de Andorra, manteniendo la ocupación máxima en planta baja en el 75% de la superficie.

1.5.- Modificación de las Normas Urbanísticas.

El Acuerdo adoptado por el Consejo Provincial de Urbanismo suspendió la aprobación definitiva de algunas modificaciones planteadas en varios artículos de las normas urbanísticas, que se detallan a continuación.

1.5.1.- Modificación de los artículos 94 y 95, relativos al uso comercial y de servicios y al uso de oficinas.

La nueva redacción de estos artículos no fue aprobada definitivamente debido a la falta de análisis de los efectos que se derivarían de la inclusión de los usos de academias de enseñanza, bancos e instituciones financieras como usos comerciales y de servicios, y su eliminación en la lista de usos de oficinas. La nueva documentación presentada elimina esta modificación, y mantiene la regulación vigente de los usos comerciales y de oficinas.

Valoración.- Se considera aceptable la desestimación de la modificación planteada en este ámbito por parte del Ayuntamiento de Andorra.

1.5.2.- Modificación de los parámetros asignados a la zona A3 en el artículo 133, Residencial Intensivo grado 3.

La nueva redacción de este artículo no fue aprobada definitivamente en el ámbito de las edificaciones del entorno de la calle Alloza (calles Buñuel, María Moliner y Juan de Lanuza), debido a la necesidad de recabar el informe favorable de la Subdirección Provincial de Vivienda y rehabilitación, por tratarse de vivienda protegida. Al desistir el Ayuntamiento de la modificación planteada en este ámbito, también se elimina expresamente este ámbito de los afectados por la modificación normativa. La redacción del artículo queda como sigue:

ART. 133 A3 RESIDENCIAL INTENSIVO GRADO 3 (LAS TINAJAS)

1. Ámbito de aplicación. Es de aplicación esta ordenanza a las manzanas comprendidas entre la calle Los Olmos y el paseo de las Minas y la situada con fachada a calle Ariño, así como las viviendas de las calles Buñuel, M^a Moliner y Juan de Lanuza, según delimitación del Plano de Ordenación.

2. Tipo de ordenación. Por edificación abierta.

3. Tipología de edificación. Se permite la edificación en hilera y entre medianeras.

4. Condiciones de uso.

a. Uso principal:

- Uso residencial: se permite exclusivamente el uso de vivienda unifamiliar.

b. Uso compatible:

- Uso residencial: el uso de residencia comunitaria

- Uso de oficinas.

Garaje: en grado 1^o. Cada vivienda deberá contar necesariamente con espacio previsto en el interior de su parcela para una plaza de aparcamiento, pudiendo emplazarse ésta en superficie.

- Zonas verdes y espacios libres.

- Uso artesanal.

c. Uso prohibido:

- Los restantes.

5. Condiciones de volumen.

- Parcela neta mínima: en general la existente con un mínimo de 96 m² en las edificaciones entre medianeras.

- Fondo edificable máximo: 16 metros, salvo en las parcelas ya consolidadas donde se admite el existente

- Longitud mínima de fachada: 6 m con la salvedad de las edificaciones existentes.

- Ocupación máxima de parcela:
 - o 100 % en planta baja, salvo en edificaciones de calles Buñuel, M^a Moliner y Juan de Lanuza que se ajustará a la existente según línea de edificación
 - o Según línea de edificación en plantas alzadas, con un máximo del 75%.
 - o En las parcelas ya consolidadas se admite la existente
 - Altura de la edificación: la existente, o el máximo regulado por los siguientes parámetros:
 - o Altura máxima del edificio: 13,50 m.
 - o Altura de fachada: 10,50 m.
 - o N.º de plantas: 3: PB + 2 Plantas Piso
- Las edificaciones deberán alinearse a la alineación oficial, sin dejar retranqueos.

Valoración.- La redacción del artículo ya se vio razonable en el anterior acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo. La eliminación de su aplicación en el ámbito de la calle Alloza es coherente con el desistimiento realizado por el Ayuntamiento y valorado anteriormente.

1.5.3.- Modificación del artículo 141, relativo a la zona D3, industrial de grado 3.

La nueva redacción de este artículo no fue aprobada definitivamente debido a la ausencia de justificación de la admisión del uso de almacenaje con carácter general en todas las parcelas del Polígono La Estación, tal como se desprendía de la redacción dada al artículo, ya que la finalidad expresada en la memoria justificativa era la de permitir la implantación de pequeñas empresas de transporte y pequeños almacenes y cocheras para agricultores y ganaderos, que no disponían de espacios adecuados en el entorno urbano para estacionar sus vehículos, maquinaria y elementos auxiliares.

En la nueva documentación presentada, se limita el uso de almacenaje como compatible con los usos industriales en parcelas de superficie inferior a 1.500 m². La redacción del artículo queda fijada a continuación:

ART. 141 D3 INDUSTRIAL GRADO 3 (POLÍGONO LA ESTACIÓN).

1. Ámbito de aplicación.

Es el suelo urbano destinado específicamente a uso industrial. El Plan define como tal los siguientes suelos: Polígono "La Estación", así como la ampliación por las zonas Norte y Este.

2. Tipo de ordenación. Edificación abierta.

3. Tipología de edificación.

- Edificación aislada.
- Se excluyen las edificaciones existentes.

4. Condiciones de uso.

a. Uso principal.

- o Uso industrial en Grado 3^o.

b. Usos compatibles:

- o Uso industrial en Grados 1^o y 2^o (se incluye en este apartado un Matadero industrial o similares).
- o Uso comercial.
- o Uso hotelero y. hostelero en grados 1^o y 2^o.
- o Uso de oficinas, vinculadas a la actividad principal.
- o Talleres de reparación.
- o Garaje, vinculado a una actividad que precise licencia.
- o Almacenaje, en parcelas de tamaño inferior a 1.500 m²
- o Uso artesanal.
- o Zonas verdes y espacios libres.
- o Uso de equipamientos. En las zonas' destinadas para reserva de equipamientos, podrán establecerse usos comerciales y de servicios.
 - o Uso de servicios públicos e infraestructuras.
- c. Usos prohibidos:
 - o Los restantes.

Valoración.- La nueva redacción del artículo establece un tamaño máximo de parcela que se considera aceptable para limitar el uso de almacenaje compatible con el industrial a instalaciones de tamaño moderado, como proponía la justificación de esta modificación. Se considera que procede la aprobación definitiva del artículo 141.

1.5.4.- Renumeración de artículos propuesta para las normas urbanísticas, al quedar en suspenso la aprobación definitiva de algunas modificaciones.

De acuerdo con lo previsto en la memoria de la nueva documentación, se renumeran los artículos de las normas urbanísticas del Plan General en función de las modificaciones definitivas. Así, se elimina el artículo relativo al sector Los Hortales, al desistir de esta reclasificación el Ayuntamiento.

Valoración.- Se considera correcta la renumeración de artículos efectuada.

1.6.- Modificación de Planos de Ordenación.

La nueva documentación presentada indica que se han realizado las correcciones derivadas de las modifica-

ciones definitivamente propuestas.

Valoración.- En este caso, seguirán quedando en suspenso aquellos planos en los que aparezca el sistema general de equipamiento que sustituye al sanitario privado actualmente en vigor, hasta que se obtenga el informe favorable a la recalificación por el Departamento de Sanidad, como se ha comentado en el apartado 3.1.3 de este informe.

2.- Subsanación de reparos en modificaciones aprobadas definitivamente.

2.1.- Modificaciones en las unidades de ejecución en suelo urbano no consolidado nº 21 y 22.

El Acuerdo adoptado por el Consejo Provincial de Urbanismo aprobó definitivamente la modificación de los aprovechamientos medios de las unidades de ejecución nº 21 y 22, ubicadas en la zona de Los Hortales, con el fin de hacerlos coincidir con el aprovechamiento medio atribuido por el Plan General a la unidad de ejecución UE 20, que se ubica en las proximidades de las otras dos unidades.

No obstante, de conformidad con lo previsto en el artículo 86.7 del TRLUA,

7. Cuando la modificación tuviera por objeto incrementar la edificabilidad o la densidad o modifique los usos del suelo, deberá hacerse constar en el expediente la identidad de todos los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a su iniciación, según conste en el registro de la propiedad o, en su defecto, en el catastro.

Valoración.- En la memoria justificativa se indica que el Ayuntamiento aportará el citado listado de propietarios, pero el mismo no se ha incorporado (como anexo) al expediente remitido al Consejo Provincial de Urbanismo, por lo que no se considera subsanado el reparo. Hay que hacer constar que este reparo deberá ser subsanado igualmente en todos aquellos ámbitos que, merced a las modificaciones aprobadas definitivamente, vean incrementada su edificabilidad, densidad o modifiquen los usos del suelo.

2.2.- Modificaciones en las normas urbanísticas.

2.2.1.- Artículo 47. Planta de aprovechamiento bajo cubierta.

La redacción nueva redacción del artículo 47 es la siguiente:

ART. 47 PLANTA DE APROVECHAMIENTO DE CUBIERTA.

Se denomina así a la planta que se sitúa ocupando el espacio inmediato bajo los faldones de cubierta inclinados.

Esta planta no computará a efectos de número de plantas ni consumirá edificabilidad y en ella se permite el uso residencial, siempre vinculado a la vivienda inmediatamente inferior. No se permite formar unidades independientes y con las regulaciones que se determinan a continuación.

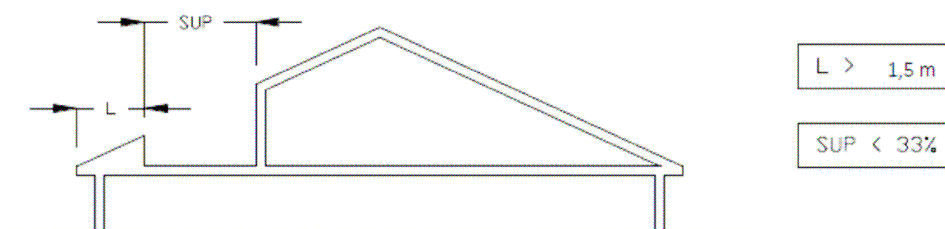
Se limita el arranque de la entrecubierta a 1,00 metro máximo medido desde la cara superior del forjado inmediatamente anterior, salvo en las zonas extensivas en las que se agote el número de plantas máximas permitidas, en las que arrancará directamente de la cara superior del forjado de la última planta permitida.

En ningún caso podrá sobrepasarse la altura máxima de fachada, ni del edificio. Se permite el aprovechamiento en esta planta de dos maneras:

- Normal: la cubierta cubre todo el forjado de la última planta mediante planos inclinados que se extienden hasta la línea de fachada del edificio.

- Con la tipología denominada en la zona falsa: se permite quebrar la cubierta mediante un plano perpendicular al forjado de la última planta situado a una distancia superior a 1,50 m de la línea de fachada, para la formación de ten-P7as integradas en el volumen definido por el faldón

DEFINICIÓN GRAFICA APROVECHAMIENTO DE CUBIERTA



Se consideran subsanados los reparos formulados en el acuerdo del Consejo de 20 de diciembre de 2016.

2.2.2.- Artículo 60. Chaflanes.

La redacción modificada del artículo 60 era la siguiente:

ART. 60 CHAFLANES

En las parcelas donde se producen encuentros entre varias calles se ejecutarán chaflanes que afectarán únicamente a las plantas bajas de los edificios y los cerramientos de las fincas.

Se configuran con la perpendicular a la bisectriz del ángulo formado por las dos alineaciones que en él concurren.

Los chaflanes se encuentran grafiadas en los planos de ordenación.

Las dimensiones mínimas en función de las anchuras de las calles,- son las siguientes:

<u>Anchura de la Calle</u>	<u>Dimensión del Chaflán</u>
Menor de 10 metros	2,5 metros
Entre 10 y 12 metros	3,5 metros
Superior a 12 RICITOS	4,5 metros

El reparo consistió en prescribir que la anchura de las calles se refiriera a la calle de menor anchura de las dos que confluyeran, para evitar confusiones.

Valoración.- La nueva redacción introduce este matiz en el cálculo de la dimensión de los chaflanes. Se considera subsanado el reparo.

ART. 60 CHAFLANES.

En las parcelas donde se producen encuentros entre varias calles se ejecutarán chaflanes que afectarán únicamente a las plantas bajas de los edificios y los cerramientos de las fincas.

Se configuran con la perpendicular a la bisectriz del ángulo formado por las dos alineaciones que en él concurren.

Los chaflanes se encuentran grafiados en los planos de ordenación y las dimensiones mínimas, en función de la anchura de la calle de menor anchura, son las siguientes:

<u>Anchura de la Calle</u>	<u>Dimensión del Chaflán</u>
Menor de 10 metros	2,5 metros
Entre 10 y 12 metros	3,5 metros
Superior a 12 metros	4,5 metros

2.2.3.- Artículo 123. Tratamiento de fachadas.

La redacción modificada del artículo 123 era la siguiente:

ART. 123 TRATAMIENTO DE FACHADAS.

En general, y salvo justificación expresa en contrario, suficiente según el criterio del Excmo. Ayuntamiento, las edificaciones se realizarán conforme a las siguientes normas:

- Los materiales de fachada serán los habituales del lugar, y tendrán tonos de colores tradicionales preferentemente; se admiten la pintura en tonos claros (pastel), y quedan prohibidos los colores estridentes o disonantes con el entorno.

- El ladrillo caravista será liso y regular en su textura y color.

- Se admite piedra del lugar o similar para cerramientos.

- Se prohíben los revestimientos plásticos, salvo si forman parte del aislamiento en cuyo caso deberán ser recubiertos, de chapa metálica o fibrocemento, salvo lo previsto para edificaciones industriales o ganaderas en polígonos o en suelo no urbanizable.

- Se admiten revocos sin pintar, si se hacen con mortero de cemento blanco y arena; se prohíben los revocos si se pintan en tonalidades grises.

- Los medianiles que puedan permanecer descubiertos se tratarán con materiales de fachada.

- Se admiten elementos puntuales diferenciales como excepción, presentando una propuesta al Ayuntamiento cuya interpretación será vinculante.

En la zona del Casco Antiguo:

- El tratamiento de fachadas mantendrá el ritmo, proporción y tamaño de los huecos de la edificación circundante, y utilizará materiales acordes a los utilizados en la zona, con colores y texturas que no distorsionen. Las fachadas serán, salvo justificación específica, predominantemente planas y homogéneas.

- Los huecos en balcones, ventanas y galerías tendrán proporción vertical o cuadrada, de tal modo que la anchura de estos esté comprendida entre la mitad y el total de la altura del hueco en cuestión.

- Los antepechos de balcón serán, salvo justificación específica, de hierro, constituyendo elementos verticales o tramas de proporción vertical.

- Los zócalos deberán respetar la estética de la zona.

Se permite el uso de colores diferenciales para instalaciones sujetas a licencia de actividad en Planta Baja, previa justificación y autorización del Ayuntamiento.

El propósito era admitir elementos en establecimientos comerciales que, de acuerdo con su seña de identidad corporativa o su línea de diseño plantearan diferentes tratamientos de fachada o colores no recogidos en las normas del Plan general. Se hizo la consideración por parte del Consejo Provincial de Urbanismo de que debería aplicarse esta excepcionalidad únicamente para usos industriales, comerciales o de servicios, justificadas en la imagen corporativa de sus promotores, y que debían limitarse a las superficies de fachada destinadas a dichos usos en cada caso.

El propósito era admitir elementos en establecimientos comerciales que, de acuerdo con su seña de identidad corporativa o su línea de diseño plantearan diferentes tratamientos de fachada o colores no recogidos en las normas del Plan general. Se hizo la consideración por parte del Consejo Provincial de Urbanismo de que debería aplicarse esta excepcionalidad únicamente para usos industriales, comerciales o de servicios, justificadas en la imagen corporativa de sus promotores, y que debían limitarse a las superficies de fachada destinadas a dichos

usos en cada caso.

Valoración.- La nueva redacción introduce esta consideración del modo que se comprueba a continuación.

ART. 123 TRATAMIENTO DE FACHADAS.

En general, y salvo justificación expresa en contrario, suficiente según el criterio del Excmo. Ayuntamiento, las edificaciones se realizarán conforme a las siguientes normas:

- Los materiales de fachada serán los habituales del lugar, y tendrán tonos de colores tradicionales preferentemente; se admiten la pintura en tonos claros (pastel), y quedan prohibidos los colores estridentes o disonantes con el entorno.

- El ladrillo caravista será liso y regular en su textura y color.

- Se admite piedra del lugar o similar para cerramientos.

- Se prohíben los revestimientos plásticos, salvo si forman parte del aislamiento en cuyo caso deberán ser recubiertos, de chapa metálica o fibrocemento, salvo lo previsto para edificaciones industriales o ganaderas en polígonos o en suelo no urbanizable_

- Se admiten revocas sin pintar, si se hacen con mortero de cemento blanco y arena; se prohíben los revocas sin pintar en tonalidades grises.

- Los medianiles que puedan permanecer descubiertos se tratarán con materiales de fachada.

- Como excepción, se admiten elementos puntuales diferenciales para los usos industriales, comerciales o de servicios, justificados en la imagen corporativa de sus promotores, debiendo presentar una propuesta al Ayuntamiento cuya interpretación será vinculante. Esta excepción no será extensible a todo el edificio, sino únicamente a la superficie destinada a dichos usos.

En la zona del Casco Antiguo:

- El tratamiento de fachadas mantendrá el ritmo, proporción y tamaño de los huecos de la edificación circundante, y utilizará materiales acordes a los utilizados en la zona, con colores y texturas que no distorsionen. Las fachadas serán, salvo justificación específica, predominantemente planas y homogéneas.

- Los huecos en balcones, ventanas y galerías tendrán proporción vertical o cuadrada, de tal modo que la anchura de estos esté comprendida entre la mitad y el total de la altura del hueco en cuestión.

- Los antepechos de balcón serán, salvo justificación específica, de hierro, constituyendo elementos verticales o tramas de proporción vertical.

- Los zócalos deberán respetar la estética de la zona.

Se permite el uso de colores diferenciales para instalaciones sujetas a licencia de actividad en Planta Baja, previa justificación y autorización del Ayuntamiento.

Se considera subsanado el reparo formulado.

2.2.4.- Artículo 124. Cubiertas.

La redacción modificada del artículo 124 era la siguiente:

ART. 124 CUBIERTAS.

Se utilizarán materiales y soluciones similares a los predominantes en el entorno, incluyendo en su caso elementos tradicionales: cornisas, aleros, etc.

En edificios de equipamiento o servidos podrá plantearse la cubierta plana o inclinada, en el resto serán inclinadas admitiéndose una superficie de cubierta plana inferior al 33 % de la superficie de la cubierta que deberá quedar integrada en la misma y siempre con un retranqueo mínimo de 3m desde el alero.

Se admite la cubierta plana para el caso de construcciones auxiliares permitidas u reguladas en la zonificación G Residencial extensivo grado 20 para no restar protagonismo al valor de las edificaciones existentes

Las cubiertas serán de teja tradicional o en colores ocres, prohibiéndose expresamente el color negro y cubiertas de chapa salvo en el caso de naves y construcciones auxiliares en las que se permite su uso en colores acres- marrón.

Se prohíbe el fibrocemento que utilice como fibra el amianto.

Las cubiertas no podrán superar en ningún momento la altura máxima visible en la cumbre. La intersección de la cubierta con el alero deberá formar vértice y no se admiten quiebros que den lugar a frontales planos.

La inclinación de las cubiertas no será superior al 30% y la diferencia de alturas entre el arranque de la cubierta y el plano de la cumbre será de 3 metros como máximo.

En aquellas edificaciones en las que se utilice la solución tradicional de falsa para el tratamiento de cubiertas (quebra de la cubierta mediante un plano perpendicular al forjado de la última planta con una superficie inferior al 33%), el tratamiento del encuentro de la línea de fachada con el último forjado horizontal se realizará con faldón de cubierta que finalizará en alero, con las condiciones señaladas para cada zona.

En el Casco Antiguo, las cubiertas se terminarán en alero.

El objetivo de esta modificación era permitir también la cubierta plana en el caso de construcciones auxiliares permitidas o reguladas en la zona C2 residencial extensivo de grado 2º, para no restar protagonismo al valor de las edificaciones existentes.

El acuerdo del Consejo se hizo constar que en el primer párrafo no se suprimía la obligación de mantener un retranqueo mínimo de tres metros al alero para las cubiertas planas admisibles, lo que podía entrar en contradicción con las

soluciones en falsa reguladas en el artículo 47. Se propuso aprobar definitivamente este artículo con la condición de eliminar las contradicciones existentes con el texto del artículo 47.

ART. 124 CUBIERTAS.

Se utilizarán materiales y soluciones similares a los predominantes en el entorno, incluyendo en su caso elementos tradicionales: cornisas, aleros, etc.

En edificios de equipamiento o servicios podrá plantearse la cubierta plana o inclinada, en el resto serán inclinadas admitiéndose una superficie de cubierta plana inferior al 33 % de la superficie de la cubierta que deberá quedar integrada en la misma y siempre con un retranqueo mínimo de 1,5 m desde el alero.

Se admite la cubierta plana para el caso de construcciones auxiliares permitidas u reguladas en la zonificación C2 Residencial extensivo grado 20 para no restar protagonismo al valor de las edificaciones existentes

Las cubiertas serán de teja tradicional o en colores ocres, prohibiéndose expresamente el color negro y cubiertas de chapa salvo en el caso de naves y construcciones auxiliares en las que se permite su uso en colores ocres- marrón.

Se prohíbe el fibrocemento que utilice como fibra el amianto.

Las cubiertas no podrán superar en ningún momento la altura máxima visible en la cumbre. La intersección de la cubierta con el alero deberá formar vértice y no se admiten quiebros que den lugar a frontales planos.

La inclinación de las cubiertas no será superior al 39% y la diferencia de alturas entre el arranque de la cubierta y el plano de la cumbre será de 3 metros como máximo.

En aquellas edificaciones en las que se utilice la solución tradicional de falsa para el tratamiento de cubiertas (quebra de la cubierta mediante un plano perpendicular al forjado de la última planta con una superficie inferior al 33 AD y situado a una distancia superior a 1,5 metros de la línea de fachada), el tratamiento del encuentro de la línea de fachada con el último forjado horizontal se realizará con faldón de cubierta que finalizará en alero, con las condiciones señaladas para cada zona.

En el Casco Antiguo, las cubiertas se terminarán en alero.

Valoración.- La nueva redacción subsana el reparo formulado en el acuerdo del Consejo.

2.2.5.- Artículo 133. A3 Residencial Intensivo Grado 3 (Las Tinajas).

Este artículo regulaba la ocupación y parámetros edificatorios en los ámbitos objeto de la submodificación analizada en el apartado 3.1.5.2. Se propuso en el Consejo Provincial de Urbanismo su aprobación salvo para el ámbito de la calle Alloza, que quedaba en suspenso por necesitarse el informe de la Subdirección Provincial de Vivienda y Rehabilitación.

La nueva documentación presentada manifiesta que se excluye de la regulación establecida en este artículo al citado ámbito de las manzanas de la calle Alloza, al haber desistido el Ayuntamiento de su anterior propuesta. La redacción definitiva queda así:

ART. 133 A3 RESIDENCIAL INTENSIVO GRADO 3 (LAS TINAJAS)

1. Ámbito de aplicación. Es de aplicación esta ordenanza a las manzanas comprendidas entre la calle Los Olmos y el paseo de las Minas y la situada con fachada a calle Aniño, así como las viviendas de las calles Buijuel, Ma Moliner y Juan de Lanuza, según delimitación en el plano de urbanización.

