

DIPUTACIÓN GENERAL DE ARAGÓN

Núm. 77.522

Acuerdos del Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, adoptados en sesión celebrada el día 17 de abril de 2018.

El Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, en sesión celebrada el día 17-4-2018, adoptó los siguientes acuerdos:

I. Aprobar el Acta de la sesión celebrada el día 27-2-2018

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

1.- LA PUEBLA DE HIJAR : APROBACIÓN DEFINITIVA PARCIAL DE LA PARTE DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA QUE QUEDÓ EN SUSPENSO en el Acuerdo del Consejo de 29-10-2014. (CPU 2014/80).

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El Consejo Provincial de Urbanismo, en Sesión celebrada el día 29 de octubre de 2014, adoptó el siguiente Acuerdo en relación con la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana de La Puebla de Híjar:

“PRIMERO.- APROBAR DEFINITIVAMENTE DE FORMA PARCIAL EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LA PUEBLA DE HIJAR por considerarse cumplidos los requisitos procedimentales, competencias, 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:

-El suelo urbano consolidado en su totalidad, con los reparos establecidos en el presente acuerdo, con la excepción de las desclasificaciones de suelo urbano realizadas en todo el perímetro del suelo clasificado actualmente como urbano, por no estar suficientemente motivadas ni valorados los efectos indemnizatorios que dichas desclasificaciones podrían originar para los propietarios de los terrenos afectados.

-El suelo urbano no consolidado en su totalidad, con los reparos establecidos en el presente acuerdo.

-El suelo no urbanizable, en sus dos categorías de genérico y especial, con los reparos establecidos en esta propuesta y exceptuando los ámbitos incluidos en el suelo no urbanizable especial Zona de Protección de Riesgos Naturales por riesgo de inundación, ya que su régimen urbanístico estaría incumpliendo lo dispuesto en los artículos 17, 19 y 33 de la Ley 3/2009, y 35 a) y b) del decreto 52/2002 por no presentarse la delimitación perimetral de las áreas que se distinguen en esta categoría de suelo ni señalar de forma pormenorizada las actuaciones y usos permitidos o autorizables en las mismas.

SEGUNDO.- SUSPENDER LA APROBACIÓN DEFINITIVA DE FORMA PARCIAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LA PUEBLA DE HIJAR 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 desclasificaciones de suelo urbano realizadas en todo el perímetro clasificado, por no estar suficientemente motivadas ni valorados los efectos indemnizatorios que dichas desclasificaciones podrían originar para los propietarios de los terrenos afectados.

-En el suelo no urbanizable, el suelo no urbanizable especial en su categoría de Zona de Protección de Riesgos Naturales por Riesgo de Inundaciones, por no cumplir lo dispuesto en los artículos 17, 19 y 33 de la ley 3/2009, ya que no se presenta la delimitación perimetral de las áreas que se proponen ni se señalan los usos previstos en dichos terrenos.

TERCERO.- Se otorga al Ayuntamiento un plazo de 3 meses para la subsanación de la parte que ha quedado en suspenso advirtiéndose de no presentarse la documentación en este plazo el Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel podrá declarar la caducidad del mismo de acuerdo con lo dispuesto en el art. 92 de la Ley 30/92 de Régimen Jurídico y Procedimiento Administrativo Común.

CUARTO.- SUSPENDER la publicación del texto de las Normas Urbanísticas de la parte Aprobada Definitivamente hasta que se presente un ejemplar del documento técnico que subsane los reparos de este acuerdo debidamente diligenciado de aprobación inicial y provisional de acuerdo con lo dispuesto en el art. 18 del Decreto 129/2014, de 29 de Julio del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo.”

Posteriormente, con fecha 23 de marzo de 2015, el Consejo Provincial de Urbanismo acordó ampliar el plazo otorgado al Ayuntamiento de La Puebla de Híjar para la subsanación de los reparos formulados en el anterior acuerdo:

“Visto lo anteriormente expuesto, considerando la inexistencia de un Auto Judicial de la Sala de lo Contencioso acordando la Suspensión del Planeamiento y a la vista de la solicitud de aplazamiento efectuada por el Ayun-

tamiento de la Puebla de Híjar EL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO ACORDÓ otorgar un plazo adicional de TRES MESES al Ayuntamiento para que se presente un ejemplar del documento técnico que subsane la parte suspendida del Plan General de Ordenación Urbana y cumpla los reparos del acuerdo adoptado por el Consejo Provincial de Urbanismo de fecha 29 de Octubre de 2014 .

No obstante, se advierte al Ayuntamiento que transcurrido dicho plazo se procederá a la publicación de la parte Aprobada definitivamente con su consiguiente entrada en vigor”.

Con fecha 25 de enero de 2018 se emitió resolución del Tribunal Superior de Justicia de Aragón archivando provisionalmente los autos recurridos, sin que hasta la fecha se haya reactivado el procedimiento.

SEGUNDO.- Con fecha 12 de Marzo de 2018 tuvo entrada en el Registro del Gobierno de Aragón en Teruel nueva documentación remitida por el Ayuntamiento de La Puebla de Híjar relativa al Plan General de Ordenación Urbana. En concreto se presentó un ejemplar de la documentación técnica, acompañado de un Certificado del Acuerdo Plenario Municipal celebrado el 1 de Marzo de 2018 en el que de forma expresa se acordaba:

“PRIMERO.- Desestimar las siguientes alegaciones y consultas presentadas por Suelo y Vivienda de Aragón SLU por los motivos expresados en el Informe del equipo redactor de fecha 1 de marzo de 2018, del que se remitirá copia a los interesados junto con la notificación del presente Acuerdo.

SEGUNDO.- Estimar las siguientes alegaciones y consultas presentadas por la empresa PIBASA por los motivos expresados en el Informe del equipo redactor de fecha 1 de marzo de 2018, del que se remitirá copia a los interesados junto con la notificación del presente Acuerdo.

TERCERO.- Aprobar provisionalmente las modificaciones realizadas al documento de Aprobación Provisional del PGOU de esta localidad aprobado parcialmente de forma definitiva por el Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel.

CUARTO.- Elevar el documento de cumplimiento de las prescripciones realizadas en el Acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de fecha 29 de octubre de 2014, así como otras modificaciones realizadas por el ayuntamiento con el fin de actualizar el documento de Aprobación Provisional del PGOU y con el fin de que el Consejo Provincial de Urbanismo resuelva sobre su aprobación total definitiva.”

Considerando que la documentación remitida para nuevo pronunciamiento por el Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel no se encontraba completa, con fecha 19 de marzo de 2018 se practicó un requerimiento al Ayuntamiento, consistente en documentación justificativa de la realización de los trámites de información pública y audiencia a los interesados.

Con fecha 27 de marzo de 2018 se recibió de forma telemática nueva documentación del Ayuntamiento de La Puebla de Híjar acompañada de oficio de remisión acompañado de la siguiente documentación:

-Resolución de Alcaldía 159/2017, por la que se aprueban inicialmente las modificaciones en el Polígono Industrial de La Venta del Barro, realizadas a la Aprobación Provisional del Plan general de Ordenación Urbana.

-Copia de las notificaciones a los titulares de derechos afectados por las Modificaciones efectuadas en el documento del Plan General de 2014.

-Alegaciones presentadas en el trámite de audiencia por los propietarios de parcelas afectados por las modificaciones efectuadas en el documento del Plan General de 2014.

-Informe del equipo redactor del Plan General, relativo a las modificaciones introducidas en el Plan General, con respecto al Plan probado definitivamente de forma parcial por el Consejo Provincial de Urbanismo en 2014.

La nueva documentación técnica presentada consta de un ejemplar del documento técnico, fechado en febrero de 2018 y suscrito por el Arquitecto José Luis Hedo González y la Ingeniera de Caminos Regina Andrés Plumed. También se aporta un ejemplar en formato digital. Los documentos llevan incorporada una diligencia de la Secretaria del Ayuntamiento haciendo constar que el Pleno municipal celebrado el 1 de marzo de 2018 mostró su conformidad a los cambios introducidos en el Plan General con el fin de subsanar los reparos formulados por el Consejo Provincial de Urbanismo en su acuerdo de 29 de octubre de 2014, y aprobó provisionalmente el mismo.

La documentación técnica comprende los siguientes documentos:

- Memoria Descriptiva.
 - Encuadre regional y normativo.
 - Análisis del Territorio.
 - Características socioeconómicas.
 - Análisis de la estructura urbana.
 - Análisis del planeamiento vigente.
 - Análisis de movilidad y transporte.
 - Conclusión.
- Memoria Justificativa.
 - Conveniencia y oportunidad.
 - Modelo territorial. Modelo de evolución urbana y ocupación del territorio. Objetivos y propuesta de ordenación.
 - Cuadros de síntesis del Plan General.
 - Fichas de datos generales del planeamiento.

- Informe mediante resolución conjunta.
- Informe del INAGA.
- Conclusión.
- Anexos:
 1. Estudio de movilidad.
 2. Estudio de necesidades de vivienda.
 3. Alegaciones.
 4. Informes al PGOU.
 5. Informes al ISA.
 6. Informe del INAGA:
 7. Estudio de Inundabilidad.
- Normas Urbanísticas.
 - Disposiciones generales.
 - Condiciones generales de los usos y de las infraestructuras y equipamientos urbanísticos.
 - Condiciones generales de la edificación.
 - Condiciones generales de urbanización.
 - Condiciones particulares en suelo urbano.
 - Condiciones particulares en suelo no urbanizable.
 - Condiciones de uso y edificabilidad de los sistemas generales y dotaciones locales.
 - Desarrollo y gestión del Plan General.
 - Disciplina urbanística.
 - Protección del Patrimonio.
 - Conclusión.
- Estudio Económico.
 - Objetivos, directrices y estrategia.
 - Análisis del presupuesto actual/liquidable.
 - Proyección económica de la ordenación urbanística.
 - Balance económico temporal.
 - Seguimiento de las actividades de ejecución.
 - Conclusión.
- Planos de ordenación.
 - PO-0.- Situación e Índice de planos.
 - PO-1.- Estructura orgánica territorial.
 - PO-2.- Clasificación del suelo urbano.
 - PO-3.- Ordenación del suelo urbano.
- Catálogo.
 - Catálogo del Patrimonio Arquitectónico de La Puebla de Híjar.
 - Yacimientos Arqueológicos.
 - Elementos inmuebles.
 - Conclusión.

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 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, lo 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; 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; 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 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.- Este expediente se tramita ante el Consejo Provincial de Urbanismo, a instancia del Ayuntamiento de La Puebla de Híjar que en aplicación de lo establecido en los artículos 49 y siguientes de la derogada Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón y 64 del Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios, aprobado por Decreto 52/2002, solicita al órgano autonómico la aprobación definitiva de este Plan

General de Ordenación Urbana, comprensivo de todas las determinaciones que señalan los artículos 38 a 47 de la mencionada Ley, y los correspondientes del desarrollo reglamentario mencionado.