2. Tipo de ordenación. Por edificación abierta.

3. Tipología de edificación. Se permite la edificación en hilera y entre medianeras.

4. Condiciones de uso.

a. Uso principal:

- Uso residencial: se permite exclusivamente el uso de vivienda unifamiliar.

b. Uso compatible:

- Uso residencial: el uso de residencia comunitaria

- Uso de oficinas.

- Garaje: en grado 10. Cada vivienda deberá contar necesariamente con espacio previsto en el interior de su parcela para una plaza de aparcamiento, pudiendo emplazarse ésta en superficie

- Zonas verdes y espacios libres.

- Uso artesanal.

c. Uso prohibido:

- Los restantes.

5. Condiciones de volumen.

- Parcela neta mínima: en general la existente con un mínimo de 96 m² en las edificaciones entre medianeras.

- Fondo edificable máximo: 16 metros, salvo en las parcelas ya consolidadas donde se admite el existente

- Longitud mínima de fachada: 6 m con la salvedad de las edificaciones existentes.

- Ocupación máxima de parcela:

* 100 % en planta baja, salvo en edificaciones de calles Buñuel, M^a Moliner y Juan de Lanuza que se ajustará a la existente según línea de edificación.

* Según línea de edificación en plantas alzadas, con un máximo del 75%.

* En las parcelas ya consolidadas se admite la existente

- Altura de la edificación: la existente, o el máximo regulado por los siguientes parámetros:

* Altura máxima del edificio: 13,50 m.

* Altura de fachada: 10,50 m.

* Nº de plantas: 3: PB + 2 Plantas Piso

- Las edificaciones deberán alinearse a la alineación oficial, sin dejar retranqueos.

Valoración.- La nueva redacción subsana el reparo formulado en el acuerdo del Consejo, al impedir la ocupación máxima en planta baja del 100% en las edificaciones de vivienda protegida situadas en las calles mencionadas.

3.- Consideraciones acerca de la nueva documentación.

3.1.- Cumplimiento de la NOTEPA.

La nueva documentación aportada en formato digital ha incluido la ficha de datos urbanísticos generales del Plan en formato excel, pero no ha reflejado las variaciones producidas por las reclasificaciones de terrenos y las unidades de ejecución y sectores definitivos en suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable. Deberá presentarse una nueva ficha de datos actualizada en la que se detallen las unidades de ejecución en suelo urbano no consolidado y los sectores de suelo urbanizable vigentes, cuestión fácilmente realizable teniendo en cuenta la tabla reflejada en el apartado 8.1.1 de la memoria justificativa

2.3.- Documentación escrita.

Se han encontrado los siguientes errores a subsanar:

- En el apartado 8.1 de la memoria justificativa, se manifiesta que las unidades de ejecución nº 11 a 15 se reclasifican como suelo urbanizable delimitado, cuando en realidad lo hacen a suelo urbanizable no delimitado. Deberá corregirse este error.

- Faltaría un plano relativo al suelo urbanizable no delimitado modificado y su ficha en el anexo correspondiente al suelo urbanizable.

- En el listado de propietarios de las unidades de ejecución debería figurar la unidad de ejecución a la que pertenecen sus parcelas.

2.4.- Documentación gráfica.

- En los planos de información aparecen varios planos I.3.2 intercalados en los de la serie I.3.1.

- En el apartado de planos de ordenación aparece el plano de información I.2.1.

2.4.- Cumplimiento del artículo 86.7 del TRLUA.

De conformidad con lo dispuesto en este artículo de la Ley de Urbanismo, en todas aquellas modificaciones que incrementen la edificabilidad, la densidad o modifiquen los usos del suelo, deberá hacerse constar en el expediente (en documento aparte remitido al Consejo provincial de Urbanismo) la identidad de todos los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a su iniciación (aprobación inicial), según conste en el registro de la propiedad o, en su defecto en el catastro.

SEGUNDO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel es el órgano competente para la aprobación definitiva de esta Modificación de Plan General, de acuerdo con las especialidades que se establece en el art. 85.2 del Texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, en el que establece, que las modificaciones aisladas se tramitarán por el procedimiento aplicable para la aprobación de los correspondientes planes, salvo en el caso de los planes generales cuyas modificaciones siguen el procedimiento regulado en el art. 57 de la Ley 3/2009, urbanística de Aragón con las particularidades que se citan, concretando que el Consejo Provincial de Urbanismo, previos los trámites que procedan, adoptará el Acuerdo de Aprobación definitiva en el plazo de tres meses.

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

PRIMERO.- APROBAR DEFINITIVAMENTE DE FORMA PARCIAL LA MODIFICACIÓN Nº 5 del PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ANDORRA puesto que se cumplen las exigencias procedimentales, documentales y materiales establecidas en el Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, condicionado al cumplimiento de los reparos reflejados en este acuerdo de las siguientes modificaciones:

-La reclasificación del ámbito conformado por las unidades de ejecución en suelo urbano no consolidado nº 11, 12, 13, 14 y 15 como suelo urbanizable no delimitado de uso residencial.

-En cuanto a modificaciones de las normas urbanísticas:

*La modificación del artículo 141, relativo a la zona D3, industrial de grado 3.

*La reenumeración de los artículos de las normas urbanísticas derivada de las reclasificaciones y recalificaciones propuestas.

SEGUNDO.- SUSPENDER PARCIALMENTE LA APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN Nº 5 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ANDORRA de acuerdo con lo dispuesto en el art. 15.3 del Decreto 129/2014, de 29 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo de las siguientes modificaciones:

- La modificación dotacional del destino de los terrenos existentes junto al Centro de Salud que tienen asignado el uso de equipamiento sanitario privado, debido a la falta de informe preceptivo del Departamento de Sanidad, de conformidad con lo previsto en el artículo 87, así como en los artículos 40 y 48 del TRLUA.

- Las modificaciones realizadas en los planos que reflejan los cambios derivados de la propuesta de recalificación del equipamiento sanitario privado a reserva de equipamiento privado

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

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

2.- CELADAS: APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA PARTE DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA QUE QUEDÓ EN SUSPENSO en el Acuerdo del Consejo de 13-6-2017. (CPU 2017/51).

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha 13 de junio de 2017, el Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel adoptó el siguiente Acuerdo en relación con el Plan General de Ordenación Urbana de Celadas:

“PRIMERO.- APROBAR DEFINITIVAMENTE DE FORMA PARCIAL el PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA de CELADAS conforme a lo establecido en los artículos 49 y 50 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, Urbanística de Aragón al 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 ámbitos territoriales

- El suelo urbano consolidado incluido en la actual delimitación, con las dos desclasificaciones propuestas .

- Las ampliaciones del suelo urbano consolidado incluido en las siguientes zonas:

* En la Zona B.- Clasificación de 904 m² situados al este del núcleo urbano, al otro lado de la rambla con los reparos advertidos en este acuerdo.

* En la zona E.- Ampliación de 307 m² al norte del casco urbano.

* En la Zona F.- Ampliación de 473 m² situados al norte del núcleo.

Debe tenerse en cuenta la nueva regulación de usos en la zona de flujo preferente de acuerdo con lo dispuesto en el Real Decreto 638/2016 de 9 de Diciembre por el que se aprueba el Reglamento de Dominio Público Hidráulico.

SEGUNDO.- SUSPENDER LA APROBACIÓN DEFINITIVA DE FORMA PARCIAL del PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE CELADAS de conformidad con lo establecido en el artículo 50 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo y el artículo 64.3 apartado e) del Decreto 52/2002 de desarrollo de Ley 5/1999, al considerar que existen deficiencias documentales y materiales que impiden el pronunciamiento fundado sobre el cumplimiento de los requisitos legalmente exigibles, en los siguientes ámbitos territoriales:

- El suelo urbano consolidado incluido en las ampliaciones de las zonas A, debido a la necesidad de acreditar el cumplimiento de las distancias mínimas establecidas en el Decreto 94/2009, por el que se aprueba la Revisión de las Directrices Sectoriales sobre instalaciones ganaderas, el cese de la actividad o, en su caso, se tramite el procedimiento especial establecido en la Orden de 28 de febrero de 2011 del Consejero de Agricultura y Alimentación por la que se publica la Circular sobre los criterios de aplicación y coordinación en la tramitación de instrumentos de planeamiento urbanístico que originen el incumplimiento de las distancias mínimas a instalaciones ganaderas establecidas en el Decreto 94/2009.

- El suelo urbano consolidado incluido en las ampliaciones de la zona C, debido a la necesidad de acreditar el cumplimiento de las distancias mínimas establecidas en el Decreto 94/2009, por el que se aprueba la Revisión de las Directrices Sectoriales sobre instalaciones ganaderas, el cese de la actividad o, en su caso, se tramite el procedimiento especial establecido en la Orden de 28 de febrero de 2011 del Consejero de Agricultura y Alimentación por la que se publica la Circular sobre los criterios de aplicación y coordinación en la tramitación de instrumentos de planeamiento urbanístico que originen el incumplimiento de las distancias mínimas a instalaciones ganaderas establecidas en el Decreto 94/2009. Además deberá reordenarse pormenorizadamente el ámbito puesto que no cuentan con acceso ni servicios urbanísticos a pie de parcela. Por otra parte deberá definirse una ordenanza específica para la regulación de este ámbito o bien justificar la idoneidad la calificación como Casco Urbano que se le ha asignado.

- El suelo urbano consolidado incluido en las ampliaciones de la zona D, debido a la necesidad de acreditar el cumplimiento de las distancias mínimas establecidas en el Decreto 94/2009, por el que se aprueba la Revisión de las Directrices Sectoriales sobre instalaciones ganaderas, el cese de la actividad o, en su caso, se tramite el procedimiento especial establecido en la Orden de 28 de febrero de 2011 del Consejero de Agricultura y Alimentación por la que se publica la Circular sobre los criterios de aplicación y coordinación en la tramitación de instrumentos de planeamiento urbanístico que originen el incumplimiento de las distancias mínimas a instalaciones ganaderas establecidas en el Decreto 94/2009. Además deberá indicarse si la urbanización del vial previsto que une la C/ Santa Quiteria con la C/ las Tres torres, que se encuentra sin urbanizar, se llevará a cabo mediante

obras ordinarias, o en caso contrario deberá definirse la correspondiente Unidad de Ejecución e incluirse dentro del suelo urbano no consolidado para la adecuada urbanización de los terrenos. Por otra parte deberá definirse una ordenanza específica para la regulación de este ámbito o bien justificar la idoneidad la calificación como Casco Urbano que se le ha asignado.

-El suelo no urbanizable propuesto en sus categorías de genérico y especial, puesto que los terrenos incluidos en la categoría especial zona de protección de caminos rurales y zona forestal deberán incluirse en la categoría de suelo no urbanizable genérico con el régimen de usos que se considere oportuno.

Del mismo modo, deberá procederse a incorporar al documento todas las prescripciones contenidas en los informes emitidos por las distintas Administraciones Sectoriales, así como los reparos relativos al contenido normativo y documental.

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

CUARTO - Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de CELADAS, a los interesados y al redactor para su conocimiento y con ofrecimiento de los recursos oportunos. "

SEGUNDO.- Con fecha 25 de octubre de 2017 tuvo entrada en el registro general del Gobierno de Aragón en Teruel nueva documentación remitida por el Ayuntamiento de Celadas, consistente en un Texto Refundido del Plan General, con la finalidad de levantar la suspensión parcial de la aprobación definitiva de aquellos ámbitos que quedaron en suspenso en el Acuerdo adoptado por el Consejo Provincial de Urbanismo.

La nueva documentación técnica presentada consta de un ejemplar del documento técnico compuesto por dos tomos, fechado en octubre de 2017 y firmado por la Ingeniero de Caminos D^a. Maria Dolores Jiménez Carbó. También se aporta un ejemplar en formato digital.

La nueva documentación técnica comprende los documentos básicos a los que hace referencia el artículo 47.1 de la Ley 3/2009 y en el artículo 49 del Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, aprobado por D52/2002:

-Memoria Descriptiva.

- Situación y Generalidades
- Antecedentes Históricos
- Topografía
- Geología
- Hidrología e Hidrogeología
- Edafología
- Climatología
- Vegetación
- Fauna
- Paisaje
- Zonas Ambientalmente Sensibles
- Vías Pecuarias
- Montes de Utilidad Pública
- El Medio Socioeconómico y Cultural
- Patrimonio Histórico-Cultural
- Características del Núcleo de Población
- Infraestructuras y Equipamientos Locales
- Conclusión

-Memoria Justificativa.

- Objeto y Antecedentes
- Situación Actual del Planeamiento y Necesidad de revisión
- Marco Legal
- Ámbito
- Promotor
- Equipo Redactor
- Estado Actual y Conclusiones de Carácter Urbanístico
- Directrices definitorias de la estrategia de evolución urbana y de ocupación del territorio.
- Clasificación y Delimitación propuesta
- Relación con el Planeamiento de los municipios colindantes
- Documentos
- Conclusión

A la memoria justificativa se incorporan siete anexos, que son:

Anexo nº 1: Documento de Síntesis.

Anexo nº 2: Ampliaciones de Suelo Urbano.

Anexo nº 3: Cuadros de Superficies.

Anexo nº 4: Documento de Síntesis.

Anexo nº5: Justificación de la adecuación al artículo 286.3.a) de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón.

Anexo nº6: Acuerdo adoptado por el Consejo Provincial de Urbanismo en sesión celebrada el 13/06/2017.

Anexo nº7: Cumplimiento prescripciones según acuerdo adoptado por el Consejo Provincial de Urbanismo en sesión celebrada el 13/06/2017.

-Normas Urbanísticas

TÍTULO 1. DISPOSICIONES GENERALES

-Normas de Carácter General

-Conservación, seguridad y ruinas

-Títulos Habilitantes de naturaleza urbanística

-Final de obras

-Disciplina urbanística

TÍTULO 2. NORMAS DE RÉGIMEN URBANÍSTICO

-Generalidades

-Condiciones Generales de Uso

-Condiciones Generales de Urbanización.

TÍTULO 3. CONDICIONES HIGIÉNICO SANITARIAS

-Edificaciones

-Terrenos y Solares

TÍTULO 4. NORMAS DE PROTECCIÓN

-Protección de la Red de Transportes y Servicios

-Protección de embalses y Cauces Públicos

-Protección del Medio Ambiente

-Protección del Patrimonio Cultural

TÍTULO 5. RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO URBANO.

-Disposiciones Comunes

-Condiciones de Volumen

-Condiciones Estéticas de la Edificación.

-Zona Casco Urbano

-Zona Extensión del Casco

-Equipamiento

-Zonas Verdes y Espacios Libres

-Zona Red Viaria

TÍTULO 6. RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO NO URBANIZABLE

-Disposiciones Comunes

-Suelo No Urbanizable Especial

-Suelo No Urbanizable Genérico

-Régimen de Zona de Borde

-Normas de Tramitación

Anexo. Coeficientes de Ponderación.

- Anexos.

- Ficha de Datos Generales de Planeamiento

- Criterios de Documentación Gráfica

- Catálogo. Que clasifica los bienes en distintos niveles de protección que han sido establecidos atendiendo a sus valores históricos, artísticos, arquitectónicos, espaciales, tipológicos, ambientales, etc..

- Estudio de Sostenibilidad Económica, que tiene como objeto valorar la sostenibilidad económica del Plan desde un punto de vista que englobe la estructura general y orgánica del territorio propuesta, así como los sistemas generales, zonas de protección, espacios libres, entre otros.

- Documentación Ambiental

- Anexo 1. Resoluciones del Organismo Ambiental.

- Anexo 2. Proyecto de Clasificación de las Vías Pecuarias en el Término Municipal de Celadas.

- Anexo 3. Estudio Hidrológico.

- Anexo 4. Planos Riesgos Naturales del SITAR.

- Anexo 5. Planos PGOU.

En el Segundo Tomo se aporta la Documentación Gráfica consistente en:

-Planos de Información.

Situación y Localización

Información Catastral

Información Topográfica
Información Red Abastecimiento
Información Red Saneamiento
Información Alumbrado Público
Información Pavimentación
Información Alturas de la Edificación
Información Estado de la Edificación
Información Usos de la Edificación
Información Sistemas Generales
Información Usos del Suelo
Información Riesgo de Incendios
Información Riesgo de Erosión
Información Ubicación Explotaciones Ganaderas
Planeamiento Urbanístico Vigente en Municipios colindantes
- Planos de Ordenación.
Estructura General del Territorio
Clasificación del Suelo Urbano
Alineaciones y Rasantes
Sistemas Generales
Zonas de Protección

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

Visto el régimen transitorio 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, los dispuesto por Real Decreto Legislativo 2/2008 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo, la Ley 3/2009, de 17 de Junio de Urbanismo de Aragón; 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, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios; la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; del Decreto de 5 de julio de 2015, de la Presidencia del gobierno de Aragón, por el que se modifica la organización de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón y se asignan competencias a los Departamentos; el Decreto 14/2016, de 26 de Enero, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda; el Decreto 129/2014, de 29 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes;

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- ANÁLISIS DE LA NUEVA DOCUMENTACIÓN Y VALORACIÓN.

1.- Modificaciones introducidas para el levantamiento de la suspensión.

SUELO URBANO CONSOLIDADO

AMPLIACIÓN ZONA A

En el Acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de 13 de Junio de 2017 se suspendió la ampliación del Suelo Urbano Consolidado en esta zona debido a la necesidad de acreditar el cumplimiento de las distancias mínimas establecidas en el Decreto 94/2009, por el que se aprueba la Revisión de las Directrices Sectoriales sobre instalaciones ganaderas, el cese de la actividad o, en su caso, se tramite el procedimiento especial establecido en la Orden de 28 de febrero de 2011 del Consejero de Agricultura y Alimentación por la que se publica la Circular sobre los criterios de aplicación y coordinación en la tramitación de instrumentos de planeamiento urbanístico que originen el incumplimiento de las distancias mínimas a instalaciones ganaderas establecidas en el Decreto 94/2009.

Por otra parte, efectuada visita a la zona, se comprobó la existencia de una edificación de reciente ejecución en el entorno a la ampliación propuesta y junto al límite del suelo urbano actual, que parecía cumplir también los requisitos establecidos en el artículo 12 de la Ley 3/2009 como suelo urbano, pero que no se había incluido en la propuesta de ampliación. En consecuencia debía reconsiderarse la propuesta para incluir aquellas parcelas que cumplan los requisitos establecidos en el artículo 12 de la Ley 3/2009.

En la nueva documentación aportada, se manifiesta que en las proximidades de esta ampliación existen dos instalaciones de ovino activas. Respecto a una de ellas, se constata que existen suelos urbanos actuales a menor distancia de la explotación ganadera, por lo que no sería necesario justificar ni realizar el procedimiento establecido en la Orden de 28 de febrero.

Respecto de la otra instalación, se trataría de una nave construida en el año 1995, mientras que según datos de catastro, la edificación situada en el suelo que pretende ampliarse está construida en el año 1945.

En el expediente administrativo se aporta Certificado de la Secretaría del Ayuntamiento de Celadas en el que se acredita la antigüedad de cada una de las construcciones citadas.

Atendiendo a que la edificación resulta anterior a la instalación ganadera, no se encontraría inconveniente para su inclusión en suelo urbano y poder informar favorablemente esta ampliación.

En relación con la edificación de reciente construcción, se señala que se edificó durante el periodo de tramitación del Plan, contando con la licencia de obras oportuna, por lo que se incluye dentro del límite del suelo urbano. La ampliación supone 1.164 m². Se trata de una vivienda particular, fuera de la zona de peligro para la avenida extraordinaria de 500 años. 630 m² son susceptibles de edificarse y se le asigna la misma zonificación que a los terrenos ubicados en esta margen de la rambla. Cumple los requisitos del artículo 12.a de la Ley 3/2009.

AMPLIACIÓN ZONA C

En el Acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de 13 de Junio de 2017 se suspendió la ampliación del Suelo Urbano Consolidado en esta zona debido a la necesidad de acreditar el cumplimiento de las distancias mínimas establecidas en el Decreto 94/2009, por el que se aprueba la Revisión de las Directrices Sectoriales sobre instalaciones ganaderas, el cese de la actividad o, en su caso, se tramite el procedimiento especial establecido en la Orden de 28 de febrero de 2011 del Consejero de Agricultura y Alimentación por la que se publica la Circular sobre los criterios de aplicación y coordinación en la tramitación de instrumentos de planeamiento urbanístico que originen el incumplimiento de las distancias mínimas a instalaciones ganaderas establecidas en el Decreto 94/2009.

Además debía reordenarse pormenorizadamente el ámbito puesto que no se cuenta con acceso ni servicios urbanísticos a pie de parcela.

Por otra parte debía definirse una ordenanza específica para la regulación de este ámbito o bien justificar la idoneidad de la calificación como Casco Urbano que se le había asignado.

En la nueva documentación aportada se corrigen las tres deficiencias. Respecto a las explotaciones ganaderas, se actualiza el plano I.14 Ubicación Explotaciones Ganaderas, comprobándose que no existe explotación ganadera que afecte a esta ampliación de suelo.

Por otra parte se corrigen las alineaciones perimetrales definiendo una anchura libre de 3 metros, de forma que en las ampliaciones futuras se repercutan los 3 metros restantes, para obtener finalmente un vial con una anchura de 6 metros. Se comprueba que con la nueva ordenación planteada todas las parcelas catastrales incluidas en el Suelo Urbano cuentan con acceso, aunque se considera que hubiera resultado más coherente haber previsto la totalidad del vial circundante, de modo que existiera una conexión con la carretera provincial TE-V1001 con dirección a Cella.

Del mismo modo se ha definido una nueva zonificación en el suelo urbano denominada Extensión del Casco.

A modo de resumen, el régimen urbanístico de la nueva ordenanza R2, extensión de casco es el siguiente:

- Se corresponde con aquellas manzanas con intensidades más moderadas que van ubicándose en las zonas periféricas del casco urbano.

- Se permiten los usos residencial, hotelero, comercial, oficinas y administrativo, el industrial y almacenes solo en categoría 1ª y 2ª en situación 1, Sanitario, Cultural, Religioso, Deportivo, Espacios Libres, Servicios urbano e infraestructuras.

- Altura máxima: 9,5 metros con un número máximo de 3 plantas.

- Parcela mínima: 250 m² en nuevas parcelaciones, para las parcelas actuales la parcela mínima será la existente.

- Ocupación máxima: 100%

- Edificabilidad máxima 1,5 m²/m²

- Aparcamientos: Obligación de una plaza por cada 100 m² construidos.

Se considera que se trata de una ordenanza con intensidades más moderadas que las de la zona Casco Urbano. Se asigna esta zonificación a la mayor parte del suelo con aprovechamiento lucrativo de esta ampliación.

AMPLIACIÓN ZONA D

En el Acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de 13 de Junio de 2017 se suspendió la ampliación del Suelo Urbano Consolidado en esta zona debido a la necesidad de acreditar el cumplimiento de las distancias mínimas establecidas en el Decreto 94/2009, por el que se aprueba la Revisión de las Directrices Sectoriales sobre instalaciones ganaderas, el cese de la actividad o, en su caso, se tramite el procedimiento especial establecido en la Orden de 28 de febrero de 2011 del Consejero de Agricultura y Alimentación por la que se publica la Circular sobre los criterios de aplicación y coordinación en la tramitación de instrumentos de planeamiento urbanístico que originen el incumplimiento de las distancias mínimas a instalaciones ganaderas establecidas en el Decreto 94/2009.

Además debía indicarse si la urbanización del vial previsto que une la C/ Santa Quiteria con la C/ las Tres torres, que se encuentra sin urbanizar, se llevará a cabo mediante obras ordinarias, o en caso contrario deberá definirse la correspondiente Unidad de Ejecución e incluirse dentro del suelo urbano no consolidado para la adecuada urbanización de los terrenos.