Resulta aplicable la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón y 64 del Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios, aprobado por Decreto 52/2002 (normativa urbanística actualmente derogada) porque era la vigente en el momento de la aprobación Inicial de este Plan General en marzo de 2013.

SEGUNDO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel resultaba el órgano competente para la aprobación definitiva del Plan General, disponiendo para ello de seis meses, según señalaba el art. 49.7 de la Ley 3/2009 y el art. 8a) del Decreto 129/2014, de 29 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo.

TERCERO.- El instrumento de planeamiento de primer orden vigente en la localidad de La Puebla de Híjar cuando se tramitó el presente Plan General de Ordenación Urbana, 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 aprobó el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, y que fueron aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo, en sesión celebrada en fecha 21-12-1988.

Posteriormente se tramitaron ante los sucesivos órganos autonómicos provinciales competentes en materia de urbanismo nueve modificaciones puntuales, habiendo sido siete de ellas aprobadas definitivamente, la última en fecha 29-11-2007.

En lo referente a planeamiento parcial, y para uso industrial, en fecha 9-04-1992 se aprobó definitivamente el Plan Parcial del Sector Venta del Barro del suelo apto para urbanizar. De este instrumento se han aprobado definitivamente dos modificaciones puntuales, la última de ellas en fecha 20-05-2003.

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

QUINTO.- En cuanto a la justificación legal del expediente, cabe señalar 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 "El régimen jurídico aplicable a los instrumentos de planeamiento y de gestión urbanística será el vigente en el momento en que recayó el acuerdo de aprobación inicial; dado que este expediente se aprobó inicialmente en marzo de 2013, 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, de Urbanismo de Aragón, sin las modificaciones introducidas por la Ley 4/2013, de 23 de mayo, 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.

En este caso se han introducido modificaciones en la documentación que fue objeto de acuerdo por el Consejo Provincial de Urbanismo, unas como consecuencia del cumplimiento del mismo y otras nuevas. En este sentido parece que desde el Ayuntamiento se ha considerado que las referidas modificaciones resultan sustanciales, puesto que han sido objeto de nueva Aprobación Provisional municipal, sin embargo con carácter previo a dicho acuerdo municipal, las referidas modificaciones debían haber sido sometidas de nuevo a información pública y este trámite no ha sido realizado aunque se le haya dado audiencia a los titulares de bienes y derechos afectados por las modificaciones propuestas.

SEXTO.- ANÁLISIS DE LA NUEVA DOCUMENTACIÓN Y VALORACIÓN.

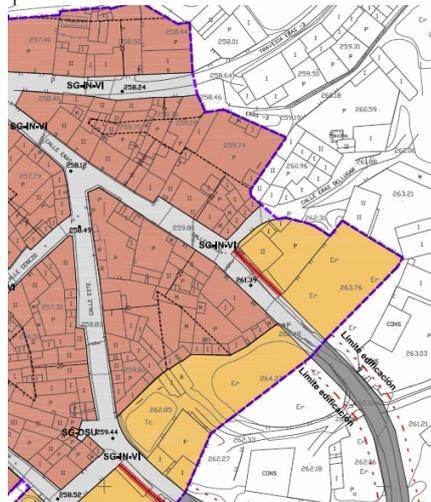
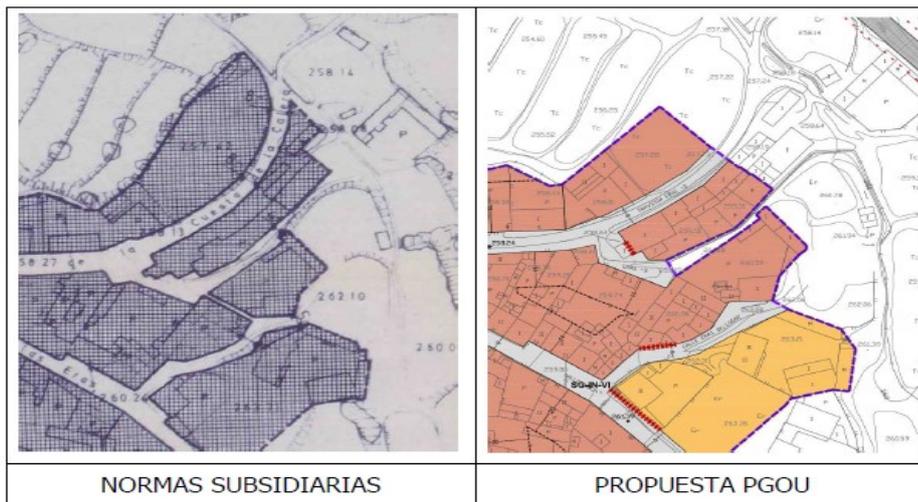
1.- Modificaciones introducidas para el levantamiento de la suspensión.

1.1.- Desclasificaciones de suelo urbano.

1.1.1.- Núcleo urbano tradicional.

En el acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo, se indicó que no se mencionaban las desclasificaciones de suelo urbano que aparecían reflejadas en planos y que no se mencionaban en la memoria justificativa. En particular, destacaban las desclasificaciones de terrenos en la zona este, que ocupaban diversas edificaciones.