Por otra parte debía definirse una ordenanza específica para la regulación de este ámbito o bien justificar la idoneidad la calificación como Casco Urbano que se le ha asignado.

En la nueva documentación aportada se corrigen las tres deficiencias. Respecto a las explotaciones ganaderas, se actualiza el plano I.14 Ubicación Explotaciones Ganaderas, comprobándose que no existe explotación ganadera que afecte a esta ampliación de suelo.

Por otra parte se deja constancia en la Memoria Justificativa, que el vial pendiente de urbanizar se llevará a cabo mediante obras ordinarias.

Del mismo modo se ha definido una nueva zonificación en el suelo urbano denominada Extensión del Casco con intensidades mucho más moderadas que las de la zona Casco Urbano. Se asigna esta zonificación a la mayor parte del suelo con aprovechamiento lucrativo de la ampliación, Por lo tanto se procede a informar favorablemente.

SUELO NO URBANIZABLE

En el Acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de 13 de Junio de 2017 se suspendió El suelo no urbanizable propuesto en sus categorías de genérico y especial, puesto que los terrenos incluidos en la categoría especial zona de protección de caminos rurales y zona forestal debían incluirse en la categoría de suelo no urbanizable genérico con el régimen de usos que se considere oportuno.

En la nueva documentación aportada se cambia la categorización del Suelo No Urbanizable de Tipo Forestal de Especial a Genérico, y se elimina el tipo de protección dentro del Suelo no Urbanizable Especial de Caminos Rurales, dejándolo como una protección genérica dentro de todo el término municipal independientemente de la clasificación del suelo (art. 93 de las Normas urbanísticas.)

2- Cuadros de Superficies

Con las variaciones introducidas en la clasificación del suelo de la nueva propuesta, se ha elaborado un nuevo cuadro de superficies del Plan General, que comparamos con el anteriormente propuesto.

Clase de suelo	Categoría	Zonificación	Superficie (m ²) PROPUESTA IN- CIAL	Superficie (m ²) PROPUESTA DEFINITIVA
Suelo Urbano	Consolidado			
		Casco Urbano	91.925	80.749
		Extensión de Casco	0	11.766
		Equipamiento	5.035	5.035
		Z.V. Pública	996	996
		Viarío	38.187	38.761
	Total SUC		136.143	137.307
	No Consolidado		0	0
	Total SU-NC		0,00	
Total Suelo Urbano			136.143	137.307
Total Suelo Urbanizable			0,00	0,00
Suelo No Urbanizable	Especial		2.394,34 Ha	1.426,11 Ha
		Forestal	968,23 Ha	-
		Protec.Cauces	1.245 Ha	1.245 Ha
		Protec.Carreteras	35,23 Ha	35,23 Ha
		Protec LAT	2,49 Ha	2,49 Ha
		Gaseoducto	22,29 Ha	22,29 Ha
		Yacimientos	26,22 Ha	26,22 Ha
		Vías Pecuarias	270,90 Ha	270,90 Ha
	Genérico		7.637,04 Ha	8.605,16 Ha
		Común	7.637,04 Ha	7.636,93 Ha
		Forestal		968,23 Ha
Total SNU			10.031,38Ha	10.031,27Ha
Total Suelo Término M.			10.045 Ha	10.045 Ha

3.- Modificaciones introducidas para el cumplimiento de las prescripciones contenidas en los informes emitidos por las distintas Administraciones Sectoriales así como los reparos relativos al contenido normativo y documental.

En el Acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de 13 de Junio de 2017 se estableció que debería procederse a incorporar al documento todas las prescripciones contenidas en los informes emitidos por las distintas Administraciones Sectoriales, así como los reparos relativos al contenido normativo y documental.

SUELO URBANO CONSOLIDADO

AMPLIACIÓN ZONA B

En la documentación inicial no se especificaba qué superficie ampliada de suelo urbano se le asigna un uso de lucrativo de casco urbano, por tanto debía aclararse

En el apartado correspondiente de la Memoria Justificativa se realiza la corrección. En esta zona se Clasifican 904 m². Esta ampliación tiene por objeto ajustar el límite urbano al viario y edificaciones, en tres zonas de 246 m² la ubicada más al norte, 96 m² la situada en el centro y 562 m² emplazados al sur. Se realiza para recoger como suelo urbano un solar que anteriormente tuvo una edificación (98 m² de aprovechamiento lucrativo), así como un molino que actualmente se está rehabilitando (246 m² de aprovechamiento lucrativo). Por otro lado, se desclasifican 135 m² para ajustarse únicamente a las edificaciones y evitar el crecimiento de la zona.

SUELO NO URBANIZABLE GENÉRICO

1. En el artículo 182 de las Normas Urbanísticas de la documentación inicial se regulaban las construcciones e instalaciones de interés público. Resultaba sorprendente que se incluyera en este artículo a las instalaciones de entretenimiento familiar, que podían erigirse en parcelas de superficie mínima 2.500 m², y contar con hasta 75 m² construidos, sin más limitación que la de no constituir una vivienda permanente. Se consideró que permitir estas edificaciones (que no pueden considerarse de interés público), puede suponer la proliferación de ellas, con el riesgo que conllevaría de colmar el suelo no urbanizable de segundas residencias encubiertas, por lo que se estableció que se debería eliminar este precepto del apartado 2 del artículo 182.

En la actual documentación, la regulación de las construcciones de interés público se lleva a cabo en el artículo 199 y se elimina el esparcimiento familiar.

2. En el artículo 183 se establecía la regulación de la renovación de construcciones, en la que llamaba la atención la exigencia de parcela mínima de 10.000 m² netos y unificados para su autorización, lo que podía suponer un obstáculo para la autorización de estas obras en algunos casos.

La redacción actual establece que la exigencia de parcela mínima será para futuras segregaciones y la actual en las parcelas existentes.

SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL

1. Dentro de la documentación inicial, en el apartado 1 del artículo 165 de las normas urbanísticas, relativo al régimen urbanístico, se establecía que en esta categoría de suelo estaba prohibida cualquier construcción, actividad o cualesquiera otros usos que impliquen transformación de su destino o naturaleza, lesionen el valor específico que se quiere 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. Sin embargo, en el apartado 4 se establecía que en esta clase de suelo se permitían los mismos usos, con las mismas condiciones que en el suelo no urbanizable genérico, siempre y cuando no se limiten en el artículo correspondiente a cada clase de suelo...

Estos apartados resultaban contradictorios, y la redacción del número 4 hacían que la categorización como suelo no urbanizable especial perdiera gran parte de su sentido, al permitir en principio idénticos usos que en el suelo no urbanizable genérico.

En la nueva documentación aportada se corrige la contradicción eliminando el punto 4.

CONTENIDO DOCUMENTAL

MEMORIA JUSTIFICATIVA

1. En el apartado 9.4.1 de la Memoria Justificativa, se debía eliminar la referencia relativa a la clasificación de suelo no urbanizable especial forestal. En la nueva documentación se ha eliminado.

2. En el apartado 9.2.6 de la Memoria Justificativa, no se entendía la necesidad de tramitar un estudio de detalle para la modificación de las rasantes existentes en las edificaciones. Se explicó que podrían modificarse de modo que se adaptaran a lo dispuesto en las condiciones de volumen de la ordenanza correspondiente en las Normas Urbanísticas, en este caso Casco Urbano. En la nueva documentación aportada se ha eliminado esta determinación.

3. En el acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de 13 de junio de 2017, se estableció que deberían justificarse el cumplimiento o incumplimiento de las distancias de las ampliaciones del suelo urbano respecto con las Instalaciones Ganaderas. En caso de incumplimiento de distancias, debería tramitarse el procedimiento especial establecido en la Orden de 28 de febrero de 2011 del Consejero de Agricultura y Alimentación por la que se publica la Circular sobre los criterios de aplicación y coordinación en la tramitación de instrumentos de planeamiento urbanístico que originen el incumplimiento de las distancias mínimas a instalaciones ganaderas establecidas en el Decreto 94/2009. En este mismo sentido se pronunció del Departamento de Ordenación del Territorio en su informe de 29 de diciembre de 2011.

Según la documentación técnica, se constata que, salvo en un caso concreto, no existen afecciones entre las explotaciones ganaderas existentes y las ampliaciones de suelo urbano realizadas.

Se justifica esta afirmación mediante la localización de dichas explotaciones en el plano PI 14.

En relación a la instalación ganadera situada al norte que incumpliría la distancia mínima al suelo Urbano establecida en el Decreto 94/2009, se manifiesta que la edificación residencial se construyó en el año 1945, mientras que la explotación ganadera se instaló en el año 2005.

Este aspecto se avala mediante certificado suscrito por el Secretario del Ayuntamiento de Celadas.

PLANOS

1. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 55.b del Decreto 52/2002, se estableció que debería aportarse un plano de Ordenación a escala mínima de 1:1000, que defina el trazado y las características de las galerías y redes de abastecimiento y evacuación de agua, energía eléctrica y de aquellos otros servicios que pueda prever el Plan, así como de su conexión con los Sistemas Generales.

En la nueva documentación aportada, se modifica la escala del plano I.4.1. Red de abastecimiento, el cual se encontraba a escala 1:2000, de forma que ahora se obtienen dos hojas PI.-4.1.1. y PI.- 4.1.2.

2. Se estableció que en los planos PO-1.1 y PO-1.2 se eliminara el sombreado perteneciente al Suelo No Urbanizable Especial de tipo Forestal. En la nueva documentación aportada se corrige la categorización de este suelo que ahora es Suelo no Urbanizable Genérico.

3. Debía aportarse un plano justificativo del cumplimiento o incumplimiento de las distancias de las ampliaciones del suelo urbano respecto con las Instalaciones Ganaderas, tal y como se ha determinado anteriormente y tras lo que se deduce del informe emitido por el Departamento de Ordenación del Territorio de 29 de diciembre de 2011.

En la nueva documentación aportada, se ha corregido el plano PI-14, en el cual se grafía la ubicación de las explotaciones ganaderas indicando las distancias entre ellas y al suelo urbano en función del tipo de cabeza. Este plano se ha corregido con los datos obrantes en el Ayuntamiento de Celadas y con los proporcionados por la OCA de Teruel.

4. Los planos PO 1.1 y PO 1.2 debían reflejar las superficies de cada tipo de suelo no urbanizable según la Resolución de INAGA de 8 de Octubre de 2012. En la nueva documentación aportada se incluyen las superficies.

5. En el plano de Sistemas Generales, se estableció que debía grafarse como Sistema General de Red viaria la porción de la carretera TE-V-1001 interior del Suelo Urbano tal y como se especificaba en la memoria justificativa. Se corrige en este sentido el PO4.

NORMAS URBANÍSTICAS

1. En el artículo 9 de la documentación inicial debía eliminarse la referencia al desarrollo del suelo urbanizable, ya que no se ha clasificado. Se ha eliminado en la nueva documentación.

2. En los artículos 22 y siguientes de la documentación inicial debía tenerse en cuenta que la regulación estatal relativa al régimen de licencias ha cambiado considerablemente. Existen determinados supuestos que ya no se encuentran sujetos al supuesto de licencia. Además la primera ocupación de los edificios tampoco se encuentra sujeta a licencia urbanística al ser un supuesto de declaración responsable. En la nueva documentación se ha adaptado a lo dispuesto en el TRLUA.

3. El artículo 47 de la documentación inicial debía eliminarse de la regulación puesto que no se propone clasificación de ningún terreno como suelo urbanizable. Se elimina este contenido en la nueva documentación aportada.

4. En el artículo 51 se incluía dentro del uso hotelero el uso asistencial, que es muy diferente y deberá definirse como tal, e incluir en los asilos, hogares de ancianos, etc. En la nueva documentación se incluye un nuevo artículo 56 para regular el uso asistencial de forma independiente.

5. Se indicó que en el capítulo 4^a del Título IV debía incluirse el régimen establecido para los bienes incluidos en el catálogo de elementos del patrimonio arquitectónico de interés monumental, arquitectónico y ambiental. Se comprueba que en la nueva documentación aportada se incluye dicho régimen.

6. En el artículo 105, relativo a especies amenazadas de Aragón, debía hacerse referencia al Plan de Recuperación del Cangrejo de río, aspecto que queda subsanado en la nueva documentación aportada.

7. El artículo 109, relativo a la zonificación del suelo urbano, se indicó que sería más conveniente titularlo calificación de zonas o zonificación del suelo urbano. Con la nueva documentación aportada pasa a llamarse zonificación del suelo urbano.

8. En el artículo 134, relativo a la rehabilitación se estableció que convendría aclarar qué entiende el Plan General por una situación de Fuera de Ordenación. En la nueva documentación se remite a los artículos 45 de las normas urbanísticas y evitar así posibles confusiones.

9. En el capítulo 6^o del Título V, relativo la zona residencial R-1, el artículo 141 de la documentación inicial que establecía las limitaciones de uso, se permitía el uso de industria y almacenes en:

- Categoría 1^a: Actividades sin molestias para la vivienda.
- Categoría 2^a, Situación 1: Actividades compatibles con la vivienda en situación de Anejo a la vivienda unifamiliar.
- Categoría 4^a, Situación 1 y 2: Actividades molestas incompatibles con la vivienda, en situación de anejos a la vivienda unifamiliar y en edificios de vivienda multifamiliar en cualquier planta.

Las actividades incluidas en la Categoría 4 no se admiten en suelo urbano cuyo uso característico sea residencial, con lo cual debería eliminarse de los usos permitidos dentro de la zona Casco Urbano. Se considera que deberían prohibirse los usos industriales en suelo residencial, salvo pequeños talleres o usos compatibles con el uso de vivienda.

En la nueva documentación aportada se corrige este aspecto. Así mismo en la nueva ordenanza creada, denominada R2, extensión del casco tampoco se permiten las actividades incluidas en la Categoría 4.

10. En el artículo 143 relativo a la parcela mínima dentro de la zona casco urbano del suelo urbano no se establecía longitud mínima de fachada, parámetro necesario para la definición de una parcela mínima. En la nueva documentación aportada se establece una longitud mínima de fachada de 3 metros.

11. El artículo 148 de la documentación inicial limitaba a 4 metros la altura libre de planta baja. Tras la visita efectuada se constató que, dentro del Suelo Urbano, numerosas viviendas utilizaban la Planta Baja como garaje para estacionar maquinaria agrícola o como almacén con una altura libre superior a la máxima permitida, por ello convendría estudiar esta determinación y quizá sería recomendable ampliar ligeramente la altura libre máxima permitida de Planta Baja. En la nueva documentación aportada se limita la altura libre de la planta baja a 4,5 metros.

12. El artículo 149 relativo a vuelos sobre espacios públicos debía establecer las dimensiones máximas de los vuelos que se permiten en balcones. En la nueva documentación se remite al artículo 135 en el que se establecen las limitaciones a los vuelos abiertos sobre espacios públicos.

13. En el artículo 155 de la documentación inicial debía eliminarse la posibilidad de construir una vivienda para vigilancia de zonas verdes, por carecer de sentido. Con la nueva documentación técnica aportada no se permite la construcción de estos tipos de vivienda.

14. En la documentación inicial no se fijó la edificabilidad y ocupación máxima permitida en zonas verdes para las pequeñas instalaciones o edificaciones que se permiten implantar según el capítulo 8 del Título 5 para las Zonas Verdes y Espacios Libres. Con la nueva documentación se establece un máximo de superficie construida de 25 m² y una única planta.

15. En el artículo 165 debía eliminarse la contradicción sobre la prohibición general de construcciones. En la nueva documentación se elimina tal contradicción.

16. Se estableció que debían eliminarse los artículos 170 y 171 ya que corresponde a dos tipos de suelo que no pueden ser incluidos dentro del Suelo No Urbanizable Especial. En la presente documentación no se hace referencia a estos tipos de suelo dentro del Suelo No Urbanizable Especial.

17. En el artículo 182 debía eliminarse el párrafo relativo a construcciones de esparcimiento familiar, por no tratarse de instalaciones de interés público, y por ser una posibilidad encubierta de proliferación de segundas residencias en el suelo no urbanizable. La nueva documentación elimina este párrafo.

18. En el anexo relativo a los Coeficientes de Ponderación se producía una contradicción ya que en primer lugar se estima conveniente no considerar ponderación alguna, e inmediatamente después aparece reflejada una tabla con coeficientes de ponderación relativos a usos del suelo que no corresponden a los definidos en este Plan General de Ordenación Urbana.

En la nueva documentación se especifica que no se considera conveniente una ponderación en función de las tipologías edificatorias e intensidades. La ponderación la realiza en función de los distintos usos previsibles, diferenciando entre residencial intensivo, residencial extensivo, terciario e industrial, siendo todos ellos usos permitidos en el suelo urbano. Señalar que en las zonas con aprovechamiento lucrativo del suelo urbano el uso característico es el residencial (intensivo y extensivo), siendo el uso terciario e industrial compatibles con ciertas limitaciones.

CUMPLIMIENTO NOTEPA

La Disposición Transitoria Única del Decreto 54/2011, de 22 de marzo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento (NOTEPA), establece en su segundo apartado lo siguiente:

“2. En el caso de que los citados Planes (en referencia a los generales) cuenten con aprobación inicial pero no con la aprobación provisional, se someterán a la aplicación de las disposiciones relativas a los criterios de presentación y entrega del Título III y deberán cumplimentar las fichas de datos urbanísticos incluidas como Anexo V de la Norma Técnica de Planeamiento”.

Dado que el citado Decreto entró en vigor el 5 de octubre de 2011, y que las fechas de aprobación inicial y provisional del Plan General de Celadas fueron, respectivamente, el 29 de Septiembre de 2011 y el 17 de Agosto de 2015, resulta de aplicación el mencionado apartado, por lo que la documentación técnica deberá cumplir las disposiciones relativas a criterios de presentación y entrega, y deberán aportarse las fichas de datos urbanísticos del Plan General de acuerdo con los modelos que se incluyen en el Anexo V de la NOTEPA.

El 2 de julio de 2017 entró en vigor el Decreto 78/2017, de 23 de mayo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento (NOTEPA), derogando el Decreto 54/2011, de 22 de marzo.

Según el apartado 2.b) de la Disposición Transitoria Primera, en la elaboración de los Planes Generales de Ordenación Urbana que hubieran sido aprobados inicialmente antes del 2 de julio de 2017 y que era necesario que fueran redactados con los criterios de Notepa contemplados en el Decreto 54/2011, se someterán a las dis-

posiciones relativas a los criterios de presentación y entrega del Título III y a cumplimentar las fichas del Anexo V.

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

PRIMERO.- APROBAR DEFINITIVAMENTE DE FORMA PARCIAL EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE CELADAS por considerarse cumplidos los requisitos procedimentales, competenciales, documentales y materiales establecidos en el ordenamiento jurídico, de conformidad con lo establecido en los artículos 49 y 50 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón en lo relativo a las siguientes clases y categorías de suelo:

- En suelo urbano consolidado las ampliaciones de la zona A (con la inclusión de una parcela que cuenta con una superficie de 1.164 m² en la que se emplaza una vivienda) las ampliaciones de la zona C y la ampliación de la zona D. También se aprueba definitivamente la nueva Ordenanza Extensión de Casco R2

- El suelo no urbanizable propuesto en sus categorías de genérico y especial.

Además se consideran subsanados los reparos advertidos en el acuerdo del Consejo de 13 de junio de 2017.

SEGUNDO.- Mostrar conformidad con el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana procediéndose a ordenar la publicación de las Normas Urbanísticas conforme a lo dispuesto en el art. 15 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.- Proceder a la publicación de la Aprobación Definitiva del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de acuerdo con lo dispuesto en la Disposición Adicional Quinta del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de Julio del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

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

3.- VILLASTAR .- APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN Nº 1 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (CPU-2017/133).

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La presente Modificación tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 21 de noviembre de 2017 admitiéndose a trámite en fecha 23 de noviembre de 2017.

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

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

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El instrumento de planeamiento general vigente en la localidad de Villastar es un Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente por la Consejo Provincial de Urbanismo en sesiones de 25 de julio de 2012 y 12 de febrero de 2014.

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

TERCERO.- La documentación presentada por el Ayuntamiento de Villastar consta del expediente municipal, que contiene entre otros documentos, la solicitud del Ayuntamiento, el certificado de Aprobación Inicial por el pleno de Ayuntamiento en fecha 31 de mayo de 2017. Se aporta también documentación relativa al trámite de información pública, con copia del anuncio inserto en Boletín Oficial de la Provincia de Teruel nº 124 de 3 de julio de 2017 y anuncio en el Diario de Teruel en la misma fecha, no habiéndose presentado alegaciones de acuerdo con el Certificado de secretaría fechado el 6 de septiembre de 2017. El Ayuntamiento en pleno acuerda

también la aprobación provisional en fecha 27 de septiembre de 2017, aun cuando este trámite no resulta preciso en las modificaciones puntuales de planeamiento general.

No constan en el expediente informes sectoriales, al tratarse la modificación de un cambio de alineaciones donde no se afecta a ninguna normativa sectorial que requiera informe previo.

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 establecen en el art. 85 del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de Julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, en el que establece, que las modificaciones aisladas se tramitarán por el procedimiento aplicable para la aprobación de los correspondientes planes, salvo en el caso de los planes generales cuyas modificaciones siguen el procedimiento regulado en el art. 57 del citado Texto Refundido con las particularidades que se citan, concretando que el Consejo Provincial de Urbanismo, previos los trámites que procedan adoptará el Acuerdo de Aprobación definitiva en el plazo de tres meses.

QUINTO.- El proyecto de Modificación Nº 1 del Plan General de Ordenación Urbana de Villastar, tiene por objeto introducir una única modificación de alineaciones en la calle Fuente Recia, a la altura del número 6.

SEXTO.- La justificación legal de la Modificación se basa en el artículo 83 del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón que dispone La alteración del contenido de los Planes y demás instrumentos de ordenación urbanística podrá llevarse a cabo mediante la revisión de los mismos o la modificación de alguno de sus elementos.

En el artículo 84 de dicho Texto legal regula la figura de la Revisión, quedando definida la Modificación por exclusión. 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 regulado en el art. 85 del Texto Refundido que establece que las Modificaciones aisladas deberá contener los siguientes elementos:

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

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

En cuanto al procedimiento aplicable en el art. 85. 2 del Texto Refundido se establece que las modificaciones aisladas se tramitarán por el mismo procedimiento que el de aprobación de los correspondientes planes salvo en el caso de los Planes Generales cuyas modificaciones tendrán unas particularidades:

“a) En el caso de que la modificación afecte al suelo no urbanizable, o al suelo urbanizable no delimitado, podrán solicitar al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental un informe previo para que éste se pronuncie, únicamente, sobre si, de la modificación que pretende promover en su planeamiento urbanístico, pueden derivarse o no afecciones significativas sobre el medio ambiente. La solicitud de informe deberá ir acompañada de una breve memoria explicativa del objeto de la modificación planteada junto con un plano esquemático de la misma. En caso de que el citado informe determine que la modificación planteada no conlleva afecciones significativas sobre el medio ambiente, el Ayuntamiento continuará con la tramitación administrativa para la aprobación de la modificación del planeamiento, siendo innecesaria la tramitación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica regulado en la normativa ambiental.