1.- En la nueva documentación presentada se incorpora un Título X, en el que se da respuesta a los reparos establecidos en el acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo. Con respecto a las desclasificaciones de suelo urbano ubicadas en la zona este, se indica que se ha vuelto a analizar la zona con más detalle, y se han vuelto a incluir en el suelo urbano las parcelas que sí cuentan con acceso rodado integrado en la malla urbana y servicios urbanísticos, o los que no poseen son fácilmente resolubles. Así, la nueva propuesta de clasificación del suelo urbano en este ámbito sería la siguiente:



Propuesta original del PGOU

Valoración.- La nueva propuesta de clasificación de suelo urbano se ajusta a aquellos terrenos que disponen de acceso rodado pavimentado y servicios urbanísticos, dejando fuera las parcelas colindantes con los caminos que prosiguen el trazado de las calles, que albergan almacenes agrícolas en algún caso. Se considera correcta la nueva clasificación de suelo urbano propuesta en esta zona del núcleo tradicional, y se considera que procede su aprobación definitiva.

2.- Se regularizan los límites del suelo urbano en la zona este del núcleo, en el comienzo de zona 3 hacia el norte, ampliando alguna pequeña superficie para incluir una edificación existente.



Valoración.- En esta zona señalada únicamente se producen ajustes en el límite del suelo urbano de pequeña dimensión, por lo que se pueden aceptar los nuevos límites propuestos, a pesar de que no se habla de ello en la nueva documentación presentada.

3.- Se desclasifica parte de una edificación existente justo en el límite sur del suelo urbano, así como una parcela situada junto a una zona verde en el cruce entre la A-1406 y un vial que da origen a un nuevo sistema general viario previsto. Se recalifican estos terrenos como zona 3 (unifamiliar adosada o aislada).



Valoración.- En la nueva documentación se mantiene el límite propuesto para el suelo urbano. Se indica en la memoria que la desclasificación de la parcela junto a la zona verde se considera correcta.

Se constata que el terreno desclasificado es una parcela agrícola separada por un muro del espacio libre existente, por lo que se considera correcta su exclusión del suelo urbano.

4.- En el oeste del núcleo, algo más hacia el sur de la iglesia, se desclasifican algunos terrenos del suelo urbano que sobresalen de la línea de edificaciones, y se incluye alguna pequeña superficie.



Valoración.- En la nueva documentación se mantiene el límite propuesto para el suelo urbano en este ámbito, sin aportar ninguna justificación a las variaciones establecidas en la clasificación del suelo. A la vista de las edificaciones que se observan en la imagen aérea, se considera que no procede levantar la suspensión de la clasificación del suelo, al no aportarse ninguna justificación en la documentación.

1.1.2.- Barrio de La Estación.

1.-En el acuerdo adoptado por el Consejo en octubre de 2014 se consideró correcta la desclasificación como equipamiento en suelo urbano de una zona verde deportiva situada al norte del barrio, ya que la desclasificación del sector de suelo apto para urbanizar de uso residencial dejaba aislada del núcleo urbano dicha zona deportiva.

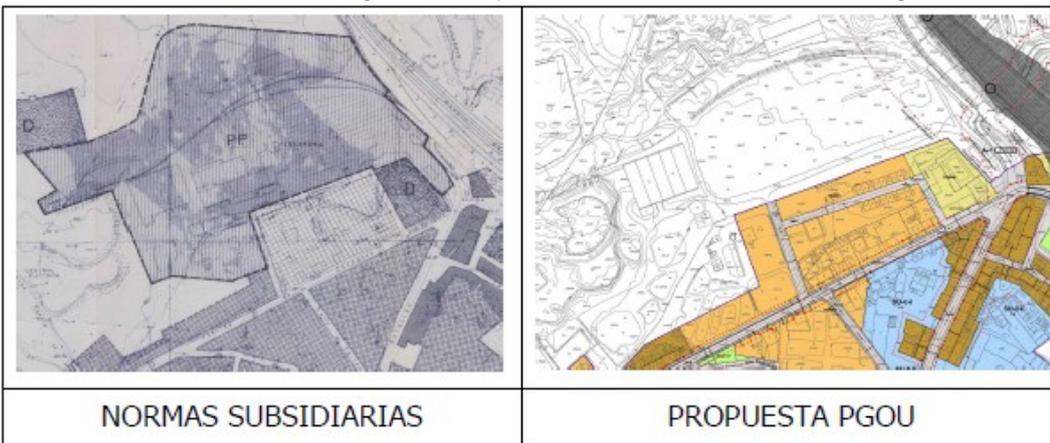


2.- Así mismo, con respecto al resto de desclasificaciones de suelo urbano propuestas en este Barrio, se indicó que debería realizarse de forma motivada y detallada en cada caso, ya que la memoria no hacía referencia al incumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 12 de la ley 3/2009, y que dan al suelo urbano el carácter reglado que posee. Por ello se propuso suspender la aprobación definitiva de dichas desclasificaciones.

En la nueva documentación presentada se analizan las siguientes desclasificaciones de suelo urbano:

Zona de La Azucarera.

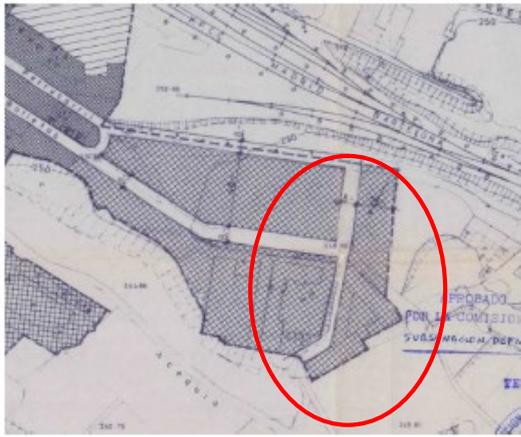
Se justifica la desclasificación del sector de suelo urbanizable programado de uso residencial, que se previó en las NN SS de La Puebla de Híjar con una superficie de 100.000 m². La motivación se basa en la ausencia de desarrollo del sector hasta la fecha, así como en la menor demanda existente de suelo residencial. No obstante, teniendo en cuenta que existen en este ámbito instalaciones industriales en funcionamiento y un apartado ferroviario, se ha establecido una regulación especial en el suelo no urbanizable genérico de este ámbito.