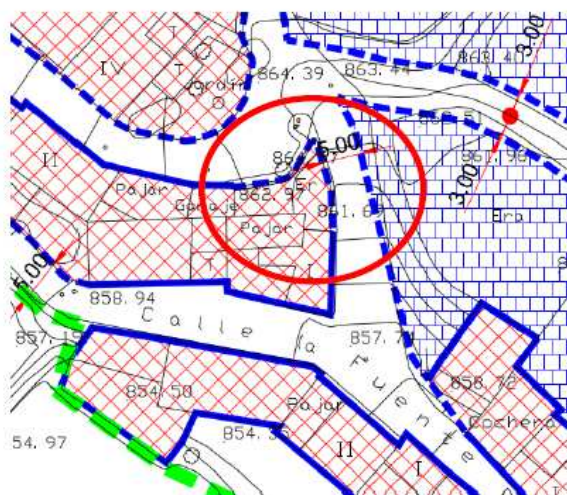
b) Una vez finalizado el periodo de información pública o de información y consultas, se remitirá el expediente completo con el informe técnico de las alegaciones y pronunciamiento expreso del pleno sobre las mismas, y la declaración ambiental estratégica en su caso, al Consejo Provincial de Urbanismo correspondiente, que adoptará Acuerdo de aprobación definitiva en el plazo de tres meses.”

SÉPTIMO.- Contenido de la propuesta de modificación

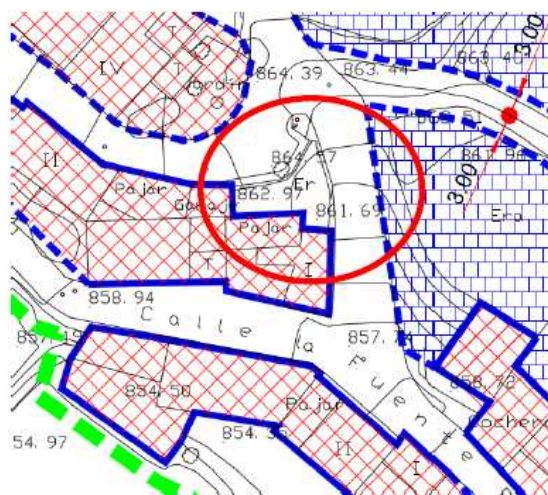
Esta modificación puntual de Plan General se tramita para ajustar una alineación en la calle Fuente Regia nº6, con el objeto de corregir un error cometido durante la revisión del Plan General de Ordenación Urbana.

En el PGOU se incluyó como viario el acceso de un garaje particular, que se encontraba pavimentado con hormigón. El hecho de encontrarse esa superficie pavimentada como el resto de la calle condujo a los redactores del Plan a incluir esta zona como espacio público.

A continuación se muestran las alineaciones según el Plan General de 2003 y según la revisión del Plan General de 2012-2014.

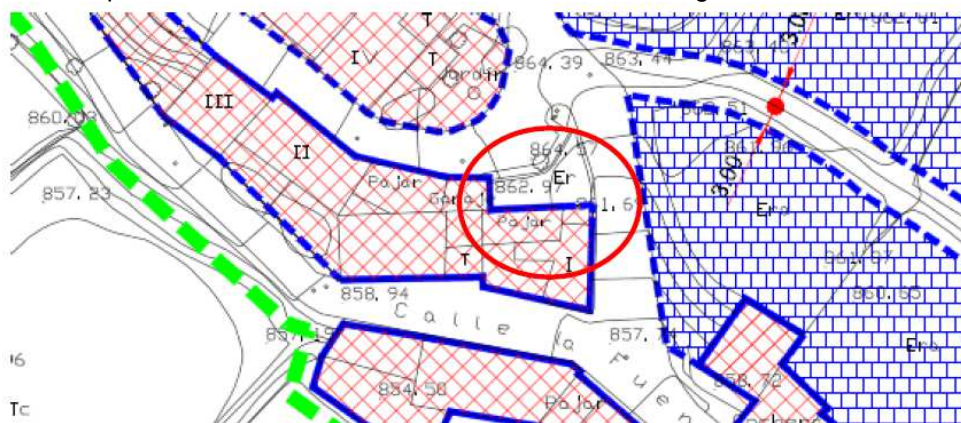


PGOU AÑO 2003



PGOU AÑO 2012

Este cambio de alineación supone el cambio de calificación de 8 m² destinados a viario que pasarán a formar parte de la superficie edificable con la ordenanza de Casco Antiguo.



OCTAVO.- VALORACIÓN DE LA TRAMITACIÓN Y DOCUMENTACIÓN.

Con los cambios introducidos en esta modificación se recalifican 8 m² de viario, que pasan a uso residencial "Casco Antiguo" con una edificabilidad máxima de 24 m², a razón de los 3 m²/m² permitidos en la ordenanza particular que se le asigna. Se considera una modificación de menor entidad a la que podría aplicarse la excepcionalidad prevista en el artículo 86.1 del TRLUA, dada el escasísimo aumento de la superficie edificable.

Además, se comprueba que el acceso a la parcela edificable ahora planteada esta garantizado con el vial previsto en esta modificación y no afecta negativamente a la trama viaria, manteniendo su anchura el vial calle Fuente Abuela que es el que queda afectado.

No obstante, se observa que según el catastro actual, esta modificación afecta a propiedad municipal, y por tanto, no parece que se cometiera un error en la redacción de la Revisión Plan General, puesto que las alineaciones fijadas por este pretendían recoger las alineaciones y rasantes existentes en este punto y así se hizo. Si bien se entiende que esta propuesta de alineaciones puede mejorar el ambiente en esta zona, al eliminar los retranqueos aleatorios planteados que únicamente respondían a criterios de propiedad, deberá justificarse debidamente la modificación.

En consecuencia, no se encuentra inconveniente en la aprobación de esta modificación, considerando aceptable aplicar la excepcionalidad establecida en el artículo 86.1 del TRLUA. No obstante, deberá corregirse del documento la justificación de la modificación basándose en una mejor ordenación del espacio y no en un error cometido en la Revisión del PGOU, a no ser que la justificación planteada en el documento se apoye en el catastro anterior al de la última revisión catastral, y consecuentemente exista un error, tanto en la redacción de la Revisión del Plan General, como en la revisión de catastro. En cualquier caso, en el documento para la aprobación definitiva deberá ampliarse la justificación planteada.

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

PRIMERO.- APROBAR DEFINITIVAMENTE LA MODIFICACIÓN Nº 1 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE VILLASTAR de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 85.2 b) del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, y art. 15.3 del Decreto 129/2014, de 29 de Julio del Gobierno de Aragón por considerar

que se cumplirán los requisitos procedimentales, documentales y materiales, condicionado a la subsanación en la memoria de la justificación urbanística presentada.

SEGUNDO.- Proceder a la publicación de la Aprobación Definitiva de esta Modificación conforme a lo dispuesto en la Disposición Adicional Quinta del Decreto Legislativo 1/2014, 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

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

4.- CAMINREAL.- INFORME VINCULANTE SOBRE LA MODIFICACIÓN Nº 2 DEL PLAN PARCIAL SECTOR EL GANCHO. (CPU-2017 /122).

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La presente Modificación tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón el 23 de octubre de 2017, admitiéndose a trámite el 24 de octubre de 2017.

SEGUNDO.- Este expediente se tramita en el Consejo Provincial de Urbanismo a instancia del Ayuntamiento de Caminreal en aplicación de lo dispuesto en el artículo 85.2 del vigente Decreto- Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo, en su relación con el 57 de mismo texto legal.

El Ayuntamiento solicita al Consejo Provincial de Urbanismo informe previo a la aprobación definitiva de la modificación, que será vinculante para el Ayuntamiento en caso de ser desfavorable.

TERCERO.- La documentación presentada por el Ayuntamiento de Caminreal cuenta con el expediente municipal, la solicitud del Ayuntamiento, Resolución de Alcaldía de aprobación inicial de 22 de mayo de 2017 dando cuenta al Pleno el 30 de mayo de 2017, trámite de información pública (con anuncio en la Sección correspondiente a la provincia de Teruel del Boletín Oficial de Aragón nº 124 de 3 de julio de 2017), no habiéndose presentado alegaciones al citado trámite, según certificado de la secretaria, y un ejemplar del documento técnico en formato papel sin copia en formato digital, suscrito por el Ingeniero de Caminos D. Ismael Villalba, sobre el que no se ha extendido la diligencia de aprobación inicial.

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

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

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El Municipio dispone de un Plan General de Ordenación Urbana obtenido mediante el procedimiento de homologación de su Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano en fecha 11/02/2004.

El Plan Parcial del Polígono Industrial El Gancho que ahora se modifica fue aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Caminreal en fecha 30/01/2008 previo informe favorable de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio en sesión de fecha 19/12/2007.

Posteriormente el Pleno del Ayuntamiento, en sesión de fecha 29 de junio de 2011, acordó la aprobación definitiva de la modificación nº1 del Plan Parcial "El Gancho" de Caminreal que tenía por objeto el traslado de la localización del equipamiento y de una zona de aparcamientos y disminuir el retranqueo de la edificación en alguna tipología de las parcelas.

SEGUNDO.- Los Planes Parciales son instrumentos de planeamiento de desarrollo regulados en los artículos 51 y siguientes del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón

Tal como regula el artículo 51 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón:

1 Los Planes Parciales tienen por objeto el establecimiento, en desarrollo del Plan General, de la ordenación pormenorizada precisa para la ejecución de sectores enteros en suelo urbano no consolidado y en suelo urbanizable en el caso de que aún no disponga de dicha ordenación."

TERCERO.- El objeto de la modificación puntual es la reducción del frente mínimo de parcela al vial establecido en las Normas Urbanísticas del Plan Parcial Sector El Gancho en Caminreal (Teruel). En parcelas de superficie igual o menor a 1000 m², se propone pasar de 16,67 metros a 12,50 metros, mientras que en parcelas de superficie superior a 1000 m², se propone pasar de 25 metros a 20 metros.

¡CUARTO.- La justificación legal de la Modificación del Plan Parcial Sector el Gancho en Caminreal se basa en lo dispuesto en el artículo 83.3 del Decreto- Ley 1/2014 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 84 se define la figura de la Revisión, quedando definida la Modificación por exclusión.

El artículo 85.2 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 del Plan Parcial de iniciativa municipal, el procedimiento aplicable es el del artículo 57 del Decreto- Ley 1/2014:

1. La aprobación inicial de los planes parciales corresponde al Alcalde, dando cuenta de ello al Ayuntamiento Pleno. Una vez aprobados inicialmente, se someterán simultáneamente a informe de los órganos competentes y a información pública, por el plazo mínimo de un mes. Concluido el periodo de información pública o, en su caso, el plazo de emisión de algún informe sin que se hubiese emitido, si fuere superior, el expediente se someterá a informe del órgano autonómico competente.

2. Cuando de conformidad con la legislación en materia ambiental, sea preceptivo realizar evaluación ambiental estratégica del plan, con carácter previo a la aprobación inicial, el promotor presentará ante el órgano ambiental solicitud de inicio y documentación, que conforme al trámite ordinario o simplificado que proceda se regule en la legislación ambiental.

3. Una vez concluido el trámite de participación pública con los informes sectoriales emitidos, se remitirá el expediente completo al Consejo Provincial de Urbanismo, que emitirá informe siendo vinculante en caso de ser desfavorable, salvo que se haya dictado la resolución de homologación regulada en el apartado siguiente. El plazo para emitir y comunicar al municipio el informe del órgano autonómico será de tres meses, transcurridos los cuales se entenderá emitido en sentido favorable. El informe se emitirá conforme a los mismos criterios que para la aprobación definitiva de planes generales establece el artículo 49.

4. Los municipios podrán solicitar al Gobierno de Aragón que la intervención autonómica en el planeamiento derivado tenga un carácter facultativo. Para ello:

a) Se deberá acreditar la existencia de medios técnicos municipales o comarcales adecuados para la supervisión del cumplimiento de la legalidad y la garantía de un adecuado desarrollo urbano derivada de la correcta planificación efectuada por el instrumento de planeamiento general.

b) El Gobierno de Aragón dictará resolución homologando dicha acreditación con vigencia para el desarrollo del plan general correspondiente y con el alcance que en la misma se establezca. Podrá ser revocada de oficio, con audiencia del Ayuntamiento afectado, como consecuencia del incumplimiento municipal de los condicionamientos establecidos en la letra a) de este apartado.

5. El Ayuntamiento Pleno, a la vista del resultado de las actuaciones obrantes en el expediente, podrá aprobar definitivamente el plan con las modificaciones que procedieren, pronunciándose expresamente sobre las alegaciones y observaciones formuladas. Cuando el plan haya sido sometido a evaluación ambiental, el Ayuntamiento Pleno integrará en el mismo los aspectos ambientales al aprobarlo definitivamente conforme a lo establecido en legislación autonómica de evaluación ambiental.

6. La eficacia del acuerdo de aprobación definitiva estará condicionada a la remisión, con carácter previo a la publicación del acuerdo de aprobación definitiva y, en su caso, de las normas urbanísticas y ordenanzas en el Boletín correspondiente, de un ejemplar del documento aprobado definitivamente, con acreditación suficiente de su correspondencia con la aprobación definitiva, al Consejo Provincial, en soporte digital con los criterios de la norma técnica de planeamiento.

En cuanto a sus determinaciones, tal como señala el artículo 85.1 del Decreto- Ley 1/2014, 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.

QUINTO.- Propuesta y Valoración

Propuesta:

El documento tiene por objeto reducir el frente mínimo de parcelas a vial.

- En parcelas de superficie igual o menor a 1000 m², se pretende pasar de 16,67 metros a 12,50 metros.
- En parcelas de superficie superior a 1000 m², se pretende pasar de 25 metros a 20 metros.

Para ello, se modifica únicamente el artículo 40 de las normas urbanísticas en lo relativo al parámetro Frente mínimo de vial.

En cuanto a la justificación y el estudio de los efectos sobre el territorio, la documentación técnica aportada manifiesta la necesidad de ajustarse a la demanda, para dar una mayor flexibilidad permitiendo un menor frente de vial. Esto posibilita a las implantaciones industriales un mejor diseño sin tener que perder aprovechamiento favoreciendo así una mejor utilización y racionalización del suelo, disminuyendo lo efectos negativos sobre el territorio.

Valoración:

El Sector El Gancho en Caminreal (Teruel) es un ámbito de 132.107 m² de uso característico industrial. La modificación planteada no supone un incremento de edificabilidad ni modifica la superficie destinada a cada zona. En este Plan Parcial se establece:

1.- Que para parcelas con superficie inferior a 1000 metros cuadrados no se limitan retranqueos, en consecuencia en el caso de la existencia de una parcela con frente mínimo (de 12,5 metros) se dispondría de una edificación con la misma anchura.

2.- Para las parcelas de superficie superior a 1000 e inferior a 1500 metros cuadrados establece un retranqueo obligatorio de 3 m a linderos laterales, pero en caso de la existencia de acuerdo entre los propietarios el retranqueo podrá eliminarse. En este caso (de 20 metros) con la parcela de frente mínimo, resultaría la posibilidad de implantar una edificación de 14 metros, siempre que no exista el acuerdo de los propietarios colindantes.

3.-En parcelas de superficie superior a 1500 metros cuadrados se establece un retranqueo obligatorio de 5 metros a linderos. En este caso con la parcela de frente mínimo(20 metros) resultaría la posibilidad de implantar una edificación de 10 metros.

La justificación aportada se considera suficiente y los efectos sobre el territorio han sido debidamente estudiados. Del mismo modo, no resultan aplicables los requisitos especiales del art. 86 del Texto Refundido de la Ley Urbanística de Aragón.

No se considera que exista incremento de costes en la instalación de servicios ya que las posibles acometidas a las nuevas parcelas se ejecutarán por cuenta de los propietarios.

Por otra parte deberán subsanarse las siguientes deficiencias :

- En el apartado Objeto de la memoria se expone:

“Disminuir el frente a vial de las parcelas retranqueo de la edificación en alguna tipología de las parcelas.”

Debe quedar claro que el objeto de la modificación únicamente es la reducción de frente de vial y no modificar el retranqueo de ninguna edificación. En consecuencia debe eliminarse la referencia anterior.

-En el apartado Tramitación de la memoria se hace referencia a la aplicación de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón. Deberá corregirse y hacer referencia al 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.

-Deberá aportarse una copia digital de la modificación en aplicación del artículo 29 de la Norma Técnica de Planeamiento. En este caso, dado que la aprobación inicial es de fecha 22 de mayo de 2017, es de aplicación el Decreto 54/2011, de 22 de marzo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento.

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

PRIMERO.- INFORMAR FAVORABLEMENTE LA MODIFICACIÓN Nº 2 DEL PLAN PARCIAL SECTOR EL GANCHO DE CAMINREAL ya que la documentación cumple los requisitos procedimentales, competenciales y materiales exigidos en el planeamiento vigente, no obstante deberán satisfacerse los reparos planteados en este acuerdo para poder considerar que la documentación presentada contiene los elementos necesarios para dar cumplimiento íntegro a lo establecido en la legislación en vigor.

SEGUNDO.- Una vez procedida la Aprobación Definitiva Municipal por el Ayuntamiento de Caminreal de esta Modificación nº 2 del Plan Parcial Sector El Gancho, deberá remitirse a este Consejo Provincial una copia de la documentación técnica 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 al Ayuntamiento de CAMINREAL y al redactor para su conocimiento y a los efectos oportunos.

5.- UTRILLAS: MOSTRAR CONFORMIDAD CON EL TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA. (C.P.U 2014/27)

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha 24 de febrero de 2014 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 Utrillas. Este Plan General de Ordenación Urbana señalaba como principal motivación para la revisión del planeamiento vigente, la necesidad de introducir varias modificaciones en la clasificación del suelo actual, el establecimiento de unas reservas de suelo que permitan el futuro desarrollo de la localidad, la elaboración de una normativa urbanística capaz de gestionar de forma eficaz todo el término municipal, y las profundas modificaciones de la legislación urbanística y medioambiental, que originan la necesidad de adaptar el planeamiento urbanístico de primer orden a ese nuevo marco normativo.

Este expediente fue objeto de acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo en sesión celebrada el día 3 de julio de 2014 en el siguiente sentido:

PRIMERO.- APROBAR DEFINITIVAMENTE DE FORMA PARCIAL EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE UTRILLAS por considerarse cumplidos los requisitos procedimentales, competenciales, documen-

tales y materiales establecidos en el ordenamiento jurídico vigente, de conformidad con lo establecido en los artículos 49 y 50 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, en lo relativo a las siguientes clases y categorías de suelo y ámbitos territoriales:

El suelo urbano consolidado en su totalidad, con la excepción de:

-Las tres manzanas situadas al sur de la calle Las Eras en el barrio del Arrabal de la Villa de Utrillas, en la que no es reconocible urbanización alguna y que por ello deberán categorizarse como suelo urbano no consolidado, salvo justificación en contra, delimitando los ámbitos de equidistribución correspondientes.

-Los terrenos situados en prolongación del ámbito del Plan Especial residencial del barrio de Santa Bárbara hacia el noreste, puesto que se trata de una zona que tiene unas características similares a las incluidas en el Plan Especial y por ello debe ser clasificada como suelo urbano no consolidado, o en su caso proceder a la desclasificación vista la escasa dinámica del barrio.

-Los tres ámbitos de suelo urbano englobados en suelo no urbanizable situados al norte del núcleo de Las Parras de Martín puesto que no se pueden considerar integrados en malla urbana consolidada.

-La manzana a menor cota de las dos situadas en la margen derecha del río Sargal junto al camino pavimentado que conduce a Cervera del Rincón, en el núcleo de Las Parras de Martín, ya que se trata de unas ruinas tan apenas perceptibles y situadas encima del cauce, por lo que deberá acreditarse expresamente su condición urbana y en caso contrario proceder a su desclasificación.

-El fragmento de manzana en el que se encuentra situado el Hotel Villa de Utrillas, que actualmente se encuentra regulada por la ordenanza Residencial Extensiva A, ya que se trata de edificios de uso residencial que podrían quedar fuera de ordenación con la aprobación de la ordenanza Equipamiento cuya aplicación se pretende. En consecuencia deberá justificarse que la nueva regulación normativa compatibiliza el uso Residencia con el de Equipamiento.

El suelo urbanizable, de uso característico industrial, en su totalidad.

El suelo no urbanizable, en sus dos categorías con los reparos establecidos en este acuerdo relativos a la concreción de los usos permitidos en sus dos categorías.

SEGUNDO.- SUSPENDER LA APROBACIÓN DEFINITIVA DE FORMA PARCIAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE UTRILLAS de conformidad con lo establecido en el artículo 50 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo y el artículo 64.3 apartado e) del Decreto 52/2002 de desarrollo de Ley 5/1999, se considera que existen deficiencias documentales que impiden el pronunciamiento fundado sobre el cumplimiento de los requisitos legalmente exigibles, en los siguientes ámbitos territoriales:

En el suelo urbano consolidado:

-Las tres manzanas situadas al sur de la calle Las Eras en el barrio del Arrabal de la Villa de Utrillas, en la que no es reconocible urbanización alguna y que por ello deberán categorizarse como suelo urbano no consolidado, salvo justificación en contra, delimitando los ámbitos de equidistribución correspondientes.

-Los terrenos situados en prolongación del ámbito del Plan Especial residencial del barrio de Santa Bárbara hacia el noreste, puesto que se trata de una zona que tiene unas características similares a las incluidas en el Plan Especial y por ello debe ser clasificada como suelo urbano no consolidado, o en su caso proceder a la desclasificación vista la escasa dinámica del barrio.

-Los tres ámbitos de suelo urbano englobados en suelo no urbanizable situados al norte del núcleo de Las Parras de Martín puesto que no se pueden considerar integrados en malla urbana consolidada.

-La manzana a menor cota de las dos situadas en la margen derecha del río Sargal junto al camino pavimentado que conduce a Cervera del Rincón, en el núcleo de Las Parras de Martín, ya que se trata de unas ruinas tan apenas perceptibles, camufladas entre la vegetación de ribera y situadas encima del cauce, por lo que deberá acreditarse expresamente su condición urbana y en caso contrario proceder a su desclasificación.

-El fragmento de manzana en el que se encuentra situado el Hotel Villa de Utrillas, que actualmente se encuentra regulada por la ordenanza Residencial Extensiva A, ya que se trata de edificios de uso residencial que podrían quedar fuera de ordenación con la aprobación de la ordenanza Equipamiento cuya aplicación se pretende. En consecuencia deberá justificarse que la nueva regulación normativa compatibiliza el uso Residencia con el de Equipamiento.

El suelo urbano no consolidado, en su totalidad puesto que:

-En los ámbitos en los que el planificador pretende actuar mediante unidades de ejecución deberá justificarse la previsión de la reserva de vivienda protegida en las magnitudes mínimas establecidas en el artículo 5.1.b) de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de vivienda protegida, todo ello sin perjuicio, de la posible exención total o parcial de la dotación de vivienda protegida, bien por acuerdo del Gobierno de Aragón a solicitud municipal, en los términos que establece el artículo 5.3 de la precitada Ley 24/2003, o bien derivada del posible desarrollo que el Gobierno de Aragón pudiera realizar de la Disposición Transitoria Segunda de la Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas.

-En los ámbitos pendientes de Planeamiento Especial para que se completen las determinaciones de ordenación pormenorizada establecidos en el artículo 42 de la Ley 3/2009.

Tras este primer acuerdo, el Ayuntamiento de Utrillas, en fecha 16 de marzo de 2016, remitió nueva documentación con el objeto de que el Consejo Provincial de Urbanismo levantase 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 la totalidad del Suelo Urbano No Consolidado que quedó pendiente en el acuerdo adoptado por el Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel en su sesión de fecha 3 de julio de 2014. También se procedió a la subsanación de los reparos establecidos en el referido acuerdo en la parte Aprobada Definitivamente tanto para los terrenos clasificados como Suelo Urbano como para los clasificados como Suelo No Urbanizable.

Este expediente fue objeto de acuerdo por el Consejo Provincial de Urbanismo en su sesión de 31 de marzo de 2016, en el siguiente sentido:

PRIMERO.- APROBAR DEFINITIVAMENTE DE FORMA PARCIAL el PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA de UTRILLAS por considerarse cumplidos los requisitos procedimentales, competenciales, documentales y materiales establecidos en el ordenamiento jurídico vigente, de conformidad con lo establecido en los artículos 49 y 50 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, en lo relativo a las siguientes clases y categorías de suelo y ámbitos territoriales:

En el suelo urbano consolidado del núcleo de la Villa de Utrillas:

- La parte de las tres manzanas situadas al sur de la calle Arrabal y la calle las Eras en el barrio del Arrabal que recaen al vial inferior, el cual cuenta con todos los servicios urbanísticos.

- El fragmento de manzana en el que se encuentra situado el Hotel Villa de Utrillas, ya que vuelve a regularse con la ordenanza Residencial Extensiva A, y ya no le es de aplicación la ordenanza Equipamiento.

- La ampliación de suelo urbano consolidado propuesta en la zona Este del barrio de Santa Bárbara.

En el suelo urbano no consolidado las Unidades de Ejecución nº 1, 2, 3, 4 y 5 que resultaron suspendidas en el Acuerdo anterior del Consejo, así como también la nueva U.E-6 delimitada en el núcleo de Utrillas entre las calles Arrabal y Eras. También se aprueba definitivamente la clasificación como suelo urbano no consolidado de los terrenos de uso industrial incluidos en el PERI del Barrio de Santa Bárbara.

En el suelo no urbanizable en el núcleo de las Parras de San Martín:

-Los tres ámbitos que en la anterior documentación se englobaban como nuevo suelo urbano y que ahora se siguen manteniendo en la categoría de no urbanizable por no quedar justificado que se encuentren integrados en malla urbana consolidada.

- La manzana a menor cota de las dos situadas en la margen derecha del río Sargal junto al camino pavimentado que conduce a Cervera del Rincón, en el núcleo de Las Parras de Martín, ya que se trata de unas ruinas tan apenas La totalidad del suelo urbano no consolidado que resultó suspendido en el Acuerdo anterior del Consejo, así como también la nueva U.E-6 delimitada en el núcleo de Utrillas entre las calles Arrabal y Eras, y los nuevos terrenos del Barrio Santa Bárbara incluidos en el PERI de este barrio.

SEGUNDO.- SUSPENDER LA APROBACIÓN DEFINITIVA DE FORMA PARCIAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE UTRILLAS de conformidad con lo establecido en el artículo 50 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo y el artículo 64.3 apartado e) del Decreto 52/2002 de desarrollo de Ley 5/1999, se considera que existen deficiencias documentales que impiden el pronunciamiento fundado sobre el cumplimiento de los requisitos legalmente exigibles, en los siguientes ámbitos territoriales:

-El suelo no urbanizable del Barrio de Santa Bárbara que proviene de la desclasificación de los terrenos incluidos en el ámbito del Plan Especial de Reforma Interior.

-La desclasificación de la ampliación de suelo urbano consolidado que se planteaba en la primera propuesta de Plan General en el barrio de Santa Bárbara, al noreste del ámbito del Plan Especial de Reforma Interior.

SEGUNDO.- Por el Ayuntamiento de Utrillas se presenta escrito con registro de entrada de 26 de octubre de 2017 de un documento técnico en formato papel y en formato digital conteniendo el texto refundido del Plan General.

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

Visto el régimen transitorio del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, la Ley 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, 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; el Decreto de 5 de julio de 2015, de la Presidencia del Gobierno de Aragón, por el que se modifica la organización de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón y se asignan competencias a los Departamentos y 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.- 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 Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, relativo al régimen de los documentos refundidos de planeamiento, se establece lo siguiente:

1. 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.

2. 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.

3. 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.

4. 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.

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

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

El objeto de este informe es mostrar conformidad con el Documento Refundido que fusiona la aprobación definitiva parcial del Plan General de Ordenación de Utrillas, publicada en julio de 2016, con la parte que del mismo quedó en suspenso tras el acuerdo de 31 de marzo de 2016 relativo a dos zonas ubicadas en el Barrio de Santa Bárbara.

SEGUNDO.- Siendo que la Disposición Transitoria Cuarta 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 establece, en su apartado 1, que "Los instrumentos de planeamiento y de gestión 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."; y que este expediente se aprobó inicialmente en octubre de 2011, este Plan General se redacta al amparo de lo dispuesto en lo establecido en los artículos 48 y siguientes de la Ley 3/2009, de 17 de junio, y a los artículos 61 y siguientes del Decreto 52/2002 de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo de urbanismo.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 15.1 del Decreto 129/2014, de 29 de julio del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo, compete a los Consejos Provinciales de Urbanismo la Aprobación Definitiva de los Planes así como mostrar conformidad con los textos refundidos según el artículo 15.5 de dicho texto legal.

TERCERO.- Antes de la redacción de este Plan General, el instrumento de planeamiento de primer orden vigente en la localidad de Utrillas eran unas Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal que se elaboraron al amparo del Real Decreto Legislativo 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 que fueron aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio, en sesiones celebradas en fechas el 09-04-1992 y 10-12-1992.

De este instrumento de planeamiento de primer orden fueron tramitadas ante los sucesivos órganos autonómicos provinciales competentes en materia de urbanismo trece modificaciones puntuales, habiendo sido todas ellas aprobadas definitivamente, la última en fecha 11-06-2012.

En lo referente a planeamiento parcial, y para uso residencial, en fecha 28-10-1999 se aprobó definitivamente el Plan Parcial del Sector La Vega del suelo apto para urbanizar.

Asimismo, y respecto a usos industriales, se aprobaron definitivamente tres instrumentos, el Plan Parcial del Polígono Industrial Los Llanos, en fecha 11-04-1996, del que se aprobó una modificación puntual en fecha 02-08-2004; el Plan Parcial de la Ampliación del Polígono Industrial Los Llanos en fecha 14-04-2005 y por último el Plan Parcial de la Ampliación 2 del Polígono Industrial Los Llanos en fecha 09-11-2009.

Tras los acuerdos del Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel de fecha 3 de julio de 2014 y 31 de marzo de 2016 se aprobó casi en su totalidad este Plan General. En fecha 6 de julio de 2016 se procedió a la publicación, tanto de los acuerdos de aprobación definitiva como de su contenido normativo por lo que entró en vigor dicho Plan General, excepto en las partes que quedaron en suspenso.

SEXTO.- ANÁLISIS DE LA DOCUMENTACIÓN.

Este nuevo documento refundido se presenta fundamentalmente para solventar la suspensión que se produjo, en dos ámbitos del Barrio de Santa Bárbara, por acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel de fecha 31 de marzo de 2016.

Estos dos ámbitos se clasificaron en la primera documentación que se presentó de Aprobación Definitiva como suelos Urbanos. La parte al norte del equipamiento municipal, que ya contaba con la clasificación de suelo

urbano según las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, se incluyó en un ámbito de desarrollo posterior pendiente de la redacción de un Plan Especial. La parte situada más al noreste de este primer ámbito, se incluyó directamente como suelo urbano consolidado, siendo que estos últimos, también contaban con la clasificación de suelo urbano según las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal.

PRIMER DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

En la primera propuesta, ambos ámbitos quedaron en suspenso. El ámbito de suelo urbano no consolidado pendiente de PERI quedó en suspenso por no contener las determinaciones de ordenación pormenorizada que se establecían en el artículo 42 de la Ley 3/2009, aunque no se ponía objeción a su clasificación como suelo urbano no consolidado. El segundo ámbito, clasificado como suelo urbano consolidado, quedó en suspenso por tratarse de terrenos que contaban con unas características similares a las incluidas en el Plan Especial y por ello, debían ser clasificados como suelo urbano no consolidado, o en su caso, proceder a la desclasificación vista la escasa dinámica del barrio.

En un segundo documento de Aprobación Definitiva se consideró más oportuno proceder a la desclasificación de la parte de los terrenos incluidos en el Suelo Urbano no Consolidado a desarrollar mediante Plan Especial de Reforma Interior en el Barrio de Santa Bárbara. En concreto, al entender que se trataba de una zona carente de urbanización con presencia de vacíos edificatorios hasta el punto de no tener, en algunos puntos, características reconocibles de Suelo Urbano. También, se procedió a desclasificar la parte superior de los terrenos localizados en la prolongación noreste del PERI, por no contar con las características de suelo urbano consolidado y no poderse justificar la necesidad de su clasificación dada la escasa dinámica de construcción residencial en el Barrio de Santa Bárbara.

SEGUNDO DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

Esta desclasificación supuso que el Suelo Urbano clasificado en el Barrio de Santa Bárbara pasase de una superficie de 128.284 a una muy inferior, 100.248 m².

Si bien es cierto, que se podían entender los motivos de la desclasificación de estos terrenos, ésta debía justificarse con la demostración fehaciente de la inexistencia de los servicios urbanísticos básicos que se supusieron existentes en origen para su clasificación urbanística, o bien, por la concurrencia de circunstancias sobrevenidas que impidiesen el desarrollo urbanístico de los terrenos. Dado que no se encontraron circunstancias sobrevenidas, tales como razones de riesgo, para apoyar la justificación de la desclasificación de estos terrenos, la justificación debía basarse en una errónea estimación de la disponibilidad los de servicios urbanísticos exigibles de las Normas Subsidiarias en su redacción. Pero no hay que olvidar que además de esta justificación, y en cumplimiento de los criterios de la Dirección General de Urbanismo para la desclasificación de suelos, se hacía necesario también el consentimiento de los propietarios de estos terrenos, previa audiencia pública de los mismos. Por estos motivos volvieron a quedarse en suspenso ambos ámbitos.

El Ayuntamiento de Utrillas no ha podido conseguir el consentimiento de todos los propietarios ni su renuncia expresa a una posible reclamación por responsabilidad patrimonial, por ello en esta ocasión presenta documentación refundiendo la parte del PGOU que se aprobó definitivamente, con la parte de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal que quedan vigentes tras la suspensión en estos dos ámbitos, ya que no ha sido viable el levantamiento de dicha suspensión. Quedando por tanto, la zona que en el PGOU se incluyó inicialmente en el ámbito de un PERI y el ámbito más situado al noreste, como Suelo Urbano Consolidado.

Además de recoger en este documento gráficamente, el planeamiento vigente en estos dos ámbitos hasta la fecha, estos cambios suponen la inclusión de dos nuevas ordenanzas respecto de la parte del PGOU aprobada definitivamente en fecha 31 de marzo de 2016. Para estas dos zonas del Barrio de Santa Bárbara que quedaron en suspenso siguen siendo de aplicación la Zona Vivienda Unifamiliar y la Zona Vivienda Unifamiliar aislada reguladas en las Normas Subsidiarias municipales. En este texto refundido se les asigna la misma zonificación con las mismas condiciones de uso y de volumen pero pasan a denominarse Zona Vivienda Unifamiliar en el Barrio de Santa Bárbara y la Zona Vivienda Unifamiliar aislada en el Barrio de Santa Bárbara, respectivamente.

Se incluyen las dos nuevas ordenanzas con la nueva nomenclatura R4-D y R4-E.

OCTAVO.- VALORACIÓN.

Dada la imposibilidad de que el Ayuntamiento de Utrillas recabara el consentimiento de todos los propietarios para desclasificar los dos ámbitos del Barrio de Santa Bárbara (que contaban con la clasificación de suelo urbano consolidado según las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal) requisito exigido por la Dirección General de Urbanismo para llevar a cabo cualquier desclasificación, se mantiene su clasificación como Suelo Urbano Consolidado y se les asigna la misma zonificación con las mismas condiciones de uso y de volumen de las antiguas Normas Subsidiarias pero pasan a denominarse Zona Vivienda Unifamiliar en el Barrio de Santa Bárbara y la Zona Vivienda Unifamiliar aislada en el Barrio de Santa Bárbara respectivamente.

Hay que señalar que el primer acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo, sugería que estas dos zonas quedasen, ambas, pendiente de Plan Especial, y por tanto, clasificadas como suelo urbano no consolidado, una solución que hubiese sido más coherente con la realidad fáctica de los terrenos y con la que hubiese sido posible desbloquear la suspensión planteada en estas zonas.

No obstante, en vez de clasificarse estas dos zonas como SNUG como pretendía el Ayuntamiento en el segundo documento de PGOU presentado, y al no levantarse la suspensión, resulta aplicable, en estos ámbitos que quedaron en suspenso, el anterior instrumento urbanístico vigente en el municipio antes de la aprobación de este nuevo PGOU, las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal.

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

PRIMERO.- MOSTRAR CONFORMIDAD CON EL TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA de UTRILLAS que incluye las dos zonas del Barrio de Santa Bárbara que quedaron en suspenso en los acuerdos anteriores del Consejo Provincial, como suelo urbano consolidado con sus respectivas ordenanzas particulares coincidentes con las que existían en las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de acuerdo con lo dispuesto en el art. 15.5. a) del Decreto 129/2014, de 29 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo, ordenándose la publicación de las Ordenanzas Zona Vivienda Unifamiliar en el Barrio de Santa Bárbara y la Zona Vivienda Unifamiliar aislada en el Barrio de Santa Bárbara.

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

6.- GEA DE ALBARRACÍN .- MOSTRAR CONFORMIDAD CON LA TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA .

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El Texto Refundido presentado tiene como objeto incorporar en un único documento el planeamiento urbanístico vigente en el municipio de Gea de Albarracín, constituido por la Adaptación a Plan General de Ordenación Urbana mediante Modificación de un Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano con Ordenanzas y seis modificaciones aisladas aprobadas definitivamente con posterioridad. La finalidad de la elaboración de este texto refundido es facilitar la consulta y aplicación de la normativa urbanística vigente en el municipio, sin necesidad de consultar los diferentes documentos urbanísticos en vigor para comprobar cuál es el régimen urbanístico de cada uno de los terrenos que conforman dicho término municipal.

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

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

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

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

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

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

El Plan General de Gea de Albarracín clasificó el suelo del término municipal del siguiente modo:

		P.D.S.U. (Ha)	Plan General (Ha)
SUELO URBANO	Consolidado	28,73	29,78
	No Consolidado	0,00	0,82
SUELO NO URBANIZABLE		5.719,27	5.705,32
SUELO URBANIZABLE	Delimitado	0,00	2,60
ZONA PERIFÉRICA		0,00	9,48
TOTAL		5.748,00	5.748,00

Para el Suelo Urbano Consolidado tenemos lo siguiente:

	Planeamiento vigente (m ²)	%	Planeamiento Propuesto (m ²)	%	Diferencia (m ²)
Manzana tipo A	41.072,85	14,30	41.072,85	13,79	0,00
Manzana tipo B	47.014,80	16,36	67.643,35	22,72	20.628,55
Manzana tipo C	99.046,11	34,48	81.260,40	27,29	-17.785,71
Viv. Promoción Pública	0,00	0,00	860,90	0,29	860,90

	Planeamiento vigente (m ²)	%	Planeamiento Propuesto (m ²)	%	Diferencia (m ²)
Total Parcelas edificables	187.133,76	65,14	190.837,50	64,09	3.703,74
Equipamiento	13.520,90	4,71	15.963,35	5,36	2.442,45
Espacios libres	794,20	0,28	3.518,30	1,18	2.724,10
Viano	85.825,94	29,87	87.448,40	29,37	1.622,46
TOTAL	287.274,80	100,00	297.767,55	100,00	10.492,75

Para la totalidad de Suelo Urbano:

	Planeamiento vigente (m ²)	%	Planeamiento Propuesto (m ²)	%	Diferencia (m ²)
Manzana tipo A	41.072,85	14,30	41.072,85	13,42	0,00
Manzana tipo B	47.014,80	16,36	71.587,70	23,40	20.628,55
Manzana tipo C	99.046,11	34,48	81.260,40	26,56	-17.785,71
Viv. Promoción Pública	0,00	0,00	860,90	0,28	860,90
Total Parcelas edificables	187.133,76	65,14	194.781,85	63,66	3.703,74

	Planeamiento vigente (m ²)	%	Planeamiento Propuesto (m ²)	%	Diferencia (m ²)
Equipamiento	13.520,90	4,71	16.668,95	5,45	3.148,05
Espacios libres	794,20	0,28	4.890,20	1,60	4.096,00
Viano	85.825,94	29,87	89.624,00	29,29	3.798,06
TOTAL	287.274,80	100,00	305.965,00	100,00	18.690,20

En cuanto al suelo no urbanizable, incluyó las categorías de genérico y especial.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Introducir específicamente en el artículo 49 entre los usos permitidos en suelo urbano el uso de vivienda.
- Crear en el artículo 37 dos nuevas categorías de vivienda, para cubrir la totalidad de tipologías edificatorias que se presentan en el núcleo urbano.
- Modificar el artículo 52 para dejar constancia de que, en las manzanas tipo C también se permite la vivienda para una sola familia en edificios independientes en una parcela mancomunada.
- Modificar el artículo 57 para limitar la edificabilidad máxima a 0,80 m²/m² en el uso de vivienda en categoría 4^a.
- Modificar el artículo 58 para limitar la altura de edificación en viviendas vinculadas a la categoría 4^a a 7,5 metros, correspondientes a dos plantas.

La corporación Municipal cree necesaria la redacción de un texto refundido del Plan General, que englobe toda la documentación técnica de las modificaciones que han ido aprobándose hasta la fecha desde la redacción del Texto Refundido de 2011, al objeto de conformar un documento comprensible y de fácil manejo. Además pretende incluir en el mismo los documentos que contienen los planos de información y el Estudio Económico que fueron excluidos del citado texto refundido.

TERCERO.- Este expediente se tramita ante el Consejo Provincial de Urbanismo a instancia del Ayuntamiento de Gea de Albarracín, que solicita del Consejo Provincial de Urbanismo mostrar conformidad con el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana.

El expediente administrativo, que tuvo entrada en el Consejo Provincial de Urbanismo el 27 de octubre de 2017, cuenta con certificado del acuerdo plenario de aprobación inicial con fecha 24 de octubre de 2017. Se presentan dos ejemplares de la documentación técnica diligenciados por el Secretario del Ayuntamiento.

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

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- 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 Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, relativo al régimen de los documentos refundidos de planeamiento, se establece lo siguiente:

7. 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.

8. 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.

9. 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.

10. 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.

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

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

El expediente se inicia a instancia del Ayuntamiento de Gea de Albarracín, debido a la conveniencia de disponer de un documento refundido que evitara la inseguridad jurídica derivada de la existencia de un texto refundido que no incluyó la totalidad de los documentos del Plan General de Ordenación Urbana aprobados definitivamente, así como a la aprobación posterior de otras tres modificaciones aisladas que introdujeron variaciones de clasificación del suelo, zonificación y normas urbanísticas.

SEGUNDO.- ANÁLISIS DE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

En fecha 27 de octubre de 2017, el Ayuntamiento de Gea de Albarracín presenta dos ejemplares del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana, en formato papel y digital, firmados por la ingeniero de caminos D^a María Dolores Jiménez Carbó y visados por el Secretario del Ayuntamiento, con el fin de que el Consejo Provincial de Urbanismo muestre su conformidad con el citado texto, y que éste pueda sustituir a la actual documentación técnica vigente.

El Texto Refundido del Plan General reúne en un único documento las seis modificaciones aisladas aprobadas definitivamente, junto con la del Plan General adaptado, facilitando así su comprensión y la aplicación de sus determinaciones vigentes. A la hora de redactar este nuevo texto refundido se han tenido en cuenta las siguientes consideraciones:

- La Memoria explica los antecedentes y el contenido del Texto Refundido. Incluye en sus anexos la memoria justificativa de la Adaptación del PDSU a Plan General y su modificación nº 1, además del acuerdo adoptado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio. Los anexos también recogen las memorias de las modificaciones aisladas aprobadas definitivamente hasta la fecha con los correspondientes acuerdos adoptados por la Comisión Provincial del Territorio hasta 2010 y el Consejo Provincial de Urbanismo a partir de esa fecha. Finalmente, en los anexos se incluyen también los coeficientes de homogeneización de uso y tipología y el Aprovechamiento Medio de las Unidades de Ejecución, en su redacción dada por la modificación aislada nº 5.

- En el Documento nº 2, Planos de Información, se incluyen los planos de información de la Adaptación de PDSU a Plan General, que se excluyeron del anterior texto refundido de 2011.

- Los planos de ordenación sustituyen a los existentes en su integridad, incluyendo los cambios introducidos por las distintas modificaciones aisladas aprobadas, que están vigentes actualmente. Se ha añadido un nuevo plano O-2.2 que incluye la Zona de Ordenación Urbanística, incorporada en la modificación aislada nº 4.

- El catálogo se reproduce íntegramente y sin alteraciones, con el fin de que forme parte de un texto unificado, que facilite su manejo.

- Las normas urbanísticas sustituyen a las existentes en su totalidad, incluyéndose los cambios en el articulado aprobados con las modificaciones aisladas del Plan General. Además se incluye como Anexo a las mismas las Fichas de Características de las Unidades de Ejecución UE-1, UE-2 y UE-3, así como la Ficha de la Zona de Ordenación Urbanística.

- El Estudio Económico se reproduce íntegramente sin alteraciones.

- Se incluye como Documento nº 7 las fichas de datos urbanísticos establecidas en la Norma Técnica de Planeamiento.

El Texto Refundido consta de la siguiente documentación:

Documento nº 1: Memoria.

Anexos:

Nº 1. Memoria Adaptación PDSU a PGOU y Modificación nº 1. Acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de 28 de abril de 2004.

Nº 2. Modificación nº 2 de PGOU. Acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de 21 de diciembre de 2005.

Nº 3. Modificación nº 3 de PGOU. Acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de 30 de mayo de 2007.

Nº 4. Modificación nº 4 de PGOU. Acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de 20 de mayo de 2011.

Nº 5 Modificación nº 5 de PGOU. Acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de 30 de octubre de 2012 y 17 de junio de 2013.

Nº 6. Modificación nº 6 de PGOU. Acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de 30 de junio de 2015.

Nº 7. Coeficientes de homogeneización.

Nº 8. Aprovechamiento Medio de las unidades de ejecución.

Documento nº 2: Planos de Información.

PI.1.- Localización y Situación. E 1: 1.000.000.

PI.2.- Clasificación del suelo vigente. E 1: 2.000.

PI.3.- Información topográfica. E 1: 2.000.

PI.4.1.- Red de Abastecimiento. E 1: 2.000.

PI.4.2.- Red de Saneamiento. E 1: 2.000.

PI.5.- Red Eléctrica y Alumbrado Público. E 1: 2.000.

PI.6.- Pavimentación. E 1: 2.000.

PI.7.- Alturas de la edificación. E 1: 2.000.

PI.8.- Estado de la edificación. E 1: 2.000.

PI.9.1.- Usos de la edificación. E 1: 2.000.

PI.9.2.- Usos de la edificación. E 1: 2.000.

PI.10.- Sistemas Generales. E 1: 2.000.

Documento nº 3: Planos de Ordenación.

PO.1.1.- Estructura General del Territorio. E 1: 50.000.

PO.1.2.- Estructura General del Territorio. E 1: 50.000.

PO.1.3.- Estructura General del Territorio. E 1: 50.000.

PO.1.4.- Estructura General del Territorio. E 1: 50.000.

PO.2.1.- Clasificación del suelo junto al casco urbano. E 1: 2.000.

PO.2.2.- Zona de Ordenación Urbanística. E 1: 2.000.

PO.3.1.- Alineaciones y rasantes. E 1: 1.000.

PO.3.2.- Alineaciones y rasantes. E 1: 1.000.

PO.4.- Sistemas Generales. E 1: 2.000.

Documento nº 4: Catálogo.

Anexos:

Nº 1: Catálogo de Edificios de Interés.

Nº 2: Inventario de Bienes Inmuebles.

Nº 3: Ficha catalográfica.

Nº 4: Delimitación de la extensión y entorno de protección de los yacimientos arqueológicos y paleontológicos.