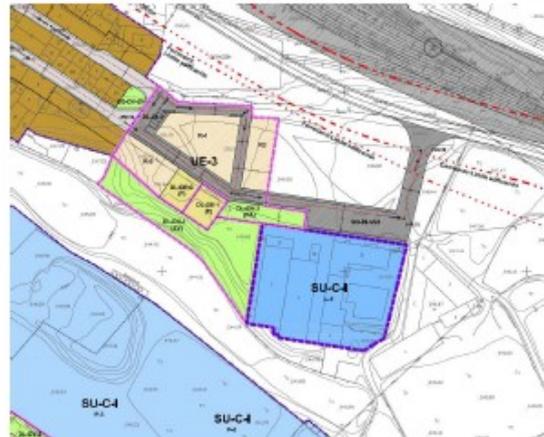
Valoración.- El acuerdo del Consejo de octubre de 2014 ya se pronunció considerando justificada la desclasificación de los terrenos de este sector como suelo urbanizable, y su clasificación como suelo no urbanizable genérico. Y también se aceptó la desclasificación de la zona verde deportiva como suelo urbano. No obstante, hay que recordar que esta desclasificación fue objeto de recurso contencioso administrativo ante el TSJA por los representantes de la empresa Boalar Investments, aunque casi de inmediato se solicitó la suspensión de dicho recurso. Recientemente, en enero de 2018, el Tribunal ha archivado provisionalmente el expediente, pero, en todo caso, no cabe un nuevo pronunciamiento del Consejo acerca de esta desclasificación.

Zona Este.

En la nueva documentación se justifica la desclasificación de dos parcelas ubicadas en este ámbito porque la construcción de la carretera a Jatiel y los límites de edificación que deben respetarse con respecto a esta carretera y el ferrocarril obligaban a disminuir mucho la superficie aprovechable. Además, la parcela más al norte, al estar situada muy cerca de una zona industrial consolidada, resultaba incompatible con el uso residencial dominante en la zona. Finalmente, en la parcela situada más al este existe una granja en proceso de abandono.

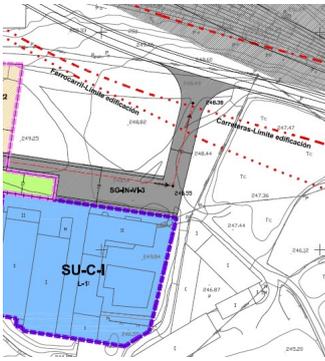


NORMAS SUBSIDIARIAS



PROPUESTA PGOU

Valoración.-

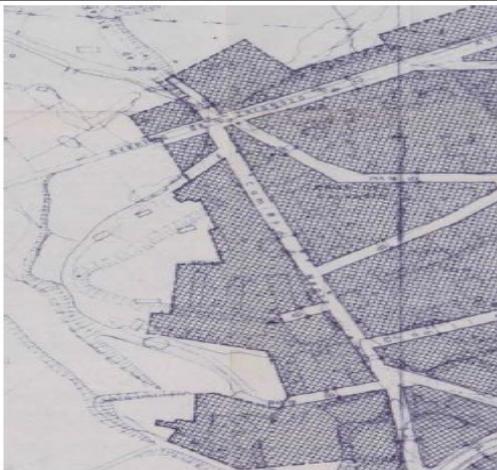


Se aprecia en las imágenes que resulta aceptable la justificación de la desclasificación propuesta, basada en las limitaciones impuestas por la legislación de carreteras y ferrocarriles, así como por la presencia de una granja en proceso de abandono, situada junto a la instalación industrial existente.

Zona Oeste.

En el límite oeste del núcleo urbano del Barrio de La Estación se proponen varias desclasificaciones de suelo urbano, que se justifican en la necesidad de delimitar un fondo uniforme de las parcelas limítrofes, de forma que se mejore la accesibilidad a las mismas y se consigan unas traseras más ordenadas. Por otra parte, las zonas desclasificadas están ocupadas en la actualidad por granjas abandonadas o en proceso de abandono.

Por otra parte, en la zona situada más al norte del ámbito se ha desclasificado una pequeña zona debido a la existencia de una acequia de cierta envergadura, que separa una zona residencial de viviendas adosadas de otra zona más extensiva.



NORMAS SUBSIDIARIAS



PROPUESTA PGOU

Valoración.- Se considera correcta la delimitación de un fondo uniforme para las parcelas urbanas situadas en el margen izquierdo de la calle Camino Negro, así como el límite marcado al norte por la acequia existente. No obstante, en la confluencia de la calle anterior con Federico García Lorca existe una manzana incluida en suelo urbano en la que se observó por segunda vez en cuatro años la existencia de una explotación bovina. En el acuerdo de 2014 ya se consideraban correctas las ampliaciones de suelo urbano propuestas en esta zona, aunque se añadía como reparo que debía justificarse el cierre de la instalación ganadera. Este reparo no ha sido subsanado y la explotación sigue en funcionamiento en el mismo sitio que ya se advirtió en su día, aunque en la documentación técnica se refiere a que “ la Corporación Municipal ha asegurado que la instalación ovina dispone de permiso INAGA para su traslado a Urrea de Gaén”

De acuerdo con lo dispuesto en el Decreto 94/2009, por el que se aprobó la Revisión de las Directrices Parciales Sectoriales sobre Actividades e Instalaciones Ganaderas, este tipo de instalaciones no puede ubicarse en el suelo urbano, por lo que deberá acreditarse el cierre de las instalaciones existentes, que sobrepasen los límites de las explotaciones domésticas, como condición imprescindible para la aprobación definitiva de la clasificación de esta manzana como suelo urbano de uso residencial.