Documento nº 5: Ordenanzas.

Anexos:

Nº 1: Condiciones estéticas en los edificios del Casco Histórico.

Nº 2: Fichas de características de las Unidades de Ejecución.

Nº 3: Ficha de la Zona de Ordenación Urbanística.

Documento nº 6: Estudio Económico.

Documento nº 7: Fichas NOTEPA.

TERCERO.- VALORACIÓN DEL DOCUMENTO REFUNDIDO.

1.- Sobre la Tramitación.

Analizado el expediente del Documento Refundido de Planeamiento presentado, se considera correcta la tramitación realizada, ya que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 88 del Decreto Legislativo 1/2014, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, relativo a documentos refundidos de planeamiento, se ha iniciado su tramitación a instancia del Ayuntamiento de Gea de Albarracín y se han adaptado las determinaciones a la norma técnica de planeamiento.

Por otra parte, 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:

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

b) 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.

2.- Sobre la documentación aportada.

Con respecto a la documentación técnica presentada por el Ayuntamiento de Gea de Albarracín, hay que hacer constar en primer lugar que se trata de un texto refundido que contiene, en esencia, todas las determinaciones urbanísticas en vigor en el municipio, reflejando tanto la documentación escrita relativa al Plan General Adaptado como a las sucesivas modificaciones aisladas aprobadas definitivamente, así como las ordenanzas refundidas, incorporando los cambios posteriores realizados en su articulado.

Así mismo, se incorporan los planos de información y ordenación, incluyendo la clasificación y calificación de los suelos con las diferentes modificaciones que se han aprobado a lo largo del tiempo, relativas a cambios de clasificación de suelo no urbanizable a suelo urbano, creación de unidades de ejecución en suelo urbano no consolidado, cambios de alineaciones, creación de zonas de ordenación urbanística, nuevos equipamientos, etc.

En el plano anterior se refeja como suelo urbano no consolidado el ámbito edificado que fue objeto de una actuación de dotación, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 3/2009, al producirse un incremento de la edificabilidad máxima como consecuencia de la creación de la Manzana tipo D.

Así mismo se reflejan las unidades de ejecución nº 1, 2 y 3 en suelo urbano no consolidado, así como los sectores de Suelo Urbanizable Delimitado de uso industrial S-1 y S-2, definidos ya en la Adaptación a Plan General, y las pequeñas ampliaciones de suelo y modificaciones de alineaciones que se han ido incorporando al planeamiento urbanístico vigente tras la aprobación de las modificaciones aisladas del Plan General.

Analizados los diferentes documentos presentados, se ha comprobado que no existen errores en la documentación presentada.

La documentación ha sido diligenciada como documento aprobado por el Ayuntamiento de Gea de Albarracín.

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

PRIMERO.- MOSTRAR CONFORMIDAD con el TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE GEA DE ALBARRACÍN de acuerdo con lo dispuesto en el art. 15.5. a) del Decreto 129/2014, de 29 de junio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo y ordenar la publicación de las Normas Urbanísticas y Ordenanzas.

SEGUNDO.- Notificar el acuerdo al Ayuntamiento de GEA DE ALBARRACÍN y al equipo redactor.

8.- ARENS DE LLEDÓ.- INFORME PREVIO A LA AUTORIZACIÓN ESPECIAL MUNICIPAL PARA LA REHABILITACIÓN DE ANTIGUA MASÍA PRE-EXISTENTE PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA. EN POLÍGONO 8, PARCELA 48 . PROMOTOR: ILUMINADA DEL AMO RINCÓN Y MANUEL CÁRDENAS. (C.P.U. 2017/124).

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 23 de octubre de 2017, admitiéndose a trámite.

SEGUNDO.- Consta el expediente de los siguientes documentos:

Entrada en DGA: El 23/10/2017 tiene entrada oficio del Ayuntamiento sin documentación técnica.

El 30/10/2017 se aporta nuevo oficio y proyecto.

Documentación aportada:

- Documentación técnica: Proyecto de Legalización de OBRAS DE REFORMA Y CAMBIO DE USO DE ANTIGUA MASÍA PRE-EXISTENTE A VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Aragón con fecha 03/08/2017, donde se incluye:

- Nota simple del registro de la propiedad donde consta la existencia en la finca de un edificio masía con sus corrales.

- Ortofotos de los años 2017, 1999, 1995 y 1956, donde aparece la edificación originaria.

- Documentación administrativa:

- Oficio del Ayuntamiento al Consejo Provincial de Urbanismo, de fecha 30 de octubre de 2017, remitiendo documentación a fin de que se emita informe de conformidad con lo establecido en el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

Fecha de visita: El 30 de noviembre de 2012 se constata la peexistencia de la masía, rodeada de gran masa forestal de pinos, aunque la masía se enclava en un promontorio rocoso en la confluencia de dos barrancos, el "Barranc de Vall de Rovira", y el "Barranc de Fontanells".

El volumen edificado de los dos edificios parece coincidir con lo que existió, uniendo los mismos a través de pérgolas de vigas de madera, manteniendo las características tipológicas externas tradicionales propias de tales construcciones y su adaptación al paisaje.

TERCERO.- Objeto y descripción técnica de la instalación:

Se trata de la legalización de obras de reforma interior y cambio de uso, llevadas a cabo durante el año 2010, de la Masía "Mas de Pellet", tal y como se expone en la documentación técnica aportada. Dichas obras comprendieron las siguientes unidades de obra:

- Demoliciones, saneados y cubiertas (demolición de tabiquería interior, saneado de muros de mampostería, reparación de cubiertas y aleros,...).

- Divisiones interiores y cerramientos.

- Revestimientos y pavimentos.

- Equipamiento de cocina y baños.

- Suministro de agua potable (construcción de pozo de captación subterránea,...).

- Evacuación y saneamiento (instalación de fosa filtro enterrada,...).

- Suministro eléctrico (instalación fotovoltaica, instalación y conexión de grupo electrógeno a gasoil,...).

- Calefacción y producción de ACS.

- Carpintería interior.

- Acondicionamiento de exteriores (escalera de acceso, muro de contención en accesos, construcción de depósito de pluviales enterrado, acera perimetral...).

La Masía "Mas de Pellet" consta de dos edificios, "A" y "B". El edificio "A" tiene forma rectangular, cubierta inclinada a un agua, 5,90 m de altura, 103,42 m² de planta baja y 91,16 m² de planta bajo cubierta. La superficie construida de este edificio es de 194,58 m², destinado en su día a uso agropecuario.

El edificio "B" tiene cubierta inclinada a dos aguas, 8,27 m de altura, 74,40 m² de planta baja destinada a uso agropecuario y 47,85 m² a uso vivienda, la planta primera se destinaba 60,29 m² a uso agropecuario y 47,85 m² a vivienda unifamiliar, y 62,14 m² de la planta bajo cubierta destinada en su día a uso agropecuario. La superficie construida de este edificio es de 292,54 m².

La superficie construida objeto de la legalización es la misma de 487,11 m²., actualmente para uso de vivienda unifamiliar.

Ubicación: Parcela 48 del polígono 8, Suelo No Urbanizable genérico conforme al Plan General, con una superficie total de 12,8162 ha, de las cuales 9,5335 corresponden a pinar, y 3,2827 restantes a cultivos de secano, almendras y olivos.

La Masía "Mas de Pellet" se sitúa al oeste del término municipal de Arens de Lledó, justo en el límite con el municipio de Calaceite.

El enclave de la masía corresponde a un promontorio rocoso en la confluencia de dos barrancos, el "Barranc de la Vall Rovira", que ejerce de límite entre los dos términos, y el "Barranc de Fontanells", que tiene su origen más al este y desemboca en el anterior.

Asimismo la masía se ubica en el ámbito de protección para el águila azor-perdicera.

Accesos: El acceso hasta la masía se tiene a través de la red de caminos, bien desde Arens de Lledó, bien desde Calaceite, en mejor estado este último si se toma desde la N-420.

Servicios Urbanísticos: El suministro eléctrico se resuelve mediante placas fotovoltaicas y grupo electrógeno a gasoil.

El suministro de agua (no de boca) se realiza desde pozo captación subterránea.

Las aguas residuales se tratarán a través de una fosa filtro homologada.

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

Vistos los preceptos del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón; la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedi-

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

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, es el órgano competente para emitir el informe sobre autorización especial en suelo no urbanizable, en los supuestos establecidos en el artículo 35 del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de Julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, disponiendo para ello de dos meses, según señala el artículo 36.1 b) de la misma norma.

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

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

TERCERO.- Resulta de aplicación:

Planeamiento Municipal: El Plan General de Ordenación Urbana (obtenido por el procedimiento de Homologación de Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, en sesión de la CPOT de 29/11/2006), permite, conforme al artículo 1.7 f), que: "En el caso de edificios tradicionales rurales (masías, molinos, etc.) se podrán mantener su volumen actual y ampliarse hasta un 100 % de la superficie ya construida siempre que se rehabilite la construcción inicial. No se fija parcela mínima."

Las superficies del estado original se corresponden con el estado actual, no se amplía, según proyecto.

Igualmente son de aplicación las Normas generales de protección de cauces públicos, artículo 2.6, donde se establece que:

"La zona de policía de cauce está legalmente definida en el artículo 6 de la Ley de Aguas como una faja de 100 metros de ancho en ambos márgenes de un cauce público, en la que se condicionará el uso del suelo y las actividades que se desarrollen, por parte del Organismo de cuenca correspondiente."

Por tanto, se deberá obtener autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro, ya que la masía se ubica dentro de la zona de policía del "Barranc de la Vall Rovira" y el "Barranc de Fontanells".

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. c) del mencionado precepto que establece:

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

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

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

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

Se acredita la preexistencia edificatoria aportando ortofotos de los años 2017, 1995 y 1956, del Instituto Cartográfico de Cataluña, donde se aprecian claramente la existencia de las edificaciones.

Directrices Parciales de Ordenación Territorial de la Comarca del Matarraña (D.21 de octubre de 2008): El artículo 20 permite las obras de rehabilitación de masías, molinos y demás construcciones previstas en el artículo 35 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, conforme al procedimiento establecido en el artículo 36 del mismo, siempre que se mantengan las características tipológicas externas tradicionales de tales construcciones.

Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón. La actuación se emplaza en el ámbito de protección para el águila-azor perdicera en Aragón y aunque en principio se debería obtener informe del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, en este caso y de acuerdo con lo que manifiesta el representante de INAGA no resulta preceptiva su solicitud puesto que la actuación se encuentra totalmente ejecutada y los informes ambientales son previos a cualquier actuación.

Orden DRS/1521/2017, de 17 de julio, por la que se clasifica el territorio de la Comunidad Autónoma de Aragón en función del riesgo de incendio forestal y se declaran zonas de alto y de medio riesgo de incendio forestal, los terrenos donde se ubica la actuación estarían en zona tipo 2, caracterizada por su alto peligro e importancia de protección, debiendo obtenerse el informe favorable del área forestal del Departamento de Desarrollo Rural y Sostenibilidad

CUARTO.- Valoración:

Uso: La actuación encajaría en el artículo 35 c) del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, puesto que se trata la reforma interior y cambio de uso de una masía con una antigüedad mínima de 100 años. Se aportan mapas donde consta la masía desde 1.924.

Condiciones Urbanísticas. Cumple con las condiciones generales de la edificación fijadas en el artículo 1.7 del Plan General para las rehabilitaciones de edificios tradicionales, permitiendo mantener su volumen actual y ampliarse hasta un 100 % de la superficie ya construida siempre que se rehabilite la construcción inicial. No se fija parcela mínima.

Según proyecto, la superficie construida del edificio original coincide con el estado actual.

Igualmente cumple con el artículo 20 de las Directrices Parciales de Ordenación Territorial de la Comarca del Matarraña, para la rehabilitación de masías y construcciones antiguas, puesto que no aumenta volumen edificado.

No obstante, se deberá obtener la autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro, por ubicarse la actuación en zona de policía de los barrancos de la Vall Rovira y de Fontanells, así como para la captación subterránea de agua y por vertidos de aguas residuales.

Por otra parte, según visita realizada el 28 de noviembre de 2017, y de conformidad con la Orden DRS/1521/2017, de 17 de julio, por la que se clasifica el territorio de la Comunidad Autónoma de Aragón en función del riesgo de incendio forestal y se declaran zonas de alto y de medio riesgo de incendio forestal, los terrenos donde se ubica la actuación estarían en zona tipo 2, caracterizada por su alto peligro e importancia de protección.

En consecuencia, se deberá obtener el informe favorable del área forestal del Departamento de Desarrollo Rural y Sostenibilidad.

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

PRIMERO.- INFORMAR FAVORABLEMENTE la REHABILITACIÓN DE ANTIGUA MASÍA PRE-EXISTENTE PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA. EN POLÍGONO 8, PARCELA 48. PROMOTOR: ILUMINADA DEL AMO RINCÓN Y MANUEL CÁRDENAS condicionado a obtener la autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro, por ubicarse la actuación en zona de policía de los barrancos de la Vall Rovira y de Fontanells, así como para la captación subterránea de agua y por vertidos de aguas residuales.

Así como obtener el informe favorable del área forestal del Departamento de Desarrollo Rural y Sostenibilidad.

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

9.- LLEDÓ.- INFORME PREVIO A LA AUTORIZACIÓN ESPECIAL MUNICIPAL PARA LA REHABILITACIÓN DE EDIFICIO TRADICIONAL PARA ALMACÉN. EN POLÍGONO 3, PARCELA 75 . PROMOTOR: SALOMÉ LLOPIS GIL. (C.P.U. 2017/ 95).

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 7 de septiembre de 2017, admitiéndose a trámite.

SEGUNDO. - Consta el expediente de los siguientes documentos:

- Documentación técnica:
 - Expediente de legalización de almacén, redactado por Cristina Gil Pina, con visado de 15 de noviembre de 2016.
 - Anexo nº 1 de plano A6 de Preexistencia, con fecha de visado 14/11/2017.
- Documentación administrativa:
 - Oficio de remisión del Ayuntamiento de Lledó al Consejo Provincial de Urbanismo, con fecha de entrada el 07 de septiembre de 2017.

Visita: Se realizó el 6 de septiembre de 2017, a la edificación actualmente existente. Se comprobó que ya se habían realizado las obras y que la edificación existente coincide con el edificio objeto del proyecto de legalización. También que comparte acceso con una vivienda unifamiliar existente en la parcela colindante.

TERCERO.- Objeto y descripción técnica de la instalación:

Se plantea la rehabilitación de un edificio tradicional, para su uso como almacén. Las obras ya han sido realizadas según se constata en el proyecto técnico.

El almacén agrícola ya rehabilitado tiene una superficie construida desarrollada en dos plantas de 46,69 m² cada una, siendo la superficie total construida de 93,38 m². En la parte trasera del edificio se grafió una caseta en planta baja de la que no se indica nada en la memoria del proyecto.

Según indica el proyecto técnico, durante la intervención ya ejecutada se sustituyeron el forjado y la cubierta, se rejuntó y enfoscó parcialmente los muros exteriores, se colocó nueva carpintería de madera, y en la segunda planta se tabicó y se realizó una sencilla instalación eléctrica para iluminación.

A través de la Cartoteca (una de las aplicaciones telemáticas que ofrece el Instituto Geográfico de Aragón), se han localizado fotografías aéreas de 1956 en las que se aprecia la existencia de una construcción en la ubicación donde se pretende realizar la actuación si bien la calidad de las mismas no permite apreciar su volumen real, la documentación técnica se complementó con el plano A6 de Preexistencia visado el 14 de noviembre de 2016.

Ubicación: La actuación se encuentra situado en suelo no urbanizable genérico. Con una superficie de parcela de 1.918 m²

Accesos: El acceso se realizará a través de un camino existente en una parcela colindante, en dicha parcela colindante existe una vivienda unifamiliar aislada.

Servicios Urbanísticos: El suministro eléctrico se realizará mediante grupo electrógeno, abastecimiento de agua mediante depósito de pluviales (no apta para uso de boca), no precisa evacuación de aguas residuales.

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

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

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, es el órgano competente para emitir el informe sobre autorización especial en suelo no urbanizable, en los supuestos establecidos en el artículo 35 del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de Julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, disponiendo para ello de dos meses, según señala el artículo 36.1 b) de la misma norma.

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

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

TERCERO.- Resulta de aplicación:

Planeamiento Municipal: La instalación se encuentra situada en el término municipal de Lledó. Emplazada en Suelo No Urbanizable Genérico. Lledó cuenta con Delimitación de Suelo Urbano (28/08/2017 se publicó el Acuerdo de Aprobación Definitiva) que no puede regular las condiciones urbanísticas en este clase de suelo, en consecuencia, resulta de directa aplicación lo dispuesto por las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial de acuerdo con lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

Las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial permiten la rehabilitación y ampliación de los usos existentes y de los edificios tradicionales rurales conforme el apartado 2.3.1.7.

En el apartado 2.3.1.7 de dichas Normas provinciales establece que "a) Mantendrán con carácter general un retranqueo de 10 m... Cuando se trate de obras de reforma o ampliación de usos existentes... podrán mantenerse las distancias a linderos existentes..."

Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón. Resulta de aplicación el régimen del suelo No Urbanizable Genérico, regulado en el art. 35 de esta Ley, que establece:

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

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

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

En este tipo de actuaciones y salvo que el plan general establezca lo contrario, no será de aplicación el régimen jurídico de las viviendas unifamiliares aisladas previsto en el artículo 34.2. El plan general establecerá los parámetros urbanísticos aplicables a estas actuaciones y establecerá un porcentaje máximo de incremento de volumen o de la superficie aplicable que no podrá ser superior al 100 %, debiendo acreditarse de forma suficiente la preexistencia del volumen...”

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

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

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

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

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

Decreto 205/2008, de 21 de octubre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueban las Directrices Parciales de Ordenación Territorial de la Comarca del Matarraña. En el artículo 20 se establece el régimen para la rehabilitación de masías y construcciones antiguas en suelo no urbanizable genérico, en el que se indica que:

1. Podrán autorizarse las obras de rehabilitación de masías, molinos y demás construcciones previstas en el artículo 24 de la ley urbanística, siempre que se mantengan las características tipológicas externas tradicionales de tales características.

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.

Decreto 326/2011, de 27 de Septiembre, del Gobierno de Aragón, por el que se establece el régimen de protección del águila azor perdicera, *Hueraaetus fasciatus*, y la Orden, de 16 de Diciembre de 2013, por la que se modifica su ámbito de aplicación. La actuación se emplaza en el ámbito de protección para el águila-azor perdicera en Aragón y aunque en principio se debería obtener informe del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, en este caso y de acuerdo con lo que manifiesta el representante de INAGA no resulta preceptiva su solicitud puesto que la actuación se encuentra totalmente ejecutada y los informes ambientales son previos a cualquier actuación.

CUARTO.- Valoración:

Uso: De acuerdo con la normativa urbanística actualmente vigente y la documentación que se presenta en este expediente, la actuación encajaría en el supuesto del artículo 35 c) del Decreto-Legislativo 1/2014, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón dentro de las obras de rehabilitación de otros edificios rurales asociados al medio rural, las Normas Subsidiarias y Complementarias de la provincia de Teruel permite según el apartado 11.5.7 la reforma de los usos existentes, y las Directrices Parciales de Ordenación del Territorio que permiten las obras de rehabilitación de masías, molinos y otras construcciones, ya que se trata de la rehabilitación de edificio rural tradicional para destinarlo a almacén.

Condiciones Urbanísticas. Se cumplen las condiciones particulares establecidas en el apartado 2.3.1.7 de las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial, respecto a retranqueos ya que pueden mantenerse los existentes, y las condiciones establecidas en el artículo 20 de las Directrices Parciales del Matarraña, ya que pueden rehabilitarse los edificios rural tradicional y según documentación técnica aportada no se ha producido un aumento del volumen edificado.

Así mismo, en la parte trasera del edificio se grafía una caseta en planta baja de la que no se indica nada en

la memoria del proyecto. El carácter excepcional de las edificaciones en el suelo no urbanizable, en el que los usos se encuentran perfectamente tasados, pudiendo ser incompatibles distintos tipos de usos en el mismo emplazamiento y debiendo estar vinculados dichos usos.

Durante la visita se comprobó que comparte el acceso con una parcela colindante en la que existe una vivienda unifamiliar aislada, en este caso el uso que se autoriza es el de rehabilitación de edificio rural para uso de almacén, no para uso residencial; no obstante deberá tenerse en cuenta que para poder autorizar viviendas unifamiliares en suelo no urbanizable genérico se deberá justificar la imposibilidad de formación de núcleo de población conforme al concepto establecido en el artículo 242.2 y artículo 34.2 del Decreto-Legislativo 1/2014, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

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

PRIMERO.- INFORMAR FAVORABLEMENTE LA REHABILITACIÓN DE EDIFICIO TRADICIONAL PARA ALMACÉN. EN POLÍGONO 3, PARCELA 75. PROMOTOR: SALOMÉ LLOPIS GIL .

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

10.- VALJUNQUERA.- INFORME PREVIO A LA AUTORIZACIÓN ESPECIAL MUNICIPAL PARA AMPLIACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, EN POLIGONO 12, PARCELA 283. PROMOTOR: RAFAEL REQUENA SARRIAS. (C.P.U.2017/132)

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 21 de noviembre de 2017, admitiéndose a trámite en fecha 22 de noviembre de 2017.

SEGUNDO. - Consta el expediente de los siguientes documentos:

- Documentación técnica:
 - Proyecto básico y de ejecución de ampliación de vivienda unifamiliar, redactado por Emilio Dobato Liedana, con visado de 21 de septiembre de 2016.
- Documentación administrativa:
 - Oficio de remisión del Ayuntamiento de Valjunquera al Consejo Provincial de Urbanismo, con fecha de entrada el 21 de noviembre de 2017.
 - Solicitud de licencia por parte del promotor con fecha de registro de entrada de 4 de noviembre de 2016.
 - Informe de la Oficina Técnica de la Comarca del Matarraña, con fecha de 22 de noviembre de 2016, compuesto por dos páginas, en el que se indica que:

“...Antecedentes: con fecha de 2006 y 2013 se construyo una vivienda que constaba de planta baja compuesta por porche en fachada principal y fachada lateral derecha...”

...Con fecha 4 de noviembre de 2016 se presenta una solicitud de ampliación de vivienda unifamiliar...deberá tener informe del Consejo Provincial de Urbanismo...

...“Por todo ello a juicio del informante SI procede conceder la licencia interesada, una vez tenga los informes previos...”

Visita: Se realizó el 30 de noviembre de 2017, a la edificación actualmente existente. Se comprobó que ya se habían iniciado las obras para las que se solicita informe y que la edificación existente coincide con el edificio que se informo favorablemente desde la Comisión Provincial de Urbanismo en el año 2009, así mismo se comprobó que en dicho edificio se ejecutó un porche en planta baja (el cual en parte se va a cerrar para realizar un salón). En este momento los trabajos que se están realizando consisten en la ejecución de la estructura de la zona a ampliar de la vivienda, así mismo se comprobó que se estaba ejecutando otra edificación próxima a la edificación, ejecutada mediante muros de hormigón armado y viguetas prefabricadas, de la cual no hay constancia en el proyecto y que no es objeto de este informe.

TERCERO.- Objeto y descripción técnica de la instalación:

Se plantea la ampliación de edificio destinado a vivienda unifamiliar.

Dicha vivienda que se pretende ampliar cuenta con informe favorable previo a la autorización especial municipal, el cual fue acordado en la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio, en sesión celebrada el día 29 de octubre de 2009. En dicho informe se indica que la superficie construida total, de la edificación, es de 73,40 m² (36,70 m² de planta baja y 36,70 m² de planta primera).