1.1.3.- Val de Zafán.

En el acuerdo adoptado por el Consejo Provincial de Urbanismo en octubre de 2014 se expusieron las razones que conllevaban la suspensión de la aprobación definitiva de la propuesta de desclasificación como suelo urbano realizada en el Plan General.

En primer lugar, se proponía la clasificación como suelo no urbanizable especial por riesgo de inundación de terrenos consolidados por la urbanización y la edificación, que cumplieran los requisitos establecidos en el artículo 12 de la Ley 3/2009, de Urbanismo de Aragón, para su inclusión en el suelo urbano. Al tener el suelo urbano carácter reglado, se consideraba que dicho carácter debía prevalecer para su clasificación, sin perjuicio de las medidas que se debieran adoptar para regular los usos admisibles o para mitigar los efectos adversos de posibles avenidas de la Val de Zafán. De lo contrario, deberían asumirse las indemnizaciones correspondientes a la pérdida de derechos urbanísticos de los propietarios afectados por la desclasificación.

Por otra parte, se apreciaban diferencias de criterio en cuanto a la desclasificación propuesta, ya que se mantenían en suelo urbano otras parcelas destinadas a usos deportivos o de esparcimiento en este ámbito, que también estaban sujetas al riesgo de inundación.

En consecuencia, y por tratarse de terrenos que son urbanos de hecho y así clasificados en las Normas Subsidiarias vigentes, y cuyas construcciones y edificaciones previsiblemente se habían erigido mediante las pertinentes licencias municipales, se consideraba que debía realizarse en el Plan General el estudio detallado de inundabilidad al que hacía referencia el artículo 127 de las Normas Urbanísticas, para determinar de forma individualizada y concreta aquellas construcciones y terrenos que debían ser incluidos en el suelo no urbanizable especial por riesgos de inundación, por no ser admisibles en ellos medidas paliativas o de limitación de usos en planta baja que permitieran (con el informe favorable del organismo de cuenca) mantener en ellas su clasificación y uso principal actual, y en tales casos prever en el estudio de sostenibilidad económica las indemnizaciones y costes previstos para proceder al desalojo y traslado de dichos usos a otros terrenos que no presenten tales riesgos. A continuación se refleja la clasificación del suelo urbano de las Normas Subsidiarias y del Plan General en su propuesta de 2014.

En el capítulo 2 del Título X de la memoria justificativa presentada ante el Consejo el 27 de marzo de 2018 se justifica la clasificación del suelo propuesta para este ámbito.

Con respecto al mantenimiento de los terrenos destinados a espacios libres y usos deportivos en el suelo urbano, así como los viales existentes, se manifiesta que esto se hace así por las recomendaciones del CEDEX sobre usos admisibles en zonas inundables, ya que estos usos sí se admiten para dichas zonas en dichas recomendaciones. Por ello, no existe justificación alguna para la desclasificación de estos suelos y, si embargo, sí está justificado desclasificar los suelos de uso residencial, por ser incompatibles con zonas inundables.

En segundo lugar, con la propuesta de clasificación se pretende limitar al máximo los usos permitidos en estas zonas, con el fin de que, en el caso de una hipotética avenida, se minimicen los riesgos para las personas. En cualquier caso, se ha aclarado la redacción del artículo 127 de las normas urbanísticas del Plan General, al objeto de evitar interpretaciones erróneas.

En tercer lugar, el estudio de inundabilidad detallado ya se incorporó al Plan General, quedando fuera de ordenación las edificaciones existentes en terrenos clasificados como suelo no urbanizable especial por riesgo de inundación. Se ha realizado una regulación específica del régimen de fuera de ordenación de las edificaciones afectadas, lo que hace innecesario prever indemnizaciones.

En el apartado X.2.2 se expone el método de delimitación de las zonas inundables empleado, siguiendo las recomendaciones del CEDEX. Este estudio permitió delimitar los suelos urbanos colindantes a las zonas inundables y establecer la cota de rasante a la que deben situarse las parcelas para poder ser usadas en las condiciones reguladas en las normas urbanísticas para las edificaciones destinadas a equipamientos (color amarillo) así como para las zonas residenciales 1 y 3 (color rojo y naranja).



En cumplimiento de las recomendaciones del CEDEX, los criterios para la clasificación del suelo no urbanizable especial por riesgos de inundación han sido los siguientes:

- En el suelo no urbanizable de las NN SS, la avenida de periodo de retorno 500 años.
- En los suelos clasificados como urbanos en las NN SS, el área delimitada por la avenida de periodo de retorno 500 años que no se ve afectada por la vía de intenso desagüe.

En cumplimiento de estas recomendaciones, los usos admitidos se han definido en el artículo 127 de las normas urbanísticas del Plan General.