En el proyecto objeto de informe se indica que el edificio cuenta actualmente con un porche y que las obras que se pretenden llevar a cabo consisten en la ampliación en planta baja mediante la distribución de dos dormitorios dobles y un baño en la parte lateral izquierda del edificio y el cerramiento de parte del porche actual convirtiéndolo en sala de estar. La superficie ampliada de la planta baja será de 51,03 m²

Ubicación: La actuación se encuentra situado en suelo no urbanizable genérico. La parcela cuenta con una superficie de 12.470 m².

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

Servicios Urbanísticos: El abastecimiento de agua potable se establece mediante conexión a la red municipal. Existe un sistema de depuración anaeróbico por digestión y un depósito de almacenamiento estanco de 10 m³ vaciado por empresas especializadas. La energía se suministra mediante una línea de compañía suministradora que llega a la parcela.

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

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

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, es el órgano competente para emitir el informe sobre autorización especial en suelo no urbanizable, en los supuestos establecidos en el artículo 35 del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de Julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, disponiendo para ello de dos meses, según señala el artículo 36.1 b) de la misma norma.

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

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

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

CUARTO.- NORMATIVA APLICABLE.

Planeamiento Municipal: La vivienda se encuentra situada en el término municipal de Valjunquera. Emplazada en Suelo No Urbanizable Genérico. Valjunquera cuenta con Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano que no pueda regular las condiciones urbanísticas en este clase de suelo, en consecuencia, resulta de directa aplicación lo dispuesto por las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial de acuerdo con lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

Las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial permiten la vivienda familiar conforme el apartado 2.3.1.6.

En el apartado 2.3.1.7 de dichas Normas provinciales establece que "a) Mantendrán con carácter general un retranqueo de 10 m..." y "d) Los tipos de las construcciones habrán de ser adecuados a su condición y situación de aislada e integrarse en el paisaje..."

Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón. Resulta de aplicación el régimen del suelo No Urbanizable Genérico, regulado en el art. 35 de esta Ley, que establece:

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

...b) En los municipios que no cuenten con plan general, los edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar, con arreglo a los requisitos establecidos en el apartado 2 del artículo anterior."

En el artículo 34.2 se indica que "...podrán autorizarse edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar...siempre en lugares donde no exista la posibilidad de formación de núcleo de población. En caso de cumplimiento de las condiciones anteriormente señaladas, y salvo que el planeamiento establezca condiciones urbanísticas más severas, se exigirá que exista una sola edificación por parcela, que el edificio no rebase los trescientos metros cuadrados de superficie construida, así como que la parcela o parcelas tengan, al menos, diez mil metros cuadrados de superficie y que queden adscritas a la edificación, manteniéndose el uso agrario o vinculado al medio natural de las mismas"

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

"a) Solicitud del interesado ante el municipio, expresando en todos los casos la superficie y demás caracte-

rísticas fundamentales de la construcción o instalación, su emplazamiento y la extensión de la finca en que se pretenda construir, reflejados en un plano de situación, construcciones existentes en un radio de quinientos metros, soluciones en materia de acceso rodado, abastecimiento y evacuación de agua, energía eléctrica y eliminación de residuos.

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

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

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

Decreto 205/2008, de 21 de octubre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueban las Directrices Parciales de Ordenación Territorial de la Comarca del Matarraña, siendo de aplicación en este caso el artículo 19 de las mismas.

El artículo 19 se establece la regulación específica para viviendas unifamiliares aisladas, en el que se indican entre otros, los siguientes criterios específicos:

- La tipología de las construcciones habrá de ser congruente con las características del entorno.
- Las viviendas deberán disponer de una superficie mínima de parcela de 10.000 m² y podrá alcanzar una superficie máxima de 200 m² construidos, aunque ésta podrá aumentar con la superficie de parcela y con la limitación de no sobrepasar nunca los 300 m². Superficie máxima construida= 100+ (superficie parcela)/100.
- La altura máxima de fachada será de 7 m y la altura máxima visible de 10 m con dos plantas (PB+1) y pendientes de cubierta entre 30% y 40%.

Ley 8/1998, de 17 de diciembre, de Carreteras de Aragón. Debiendo informar la Administración que sea titular de la vía A-231 por los posibles efectos sobre la zona de afección.

QUINTO.- VALORACIÓN.

Uso: De acuerdo con la normativa urbanística actualmente vigente y la documentación que se presenta en este expediente, la actuación encajaría en el supuesto del artículo 35 b) del Decreto-Legislativo 1/2014, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón dentro de las viviendas unifamiliares en los municipios que no cuenten con Plan General, así mismo las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento de la provincia de Teruel permite según el apartado 2.3.1.6 las viviendas familiares, y las Directrices Parciales de Ordenación del Territorio del Matarraña que permiten las viviendas unifamiliares aisladas, ya que se trata de la ampliación de vivienda unifamiliar aislada.

Condiciones Urbanísticas. La ampliación de la vivienda unifamiliar aislada cumple las condiciones particulares establecidas en el apartado 2.3.1.7 de las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial, respecto a retranqueos; con el régimen establecido en el Decreto-Legislativo 1/2014, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, respecto a formación de núcleo de población, parcela mínima. Así mismo cumpliría con los criterios específicos para vivienda unifamiliar establecidos en las Directrices Parciales de Ordenación del Territorio del Matarraña respecto a superficie máxima construida, altura máxima.

No obstante, durante la visita se comprobó que se estaba ejecutando una edificación que se encuentra colindante a la edificación objeto de informe de la que no hay constancia en la documentación técnica aportada, y que se aprecia que podría no cumplir los retranqueos de 10 m establecidos en las Normas Subsidiarias y Complementarias de Teruel.

La actuación queda condicionada a:

-Informe del titular de la vía A-231 por las posibles afecciones, conforme la Ley 8/1998, de 17 de diciembre, de Carreteras de Aragón.

-La parcela quedará adscrita a la edificación, manteniéndose el uso agrario o vinculado al medio natural de las mismas.

-Si se estableciera algún vertido de aguas residuales, sea a cauce de cualquier naturaleza, en el subsuelo o sobre el terreno, deberá contar con la previa autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro.

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

PRIMERO.- INFORMAR FAVORABLEMENTE LA AMPLIACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA EN EL POLÍGONO 12, PARCELA 283 DE VALJUNQUERA. PROMOTOR: RAFAEL REQUENA SARRIAS, condicionado a:

- Informe del titular de la vía A-231 por las posibles afecciones, conforme la Ley 8/1998, de 17 de diciembre,

de Carreteras de Aragón.

- La parcela deberá quedar adscrita a la edificación.
- Si se estableciera algún vertido de aguas residuales, sea a cauce de cualquier naturaleza, en el subsuelo o sobre el terreno, deberá contar con la previa autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro.

SEGUNDO.- Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de VALJUNQUERA y al interesado con ofrecimiento de los recursos que resulten oportunos.

11.- EL VALLECILLO.- INFORME A SOLICITUD DEL INAGA SOBRE EXPEDIENTE DE EVALUACIÓN AMBIENTAL SIMPLIFICADA DEL PROYECTO DE SISTEMA DE BOMBEO SOLAR DE ACUERDO CON LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 37 DE LA LEY 11/2014, DE 4 DE DICIEMBRE, DE PREVENCIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL DE ARAGÓN. PROMOTOR: AYUNTAMIENTO. (C.P.U. 2017/126).

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 3 de noviembre de 2017, admitiéndose a trámite.

SEGUNDO. - Objeto y descripción técnica de la instalación:

Las obras proyectadas pretenden la implantación de un sistema de bombeo solar de forma que se puedan prescindir de una conexión a la red general o grupo electrógeno y garantizar el suministro del agua potable de la localidad.

Esto requiere la construcción de un campo solar en las proximidades de la caseta de bombeo existente, ocupando una superficie de 217,6 m², además de la sustitución de la bomba de impulsión adaptada al suministro mediante paneles solares.

Las placas irán instaladas sobre estructuras fijas metálicas. Todo el campo solar irá vallado perimetralmente con una valla de triple torsión de 8 metros de ancho, por 27 m de largo y dos metros de altura.

La línea general de alimentación partirá de la arqueta donde se unen las acometidas de cada uno de los módulos y tendrá unos 200 metros de longitud hasta el pozo, discurriendo por el camino existente de acceso a la caseta de bombeo, enterrada en zanja de 40 cm de ancho y un metro de profundidad.

La zona de actuación se encuentra dentro del LIC "Valcabriel - Las Tejas".

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

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

FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

Planeamiento Municipal: El Vallecillo cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana (PGOU), que clasifica el suelo donde se va a llevar a cabo la actuación como Suelo No Urbanizable Especial Protección de Cauces y Especial Interés Comunitario: Valcabriel - Las Tejas.

El PGOU permite en el suelo no urbanizable especial, conforme al artículo 155 los mismos usos y con las mismas condiciones que en el suelo no urbanizable genérico siempre que no se limite su régimen en cada clase de suelo, ni contradigan la legislación urbanística vigente, y previo informe favorable del Departamento competente en función de la protección que se trate.

Con carácter general, en el artículo 153 se regulan los usos permitidos entre los que se encuentra los usos de interés social. Además, en el artículo 172, se indica que para las construcciones e instalaciones que quepa considerarse de interés público se establecen las siguientes condiciones:

- Retranqueos de la edificación con linderos de propiedad: 10 m. En el caso de parcelas de anchura inferior a 40 metros, el retranqueo mínimo en dos de sus lados podrá ser del 25% de la anchura de la parcela y nunca inferior a la altura de la edificación.
- Ocupación máxima 20 %.

El cercado de predios en suelo no urbanizable se regula en el artículo 176, donde se dice que:....se realizarán con malla metálica, setos vegetales u otros materiales sobre los cuales no se puede edificar con posterioridad. La altura de la cerca será de 2 metros, medida desde la rasante del terreno en cualquier punto.

De la misma manera, el artículo 159 establece en los Lugares de Interés Comunitario (LIC "Valcabriel-Las Tejas") se permitirán las construcciones, actividades e instalaciones establecidas en el artículo 22 de la LUA (sustituido por el artículo 37 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo), considerándose las condiciones de protección establecidas en su normativa propia y en sus planes específicos de gestión, protección y ordenación.

Igualmente, el artículo 165 regula la protección cauces donde establece que: "La ejecución de cualquier actuación prevista en la zona de policía queda supeditada a la obtención de la correspondiente autorización administrativa por parte del organismo de cuenca....".

Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón. El régimen del Suelo No Urbanizable Especial se regula en el artículo 37, donde se establece que:

“1. En el suelo no urbanizable especial está prohibida cualquier construcción, actividad o cualesquiera otros usos que impliquen transformación de su destino o naturaleza, lesionen el valor específico que se quiere 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 el planeamiento o legislación sectorial. Para la autorización de estos usos se aplicarán, en su caso, los procedimientos establecidos en los artículos 34 a 36 para la autorización de usos en suelo no urbanizable genérico, sin perjuicio de cualesquiera otras autorizaciones, licencias o controles ambientales o de otro orden que pudieren resultar preceptivos.”

El art. 35 regula el régimen aplicable en SNU genérico (que resulta de aplicación por remisión del art. 37), donde se establece 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 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.

.....

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

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

Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, el Reglamento de Planificación Hidrológica, aprobado por el Real Decreto 907/2007, de 6 de julio, y otros reglamentos en materia de gestión de riesgos de inundación, caudales ecológicos, reservas hidrológicas y vertidos de aguas residuales. En el que se regulan las zonas de policía y las zonas de servidumbre. Se indica en el artículo 9 que en la zona de policía de 100 metros de anchura medidos horizontalmente a partir del cauce, a ejecución de cualquier obra o trabajo en la zona de policía de cauces precisará autorización administrativa previa del Organismo de cuenca.

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

De acuerdo con la normativa urbanística actualmente vigente y la documentación que se presenta, la actuación encajaría en el supuesto del artículo 35 a) por remisión del artículo 37 del Decreto-Legislativo 1/2014, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, como un uso de utilidad pública o interés social, ya que se trata de la implantación de un bombeo solar desde la captación de los ojos del Cabriel para abastecimiento de agua en el municipio de El Vallecillo.

Dicho uso de interés público se permite en Suelo No Urbanizable Especial, conforme a los artículos 153 y 159 del Plan General de Ordenación Urbana.

Por otro lado la actuación propuesta debería obtener el informe de la Confederación Hidrográfica del Júcar por las posibles afecciones en la zona de de policía, conforme al Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por el Real Decreto 849/1986, y al artículo 165 del Plan General.

Finalmente, y de acuerdo con lo establecido en el art. 35.2 del Decreto 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, los supuestos sometidos al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental no precisarán informe previo para la autorización especial municipal por el Consejo Provincial de Urbanismo, siendo este informe vinculante en cuanto a las afecciones supralocales del uso planteado.

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

PRIMERO.- INFORMAR FAVORABLEMENTE el aspecto urbanístico para el PROYECTO DE SISTEMA DE BOMBEO SOLAR, EN EL POLIGONO 2, PARCELA 419 EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE EL VALLECILLO. PROMOTOR. AYUNTAMIENTO, debiendo obtener el informe de la Confederación Hidrográfica del Júcar por las posibles afecciones en la zona de policía, conforme al Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por el Real Decreto 849/1986, y al artículo 165 del Plan General.

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

12.- BECEITE.- INFORME A SOLICITUD DEL INAGA SOBRE EXPEDIENTE DE EVALUACIÓN AMBIENTAL SIMPLIFICADA DEL PROYECTO DE REHABILITACIÓN DE MASÍA DE ACUERDO CON LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 37 DE LA LEY 11/2014, DE 4 DE DICIEMBRE, DE PREVENCIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL DE ARAGÓN. PROMOTOR: GERARD DE LA VERGNE DE CERVAL. (C.P.U. 2017/127).

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 9 de noviembre de 2017, admitiéndose a trámite.

SEGUNDO. - Objeto y descripción técnica de la instalación:

El proyecto consiste en la rehabilitación de una masía existente. La superficie construida actual es de 84,83 m², en planta baja, 21,50 m² en planta primera, siendo la superficie construida total de 106,33 m², y 18,92 m² del corral.

La ocupación en planta del estado actual teniendo en cuenta la superficie del corral es de 103,75 m².

La superficie de ocupación en planta reformada, incluido el porche cubierto es de 108,65 m² + 24,08 m² del depósito de agua y cuarto máquinas, hace un total de 132,73 m² de ocupación en planta, y la superficie construida de 145,31 m².

En la Masía se diferencian dos partes, un cuerpo de planta baja con una parte muy deteriorada que correspondía al corral y, anexionado a él y con acceso independiente, una construcción de menor perímetro pero de dos alturas. En el proyecto se plantea planta baja con aprovechamiento bajo cubierta y planta baja mas una, en el volumen más alto.

Las instalaciones necesarias y previstas serían:

- Saneamiento por medio de fosa séptica enterrada.
- Para el agua de boca se prevé un depósito no enterrado.
- Para el agua doméstica, limpieza y riego, existe depósito de agua, obtenida de la lluvia principalmente y una balsa.
- La electricidad se conseguirá por medio de energías renovables.

El acceso rodado a la parcela se realiza por medio de una pista existente, que sirve de acceso también a los distintos campos de cultivo y masías existentes por la misma zona.

La parcela se encuentra localizada en los Puertos de Beceite, en espacio de Protección Ambiental, Protección de Aves y Lugar de Interés Comunitario. La superficie de las parcelas 66 y 151 del polígono 5 es de 79.659 m².

La cubierta será inclinada con una pendiente del 25% y termina con teja árabe de recuperación.

El acabado de las paredes será de piedra vista, y terminadas con mortero de cal similar al tono de las piedras de la zona.

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

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

FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

Ley 11/2014, de 22 de junio, de prevención y protección ambiental de Aragón. El artículo 23.2 establece que solo deberán someterse a una evaluación de impacto ambiental simplificada cuando así lo decida el órgano ambiental los proyectos comprendidos en el anexo II.

La actuación propuesta queda enmarcada dentro de dicho anexo II, concretamente en el epígrafe 9.14.- "Cualquier proyecto no incluido en el anexo I que, individualmente o en combinación de otros proyectos, pueda afectar de forma apreciable directa o indirectamente a espacios de la Red Natura 2000."

El proyecto objeto de informe se encuentra afectado por el ámbito de Zona Especial Protección Aves (ZEPA) y Lugares de Interés Comunitario (LIC) denominado "Puertos de Beceite".

Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el texto-refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón: El artículo 37, regula el régimen del suelo no urbanizable especial, y establece que:

1. En 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 infrijan el concreto régimen limitativo establecido por los instrumentos de ordenación territorial, los planes de ordenación de los recursos naturales, la legislación sectorial o el planeamiento urbanístico.

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

Los artículos 35 y 36 regulan los usos que podrán autorizarse en suelo no urbanizable genérico mediante autorización especial, así como el procedimiento para dicha autorización. No obstante, el artículo 35.2 establece que:

“No se someterán al procedimiento de autorización especial en suelo no urbanizable regulado en este artículo las construcciones e instalaciones que deban someterse al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental....”

Planeamiento Municipal: El instrumento de planeamiento de primer orden vigente en la localidad de Beceite son Normas Subsidiarias Municipales aprobadas definitivamente por el Consejo Provincial de Ordenación del Territorio de fecha 12/03/1996.

Las Normas Subsidiarias Municipales clasifican la zona donde se ubica la actuación como Suelo No Urbanizable Genérico, no obstante, dichas Normas no han sido adaptadas a las Directrices Parciales de Ordenación Territorial de la Comarca del Matarraña (publicadas el 6/11/2008) que establecen un plazo de 3 años para proceder a la misma. Por tanto, al estar ubicada la actuación en zona LIC y ZEPA “Puertos de Beceite”, el suelo tendría la consideración de suelo no urbanizable especial, conforme al artículo 24 de dichas Directrices. Siendo de aplicación las condiciones fijadas en el artículo 27, para rehabilitación de masías y construcciones antiguas, enumeradas en el apartado anterior.

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. En relación a la revisión del planeamiento urbanístico municipal, el artículo 8 establece que:

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

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

Las Directrices Parciales de Ordenación Territorial de la Comarca del Matarraña, permiten la rehabilitación de masías y construcciones antiguas, bajo las condiciones que aparecen reguladas en el artículo 27, en el que se indica que:

“1. Podrán autorizarse las obras de rehabilitación de masías, molinos y demás construcciones.... siempre que se mantengan las características tipológicas externas tradicionales de tales construcciones,....”

2. No se podrá aumentar el volumen edificado actual, excepto cuando la rehabilitación se destine a vivienda unifamiliar o de turismo rural, la parcela supere los 100.000 m² y la superficie construida sea inferior a 200 m². En este supuesto, se podrá alcanzar la superficie permitida para las viviendas unifamiliares aisladas, aplicando la fórmula recogida en el punto 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 cumplirán las condiciones establecidas en el artículo 19 para las viviendas unifamiliares en suelo no urbanizable genérico.”

Orden DRS/1521/2017, de 17 de julio, por el que se clasifica el territorio de la Comunidad Autónoma de Aragón en función del riesgo de incendio forestal, a los efectos indicados en el artículo 103 del Decreto Legislativo 1/2017, de 20 de junio, del Gobierno de Aragón, por el se aprueba el texto refundido de la Ley de Montes de Aragón.

La actuación se proyecta sobre terrenos clasificados de alto/medio riesgo de incendio forestal.

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

Según visita realizada el 30 de noviembre de 2017 por los técnicos de esta Subdirección de urbanismo, se constata la preexistencia de la edificación a rehabilitar. Del mismo modo se aprecia que la referida edificación ocuparía tanto las parcelas a las que se refiere este informe como la colindante, pero no se aporta justificación en la documentación presentada.

Según el proyecto, la superficie de las parcelas 66 y 151 del polígono 5 donde se ubica la edificación es de 79.659 m². La superficie construida actual, (sin contar los 18,92 m² del corral) es de 106,33 m² y la superficie construida reformada de 145,31 m², por tanto resulta una ampliación de 38,98 m².

Atendiendo a los datos que se aportan en la documentación técnica presentada, la rehabilitación propuesta no cumpliría con el artículo 27.2 de las Directrices Parciales de Ordenación Territorial de la Comarca del Matarraña, puesto que para poder ampliar la edificación existente en suelo no urbanizable especial, la parcela tendría que superar los 100.000 m²., resultando aplicable el contenido de dichas Directrices, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado 8.2.

Finalmente, y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 35.2 del el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, este informe urbanístico resulta vinculante en el procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental, a los efectos de lo dispuesto en dicho texto legal, no precisando su sometimiento al procedimiento de autorización especial en suelo no urbanizable.

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

PRIMERO.- INFORMAR DESFAVORABLEMENTE el aspecto urbanístico para el PROYECTO DE REHABILITACIÓN DE MASÍA, EN EL POLIGONO 5, PARCELAS 66 Y 151, PARTIDA LES RASES EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE BECEITE. PROMOTOR: GERARD DE LA VERGNE DE CERVAL, ya que no cumpliría con el artículo 27.2 de las Directrices Parciales de Ordenación Territorial de la Comarca del Matarraña, puesto que para poder ampliar la edificación existente en suelo no urbanizable especial, la parcela tendría que superar los 100.000 m²., resultando aplicable el contenido de dichas Directrices, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado 8.2.

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

13.- ESCUCHA, MEZQUITA, RILLO Y UTRILLAS.- INFORME A LA AUTORIZACIÓN ADMINISTRATIVA DEL PARQUE EÓLICO "EL FRONTÓN" EN LOS TÉRMINOS MUNICIPALES DE ESCUCHA, MEZQUITA, RILLO Y UTRILLAS. PROMOTOR: E. ON CASTING RENOVABLES, S.L.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 14 de noviembre de 2017.

SEGUNDO.- Se trata de la instalación de un Parque Eólico en terrenos pertenecientes a los términos municipales de Escucha, Rillo, Mezquita de Jarque y Utrillas.

Se prevé la instalación de una potencia total de 21,6 MW producidos por 7 aerogeneradores de una potencia unitaria de 3,465 MW. Los aerogeneradores serán tipo Gamesa G132, tendrán una altura de 114 m y un diámetro de rotor de 132 m. La energía eléctrica generada por los aerogeneradores a 690 V, es elevada a 30.000 V en cada aerogenerador para ser transportada mediante líneas eléctricas enterradas hasta el edificio de control. El parque eólico prevé una ocupación total de 161.831 .

La obra civil que se proyecta, comprende accesos y viales interiores, cimentaciones, zanjas para cables y canalizaciones para red de tierras. El parque eólico prevé la construcción de una Subestación Eléctrica Transformadora para la evacuación de la energía generada a la Estación Receptora de Mezquita a 220 kV, principal nudo de evacuación de la generación eléctrica de la zona. Junto a la Subestación del Parque se construirá un Edificio de Control para llevar a cabo la operación y mantenimiento del parque. La evacuación eléctrica (subestaciones y LAAT 220 KV) no forman parte del proyecto.

El acceso a la zona de actuación se realiza desde el punto kilométrico 635 de la carretera nacional N-420 cerca del municipio de Mezquita de Jarque, en concreto se aprovecha un tramo de carretera que circunvala a la población de Mezquita de Jarque, desde el que se accede a una pista forestal. Se acondicionaran algunos caminos existentes, con una longitud de 7.085 m, y se realizará la apertura de nuevos caminos, con una longitud 7.591 m. Todas las canalizaciones eléctricas y de control serán subterráneas, con una longitud de 9.059 m.

Asimismo, el edificio de control, objeto de otro proyecto, se trata de un edificio de planta rectangular de 250 aproximadamente con dos áreas diferenciadas una dedicada a almacén y otra a control de los parques.

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

Visto lo dispuesto Decreto 124/2010, de 22 de junio, del Gobierno de Aragón, por el que se regulan los procedimientos de priorización y autorización de instalaciones de producción de energía eléctrica a partir de la energía eólica en la Comunidad Autónoma de Aragón, la Ley 39/2015, de 1 de Octubre, del Procedimiento Administrativo Común 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, se aprecian los siguientes;

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- En el artículo 9.2 del Decreto 124/2010, de 22 de junio, del Gobierno de Aragón, por el que se regulan los procedimientos de priorización y autorización de instalaciones de producción de energía eléctrica a partir de la energía eólica en la Comunidad Autónoma de Aragón se establece que "El Servicio Provincial del Departamento competente en materia de energía, con carácter simultáneo al inicio del trámite de información

pública, solicitará preceptivamente informes de los Ayuntamientos afectados y al Departamento competente en materia de Medio Ambiente y del Departamento competente en materia de Urbanismo...”

En la actualidad el Departamento competente en materia de Urbanismo es el Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda en el que se integra la Dirección General de Urbanismo, que ejerce sus competencias a través de los respectivos Consejos Provinciales de Urbanismo como órganos adscritos a la misma con funciones activas de acuerdo con lo dispuesto en los Decretos del Gobierno de Aragón 108/2015 y 14/2016.

SEGUNDO.- Resulta de aplicación:

1º) Las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Escucha clasifican el suelo como suelo no urbanizable. En la modificación nº 4 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Escucha, establece entre los usos permitidos en suelo no urbanizable según el apartado D-3-1 “c) Otras construcciones que deban emplazarse en el medio rural y que sean de interés público o utilidad social, y como pueden ser los relacionados con las infraestructuras, el equipamiento u otros servicios”. En el apartado D-4-1 se regulan las condiciones de volumen para el suelo no urbanizable:

– “En suelo no urbanizable la parcela mínima en secoano será de 10.000 m².

– La separación a linderos de parcela, caminos existentes... será de 10 m².

– La altura máxima será la que para cada uso concreto marcan estas ordenanzas. Se admitirá la edificación o instalaciones con mayor altura en caso de necesidades funcionales justificadas”

2º) El instrumentos de ordenación urbanística en el municipio de Rillo es una Delimitación de Suelo Urbano, que no puede regular las condiciones del suelo no urbanizable. El suelo donde se tiene previsto la instalación tiene la clasificación de suelo no urbanizable genérico. Resultando aplicables las Normas Urbanísticas que se incluyen en el Programa de coordinación del planeamiento urbanístico de los municipios pertenecientes a la Mancomunidad del Altiplano de Teruel, en su título VII se establecen las condiciones particulares en suelo no urbanizable. Dichas Normas establecen entre los usos permitidos, según el artículo 7.1.1.6, los usos de interés público o social que comprende entre otros “los usos de equipamiento y los de servicios públicos e infraestructuras urbanas que requieran emplazarse en este clase de suelo”. En el artículo 7.1.2.3. Usos de interés público o social que hayan de emplazarse en el medio rural, se indica en su apartado 2, que podrán acogerse al procedimiento excepcional de autorización los siguientes usos, entre los que se cita “J) Los usos de servicios públicos e infraestructuras urbanas cuando hayan de emplazarse necesariamente en suelo no urbanizable”. No resultan de aplicación las condiciones generales de la edificación establecidas en el artículo 7.1.1.7, dado que no se va a realizar ninguna edificación.

3º) El Plan General de Ordenación Urbana de Mezquita de Jarque, clasifica el suelo donde se sitúa el parque eólico como suelo no urbanizable genérico, conforme al art. 169 de dicho PGOU, según el cual en su apartado 1 indica que en el suelo no urbanizable podrán realizarse con carácter general construcciones e instalaciones que respondan a los siguientes usos: “d) Construcciones e instalaciones que quepa considerar de utilidad pública o interés social y hayas de emplazarse en el medio rural. Se consideran incluidas en este grupo construcciones e instalaciones tales como... las destinadas a las explotaciones de los recursos naturales...”. En el artículo 185 del PGOU se establecen las condiciones específicas para construcciones e instalaciones de interés público, en el que se establecen las siguientes condiciones:

– “Retranqueos de la edificación a linderos: 10 m².

– Ocupación máxima: 20%”

En el artículo 95 del PGOU, sobre protección forestal, se establece que en las área arboladas, no podrá realizarse corta de arbolado sin aprobación del órgano sectorial, la destrucción de arbolado sea la menor posible, y que la pérdida de un árbol será sustituida por otro en el emplazamiento que indiquen los servicios técnicos competentes.

En el artículo 96 de Protección Hábitat Interés Comunitario, establece que se permiten usos industriales y dotacionales cuando se justifique que es precisa su localización en este suelo y deberá ser autorizada por el organismo medioambiental competente.

4º) El Plan General de Ordenación Urbana de Utrillas, clasifica el suelo donde se sitúa el parque eólico como suelo no urbanizable especial protección Alondra Ricoti y suelo no urbanizable especial Cauces. El Consejo Provincial de Urbanismo se ha pronunciado dos veces sobre el Plan General (en sesiones celebradas en fechas 3 de julio de 2014 y el día 31 de marzo de 2016) resultando que el PGOU se encuentra aprobado definitivamente de forma parcial. En lo relativo al Suelo No Urbanizable se encontraría aprobado definitivamente. Además está en vigor dicho Plan General de Ordenación Urbana desde la publicación en el Boletín, de fecha 2 de junio de 2016, de su contenido normativo.

El régimen urbanístico del suelo no urbanizable se regula en el título VII, en el artículo 284 se establece que en el suelo no urbanizable especial se permiten los mismos usos y con las mismas condiciones que en el Suelo no Urbanizable Genérico, siempre y cuando no se limiten en el artículo correspondiente de cada clase de suelo, de forma que no se lesione el valor específico que se quiere proteger, ni contradigan la legislación urbanística vigente, y previo informe favorable del Departamento competente en función de la protección que se trate.

En el artículo 293 Cauces, se hace referencia al régimen establecido en la legislación sobre dominio público hidráulico, en el artículo 296 sobre la protección de la alondra rico, en el que se indica que cualquier actuación que se sitúe dentro de la delimitación de la protección, previo a la concesión de licencia, deberá contar con el correspondiente informe favorable del Órgano Ambiental Competente.

Según el artículo 282 sobre condiciones generales de la edificación se permiten las construcciones e instalaciones que quepa considerar de utilidad pública o interés social y hayan de emplazarse en el medio rural. Para la autorización de las mismas, en el artículo 303 se fijan las siguientes condiciones mínimas:

- Retranqueos de la edificación con linderos de la propiedad: 5 m².
- Ocupación máxima: 20 %
- El Ayuntamiento podrá reducir los parámetros anteriores previa justificación técnica de la necesidad de disminuirlos para el correcto funcionamiento de la instalación.

5º) 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, por la que se considera parte del suelo donde se ubica la instalación como Suelo No Urbanizable Especial conforme a lo dispuesto en los artículos 18 y 16 y Suelo No Urbanizable Genérico.

El régimen del Suelo No Urbanizable Especial se establece en el artículo 37. Indicando en dicho artículo que:

“1. En el suelo no urbanizable especial está prohibida cualquier construcción, actividad o cualesquiera otros usos que impliquen transformación de su destino o naturaleza, lesionen el valor específico que se quiere 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 el planeamiento o legislación sectorial. Para la autorización de estos usos se aplicarán, en su caso, los procedimientos establecidos en los artículos 34 a 36 para la autorización de usos en suelo no urbanizable genérico, sin perjuicio de cualesquiera otras autorizaciones, licencias o controles ambientales o de otro orden que pudieren resultar preceptivos.”

En el art. 35 se regula el régimen aplicable en SNU genérico (que resulta de aplicación por remisión del art. 37):

“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 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.”

6º) Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, que regula en el artículo 23 los proyectos sujetos a evaluación de impacto ambiental ordinaria, por estar incluidos en el Anexo I de esta Ley.

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

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

7º) Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, el Reglamento de Planificación Hidrológica, aprobado por el Real Decreto 907/2007, de 6 de julio, y otros reglamentos en materia de gestión de riesgos de inundación, caudales ecológicos, reservas hidrológicas y vertidos de aguas residuales, en el que se regulan las zonas de policía y las zonas de servidumbre. Se indica en el artículo 9 que en la zona de policía de 100 metros de anchura medidos horizontalmente a partir del cauce, la ejecución de cualquier obra o trabajo precisará autorización administrativa previa del Organismo de cuenca.

8º) Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras del Estado, ya que el acceso al parque se realizará desde la carretera N-420.

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

Urbanísticamente, la actuación sería de utilidad pública e interés social, siendo un uso que se permite de acuerdo a los PGOU de Mezquita de Jarque y Utrillas, a las Normas Urbanísticas que se incluyen en el Programa de coordinación del planeamiento urbanístico de los municipios pertenecientes a la Mancomunidad del Altiplano de Teruel entre los que se encuentra Rillo y a Normas Subsidiarias de Planeamiento de Escucha

No resultan aplicables las condiciones para la edificación dado que la documentación objeto de informe no plantea ninguna edificación.

En cuanto al procedimiento de autorización, al ser una instalación incluida en el Anexo I de la Ley 11/2014 de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, deberá someterse a evaluación de impacto ambiental ordinaria, no estando sometida al procedimiento de autorización especial en Suelo No Urbanizable conforme al artículo 35.2 del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón. No obstante, el órgano ambiental consultará al Consejo Provincial de Urbanismo, siendo su informe vinculante en cuanto a las afecciones del uso.

Deberá solicitarse informe del titular de la vía afectada, en la medida que el parque eólico afecte a las carreteras N-420, conforme la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras del Estado.

El Organismo de Cuenca deberá emitir autorización por las posibles afecciones en la zona de policía, conforme al Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por el Real Decreto 849/1986.

Del mismo modo y tal y como manifiesta el representante de Patrimonio y teniendo en cuenta la potencialidad arqueológica de la zona de actuación y para evitar afecciones a posibles restos arqueológicos, deberán realizarse prospecciones arqueológicas en las áreas afectadas por la instalación de los aerogeneradores o cualquier otra que suponga remoción del terreno.

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

PRIMERO.- Informar FAVORABLEMENTE el aspecto urbanístico para la instalación del PARQUE EÓLICO "EL FRONTÓN" EN LOS TÉRMINOS MUNICIPALES DE ESCUCHA, RILLO, MEZQUITA DE JARQUE Y UTRILLAS condicionado a que deberá someterse a evaluación de impacto ambiental ordinaria, no estando sometida al procedimiento de autorización especial en Suelo No Urbanizable conforme al artículo 35.2 del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón. No obstante, el órgano ambiental consultará al Consejo Provincial de Urbanismo, siendo su informe vinculante en cuanto a las afecciones del uso. Deberá solicitarse informe del titular de la vía afectada, en la medida que el parque eólico afecte a las carreteras N-420, conforme la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras del Estado.

Además el Organismo de Cuenca deberá emitir autorización por las posibles afecciones en la zona de policía, conforme al Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por el Real Decreto 849/1986 y teniendo en cuenta la potencialidad arqueológica de la zona de actuación y para evitar afecciones a posibles restos arqueológicos, deberán realizarse prospecciones arqueológicas en las áreas afectadas por la instalación de los aerogeneradores o cualquier otra que suponga remoción del terreno.

SEGUNDO.- Notificar a La Sección de Energía del Departamento de Economía, Industria y Empleo del Gobierno de Aragón para su conocimiento y efectos oportunos.

14.- AZAILA Y VINACETE.- INFORME A LA AUTORIZACIÓN ADMINISTRATIVA DEL PARQUE EÓLICO "SAN AGUSTÍN" Y LÍNEA DE EVACUACIÓN 132 kv EN LOS TÉRMINOS MUNICIPALES DE VINACEITE Y AZAILA. PROMOTOR: GAS NATURAL 4, S.L.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 24 de octubre de 2015.

SEGUNDO.- Objeto y descripción técnica de la instalación

Se trata de la instalación del Parque Eólico "San Agustín" en los términos municipales de Vinaceite y Azaila (Teruel) y Almochuel (Zaragoza), y línea de evacuación 132 kv en los términos municipales de Azaila (Teruel) y Almochuel (Zaragoza).

El Parque Eólico de Las Cuencas se va a instalar en terrenos pertenecientes a los términos municipales de Vinaceite y Azaila, en los parajes conocidos como Sasos Altos de la Cantera, El Saso, Cantera del Pie de Águila, Santa Ana, Val de las Viñas, Plano Alto, Alcalá y Campo de Bolacho entre otros.

Se prevé la instalación de una potencia total de 35 MW producidos por 14 aerogeneradores, con potencia unitaria de 2,5 MW. Los aerogeneradores tendrán un rotor de 126 m y una altura de buje de 129 m. Cada aerogenerador genera energía a 690V, la cual se eleva a 20 kV en el transformador que lleva incorporado en el interior de la torre. Los aerogeneradores se conectarán entre sí a través de los correspondientes conductores enterrados.

La obra civil que se proyecta, comprende accesos y viales interiores, cimentaciones, zanjas para cables y canalizaciones para red de tierras. Al parque eólico se accederá desde la carretera A-1307. Existe actualmente una red de caminos de servicio de las parcelas agrícolas, en el diseño del trazado de la red de viales se han aprovechado en la medida de lo posible dicha red de caminos existentes para minimizar el número de caminos de nuevo trazado y construcción y afectar lo mínimo posible a las parcelas colindantes. Se estima una longitud de 4.005 m de viales nuevos, que enlazan con un camino existente. La longitud total estimada para los viales existentes a reparar es 2.220 m. Las cimentaciones para los aerogeneradores consistirán en una zapata de tipo circular, de 20,80 m de diámetro y un canto variable. Los cables de media tensión (20 kv) y de comunicaciones, los cuales se instalarán enterrados en zanjas entre cada aerogenerador y el edificio de control de la subestación.

La subestación de 132 KV a la que se deriva la energía generada en el parque se situará en el término municipal de Almochuel (provincia de Zaragoza), por lo cual estas instalaciones no son objeto del presente informe.

El entronque con la red eléctrica de transporte se efectuará a través de la línea de alta tensión de evacuación de 132 kV. Esta línea partirá de la subestación del parque e irá hasta la subestación de interconexión Azaila. El trazado de la línea área discurre por los términos municipales de Almochuel (Zaragoza) y Azaila (Teruel) presentando una longitud total de 8.110 m. La línea discurre a través de 9 alineaciones y 29 apoyos. La línea aérea se verá afectada por los siguientes cruzamientos: el río Aguasvivas, carretera TE-V-1703.

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

Visto lo dispuesto Decreto 124/2010, de 22 de junio, del Gobierno de Aragón, por el que se regulan los procedimientos de priorización y autorización de instalaciones de producción de energía eléctrica a partir de la energía eólica en la Comunidad Autónoma de Aragón, la Ley 39/2015, de 1 de Octubre, del Procedimiento Administrativo Común 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, se aprecian los siguientes;

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- En el artículo 9.2 del Decreto 124/2010, de 22 de junio, del Gobierno de Aragón, por el que se regulan los procedimientos de priorización y autorización de instalaciones de producción de energía eléctrica a partir de la energía eólica en la Comunidad Autónoma de Aragón se establece que "El Servicio Provincial del Departamento competente en materia de energía, con carácter simultáneo al inicio del trámite de información pública, solicitará preceptivamente informes de los Ayuntamientos afectados y al Departamento competente en materia de Medio Ambiente y del Departamento competente en materia de Urbanismo..."

En la actualidad el Departamento competente en materia de Urbanismo es el Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda en el que se integra la Dirección General de Urbanismo, que ejerce sus competencias a través de los respectivos Consejos Provinciales de Urbanismo como órganos adscritos a la misma con funciones activas de acuerdo con lo dispuesto en los Decretos del Gobierno de Aragón 108/2015 y 14/2016.

SEGUNDO.- Resulta de aplicación:

1º) Vinaceite y Azaila cuentan con Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, instrumentos que no pueden regular el Suelo No Urbanizable, por lo que resultan de directa aplicación las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial, conforme a lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

En las Normas se consideran entre los usos permitidos en suelo no urbanizable, los usos de utilidad pública o interés social que deban emplazarse en el medio rural, en concreto, los de equipamiento y los de servicios públicos e infraestructuras urbanas que requieran emplazarse en esta clase de suelo, por lo que las instalaciones objeto de este informe se encuentran entre estos usos permitidos.

En el apartado 2.3.1.5, de las Normas Subsidiarias y Complementarias provinciales, se indica que "En los casos de edificaciones o instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, no se fija parcela mínima, pero el porcentaje máximo de ocupación será del 20%".

2º) Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, por la que se considera que el suelo donde se ubica la instalación como Suelo No Urbanizable Genérico. En el art. 35 se regula el régimen aplicable en SNU genérico:

"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 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."

3º) Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, que regula en el artículo 23 los proyectos sujetos a evaluación de impacto ambiental ordinaria, por estar incluidos en el Anexo I de esta Ley.

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

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

4º) 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 (*Falco Naumanni*) y se aprueba el plan de conservación de su hábitat. La zona se ve afectada por el Área Crítica para el Cernícalo Primilla, estableciendo en el artículo 4 de dicho Decreto que deberán someterse al procedimiento de evaluación ambiental los proyectos que afecten o puedan afectar al área crítica.

5º) Real Decreto 1432/2008, de 29 de agosto, por el que se establecen medidas de protección de la avifauna contra la colisión y la electrocución en líneas eléctricas de alta tensión y 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, al objeto de proteger la avifauna.

6º) Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras del Estado y la Ley 8/1998, de 17 de diciembre, de Carreteras de Aragón, ya que los accesos al parque se realizará desde la carretera A-1307 y la línea de alta tensión de evacuación de 132 kV cruza la carretera TE-V-1703.

7º) Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, el Reglamento de Planificación Hidrológica, aprobado por el Real Decreto 907/2007, de 6 de julio, y otros reglamentos en materia de gestión de riesgos de inundación, caudales ecológicos, reservas hidrológicas y vertidos de aguas residuales, en el que se regulan las zonas de policía y las zonas de servidumbre. Se indica en el artículo 9 que en la zona de policía de 100 metros de anchura medidos horizontalmente a partir del cauce, la ejecución de cualquier obra o trabajo precisará autorización administrativa previa del Organismo de cuenca.

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

Urbanísticamente, la actuación sería de utilidad pública e interés social, siendo un uso que se permite de acuerdo a las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial que resultan aplicables en los municipios de Vinaceite y Azaila.

No resultan aplicables las condiciones generales para la edificación establecidas en las Normas Subsidiarias y Complementarias Provinciales, dado que las edificaciones no se emplazan ni en el municipio de Vinaceite ni Azaila.

En cuanto al procedimiento de autorización, al ser una instalación incluida en el Anexo I de la Ley 11/2014 de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, deberá someterse a evaluación de impacto ambiental ordinaria, no estando sometida al procedimiento de autorización especial en Suelo No Urbanizable conforme al artículo 35.2 del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón. No obstante, el órgano ambiental consultará al Consejo Provincial de Urbanismo, siendo su informe vinculante en cuanto a las afecciones del uso.

Deberá solicitarse informe de los titulares de las vías afectadas, en la medida que el parque eólico y la línea aérea de media tensión afecte a las carreteras A-1307 y TE-V-1703, conforme la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras del Estado y la Ley 8/1998, de 17 de diciembre, de Carreteras de Aragón.

El Organismo de Cuenca deberá emitir autorización por las posibles afecciones en la zona de de policía, conforme al Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por el Real Decreto 849/1986.

Del mismo modo y tal y como manifiesta el representante de Patrimonio y teniendo en cuenta la potencialidad arqueológica de la zona de actuación y para evitar afecciones a posibles restos arqueológicos, deberán realizarse prospecciones arqueológicas en las áreas afectadas por la instalación de los aerogeneradores o cualquier otra que suponga remoción del terreno.

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

PRIMERO.- Informar FAVORABLEMENTE aspecto urbanístico para la instalación del PARQUE EÓLICO “SAN AGUSTÍN” Y LÍNEA DE EVACUACIÓN 132 kv EN LOS TÉRMINOS MUNICIPALES DE VINACEITE Y AZAILA. condicionado a que deberá someterse a evaluación de impacto ambiental ordinaria, no estando sometida al procedimiento de autorización especial en Suelo No Urbanizable conforme al artículo 35.2 del Decreto-

Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón. No obstante, el órgano ambiental consultará al Consejo Provincial de Urbanismo, siendo su informe vinculante en cuanto a las afecciones del uso. Deberá solicitarse informe de los titulares de las vías afectadas, en la medida que el parque eólico y la línea aérea de media tensión afecte a las carreteras A-1307 y TE-V-1703, conforme la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras del Estado y la Ley 8/1998, de 17 de diciembre, de Carreteras de Aragón.

Además el Organismo de Cuenca deberá emitir autorización por las posibles afecciones en la zona de policía, conforme al Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por el Real Decreto 849/1986 y teniendo en cuenta la potencialidad arqueológica de la zona de actuación y para evitar afecciones a posibles restos arqueológicos, deberán realizarse prospecciones arqueológicas en las áreas afectadas por la instalación de los aerogeneradores o cualquier otra que suponga remoción del terreno.

SEGUNDO.- Notificar a La Sección de Energía del Departamento de Economía, Industria y Empleo del Gobierno de Aragón para su conocimiento y efectos oportunos.

Lo que se hace público en este Boletín Oficial de Aragón, sección de la Provincia de Teruel, de conformidad con lo establecido en el art. 17 del Decreto 129/2014, de 29 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo.

Teruel, 19-12-2017.- La Secretaria del Consejo, Ruth Cárdenas Carpi.

ADMINISTRACIÓN LOCAL

Núm. 76.257

CALANDA

De conformidad con el Acuerdo de Pleno de fecha 27-12-2017, por medio del presente anuncio se efectúa convocatoria del contrato mixto de suministro y servicio "Renovación de las Instalaciones de Alumbrado Público a LED para 11 cuadros de Mando en Calanda", por procedimiento Abierto, mediante tramitación ordinaria, varios criterios de adjudicación, conforme a los siguientes datos:

1. Entidad adjudicadora: Datos generales y datos para la obtención de la información:
 - a) Organismo: Ayuntamiento de Calanda.
 - b) Dependencia que tramita el expediente: Contratación.
 - c) Obtención de documentación e información:
 - 1) Dependencia: Contratación.
 - 2) Domicilio: Pz. de España, 1.
 - 3) Localidad y código postal: Calanda, 44570.
 - 4) Teléfono: 978 886 141.
 - 5) Telefax: 978 886 061.
 - 6) Correo electrónico: ayuntamiento@calanda.es
 - 7) Dirección de Internet del perfil del contratante: www.calanda.es
 - 8) Fecha límite de obtención de documentación e información: El 26º día hábil contado a partir del día siguiente al de la publicación del presente anuncio en el BOP.
 - d) Número de expediente: 387/2017.
2. Objeto del contrato:
 - a) Tipo: Mixto de Suministro y Servicios.
 - b) Descripción: Renovación de las Instalaciones de Alumbrado Público a LED para 11 cuadros de Mando en Calanda.
 - c) División por lotes y número de lotes/número de unidades: No.
 - d) Lugar de ejecución/entrega:
 - 1) Domicilio: Calanda
 - 2) Localidad y código postal: Calanda - 44570
 - e) Plazo de ejecución/entrega: 10 años.
 - f) Admisión de prórroga.: No.
 - g) CPV: 34928500-3, 34928510-6, 34928520-9, 34928530-2, 45316000-5, 45316100-6, 50000000-5, 50232000-0, 50232110-4, 50232100-1, 71314000-2 y 71314200-4.
3. Tramitación y procedimiento:
 - a) Tramitación: Ordinaria.
 - b) Procedimiento : Abierto.