127.2 Usos admitidos:

- Usos agrícolas (a.1). Los usos a.1.4, a.1.5 y a.1.6 no se permiten.
- Usos vinculados a la explotación de los recursos naturales (a.3).
- Actuaciones relacionadas con la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas que no obstaculicen el flujo de las aguas. (b.1).
- Usos de ocio, recreativos y actividades de esparcimiento que precisen emplazarse en medio rural:
 - Cotos de caza y pesca (c.2.2).
 - Circuitos de excursionismo, equitación y bicicleta (c.2.4).
 - Campos de golf (c.2.5).
 - Usos deportivos al aire libre (c.2.6).
 - Instalaciones recreativas y áreas de picnic (c.2.7).
 - Parques rurales (c.2.8).
 - Centros e instalaciones de interpretación y observación de la naturaleza, instalaciones de acogida de visitantes y servicios vinculados a ella (c.2.9). En caso de ser al aire libre.

- Usos asimilables a los servicios públicos que no puedan emplazarse en el medio urbano:
 - Líneas eléctricas, emisarios de vertidos, gaseoductos, conducciones de agua, captaciones de agua y depuradoras. (c.5.6).

127.3 Usos prohibidos.

- Todos los demás.

Las hipótesis empleadas en el estudio tuvieron en cuenta las avenidas de 100 y 500 años de periodo de retorno, en régimen variable, con y sin edificaciones, y los análisis dieron como resultado que los terrenos urbanos colindantes con las zonas inundables de la Val de Zafán no se ven afectados por la avenida de retorno de 500 años, o bien no se ven afectados por la vía de intenso desagüe, por ser el incremento de la lámina de agua y la ordenación prevista en el Plan General inferior a 15 cm.

En cuanto a la regulación del régimen de fuera de ordenación para las edificaciones existentes en los terrenos desclasificados del suelo urbano, se establece en el artículo 41 de las normas urbanísticas lo siguiente:

ART.41 EDIFICIOS FUERA DE ORDENACIÓN.

Se considerarán Fuera de Ordenación a los efectos señalados en el artículo 75 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, aquellos edificios e instalaciones erigidos con anterioridad a la aprobación definitiva del planeamiento urbanístico que resulten disconformes con el mismo por afectar a alineaciones, viales, zonas verdes o espacios libres, contener usos incompatibles u otras razones análogas o estar prevista su expropiación.

En los edificios que estén fuera de ordenación no podrán realizarse obras de consolidación, aumento de volumen, modernización e incremento de su valor de expropiación, pero sí las pequeñas reparaciones que exigieren la higiene, el ornato y la conservación del inmueble.

Podrán autorizarse obras parciales y circunstanciales de consolidación cuando no estuviere prevista la expropiación o demolición de la finca en el plazo de quince años, a contar desde la fecha en que se pretendiere realizarlas.

Se tolerarán los edificios que incumplen alguna normativa de este Plan distintas de las de invasión de la vía pública o espacios verdes. En estos edificios que superan el fondo edificable, la altura, estén afectados por chaflán, o cuentan con usos inapropiados a los establecidos para la zona, podrán realizarse obras parciales, obras de consolidación y obras de rehabilitación total del edificio salvo que el Ayuntamiento, cuando se solicite la licencia, declare el edificio "Fuera de Ordenación" por circunstancias de interés Público y, por tanto prevea, su expropiación o demolición en el plazo de quince años a partir de la fecha en que se pretendan realizar dichas obras.

En las edificaciones que están fuera de ordenación por ubicarse en Suelo No Urbanizable Especial, Riesgos Naturales de Inundación, además de permitir las pequeñas reparaciones reguladas por el artículo 75 de la LUA-09 expuestas anteriormente, se realiza la siguiente regulación adicional:

1. Se permiten los usos residenciales existentes por encima del nivel de inundación definido en el PGOU y se prohíben los usos residenciales por debajo del citado nivel.
2. Por debajo del nivel de inundación sólo se admiten cuartos de instalaciones, garajes, trasteros, almacenes, bodegas de uso no residencial y usos similares.

Cuatro. Se añade un nuevo artículo 9 ter con la siguiente redacción:

«Artículo 9 ter. *Obras y construcciones en la zona de flujo preferente en suelos en situación básica de suelo urbanizado.*

1. En el suelo que se encuentre en la fecha de entrada en vigor del Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, en la situación básica de suelo urbanizado de acuerdo con el artículo 21.3 y 4 del texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, se podrán realizar nuevas edificaciones, obras de reparación o rehabilitación que supongan un incremento de la ocupación en planta o del volumen de edificaciones existentes, cambios de uso, garajes subterráneos, sótanos y cualquier edificación bajo rasante e instalaciones permanentes de aparcamientos de vehículos en superficie, siempre que se reúnan los siguientes requisitos y sin perjuicio de las normas adicionales que establezcan las comunidades autónomas:

a) No representen un aumento de la vulnerabilidad de la seguridad de las personas o bienes frente a las avenidas, al haberse diseñado teniendo en cuenta el riesgo al que están sometidos.

b) Que no se incremente de manera significativa la inundabilidad del entorno inmediato ni aguas abajo, ni se condicionen las posibles actuaciones de defensa contra inundaciones de la zona urbana. Se considera que se produce un incremento significativo de la inundabilidad cuando a partir de la información obtenida de los estudios hidrológicos e hidráulicos, que en caso necesario sean requeridos para su autorización y que definan la situación antes de la actuación prevista y después de la misma, no se deduzca un aumento de la zona inundable en terrenos altamente vulnerables.

c) Que no se traten de nuevas instalaciones que almacenen, transformen, manipulen, generen o viertan productos que pudieran resultar perjudiciales para la salud humana y el entorno (suelo, agua, vegetación o fauna) como consecuencia de su arrastre, dilución o infiltración, en particular estaciones de suministro de carburante, depuradoras industriales, almacenes de residuos, instalaciones eléctricas de media y alta tensión.

d) Que no se trate de nuevos centros escolares o sanitarios, residencias de personas mayores, o de personas con discapacidad, centros deportivos o grandes superficies comerciales donde puedan darse grandes aglomeraciones de población.

e) Que no se trate de nuevos parques de bomberos, centros penitenciarios o instalaciones de los servicios de Protección Civil.

f) Las edificaciones de carácter residencial se diseñarán teniendo en cuenta el riesgo y el tipo de inundación existente y los nuevos usos residenciales se dispondrán a una cota tal que no se vean afectados por la avenida con periodo de retorno de 500 años. Podrán disponer de garajes subterráneos y sótanos, siempre que se garantice la estanqueidad del recinto para la avenida de 500 años de periodo de retorno, y que se realicen estudios específicos para evitar el colapso de las edificaciones, todo ello teniendo en cuenta la carga sólida transportada y que además dispongan de respiraderos y vías de evacuación por encima de la cota de dicha avenida. Se deberá tener en cuenta, en la medida de lo posible, su accesibilidad en situación de emergencia por inundaciones.

2. Además de lo exigido en el artículo 9 bis.3, con carácter previo al inicio de las obras, el promotor deberá disponer del certificado del Registro de la Propiedad en el que se acredite que existe anotación registral indicando que la construcción se encuentra en zona de flujo preferente.

3. Para los supuestos excepcionales anteriores, y para las edificaciones ya existentes, las administraciones competentes fomentarán la adopción de medidas de disminución de la vulnerabilidad y autoprotección, todo ello de acuerdo con lo establecido en la Ley 17/2015, de 9 de julio, del Sistema Nacional de Protección Civil y la normativa de las comunidades autónomas.»

Siete. Se modifica el apartado 1 del artículo 14 con la siguiente redacción, y se suprime el apartado 4:

«1. Se considera zona inundable los terrenos que puedan resultar inundados por los niveles teóricos que alcanzarían las aguas en las avenidas cuyo período estadístico de retorno sea de 500 años, atendiendo a estudios geomorfológicos, hidrológicos e hidráulicos, así como de series de avenidas históricas y documentos o evidencias históricas de las mismas en los lagos, lagunas, embalses, ríos o arroyos. Estos terrenos cumplen labores de retención o alivio de los flujos de agua y carga sólida transportada durante dichas crecidas o de resguardo contra la erosión. Estas zonas se declararán en los lagos, lagunas, embalses, ríos o arroyos.

La calificación como zonas inundables no alterará la calificación jurídica y la titularidad dominical que dichos terrenos tuviesen.»

Ocho. Se incluye un nuevo artículo 14 bis con el siguiente contenido:

«Artículo 14 bis. *Limitaciones a los usos del suelo en la zona inundable.*

Con el objeto de garantizar la seguridad de las personas y bienes, de conformidad con lo previsto en el artículo 11.3 del texto refundido de la Ley de Aguas, y sin perjuicio de las normas complementarias que puedan establecer las comunidades autónomas, se establecen las siguientes limitaciones en los usos del suelo en la zona inundable:

1. Las nuevas edificaciones y usos asociados en aquellos suelos que se encuentren en situación básica de suelo rural en la fecha de entrada en vigor del Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, se realizarán, en la medida de lo posible, fuera de las zonas inundables.

En aquellos casos en los que no sea posible, se estará a lo que al respecto establezcan, en su caso, las normativas de las comunidades autónomas, teniendo en cuenta lo siguiente:

a) Las edificaciones se diseñarán teniendo en cuenta el riesgo de inundación existente y los nuevos usos residenciales se dispondrán a una cota tal que no se vean afectados por la avenida con periodo de retorno de 500 años, debiendo diseñarse teniendo en cuenta el riesgo y el tipo de inundación existente. Podrán disponer de garajes subterráneos y sótanos, siempre que se garantice la estanqueidad del recinto para la avenida de 500 años de período de retorno, se realicen estudios específicos para evitar el colapso de las edificaciones, todo ello teniendo en cuenta la carga sólida transportada, y además se disponga de respiraderos y vías de evacuación por encima de la cota de dicha avenida. Se deberá tener en cuenta su accesibilidad en situación de emergencia por inundaciones

b) Se evitará el establecimiento de servicios o equipamientos sensibles o infraestructuras públicas esenciales tales como, hospitales, centros escolares o sanitarios, residencias de personas mayores o de personas con discapacidad, centros deportivos o grandes superficies comerciales donde puedan darse grandes aglomeraciones de población, acampadas, zonas destinadas al alojamiento en los campings y edificios de usos vinculados, parques de bomberos, centros penitenciarios, depuradoras, instalaciones de los servicios de Protección Civil, o similares. Excepcionalmente, cuando se demuestre que no existe otra alternativa de ubicación, se podrá permitir su establecimiento, siempre que se cumpla lo establecido en el apartado anterior y se asegure su accesibilidad en situación de emergencia por inundaciones.

2. En aquellos suelos que se encuentren a en la fecha de entrada en vigor del Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, en la situación básica de suelo urbanizado, podrá permitirse la construcción de nuevas edificaciones, teniendo en cuenta, en la medida de lo posible, lo establecido en las letras a) y b) del apartado 1.

3. Para los supuestos anteriores, y para las edificaciones ya existentes, las administraciones competentes fomentarán la adopción de medidas de disminución de la vulnerabilidad y autoprotección, todo ello de acuerdo con lo establecido en la Ley 17/2015, de 9 de julio, del Sistema Nacional de Protección Civil y la normativa de las comunidades autónomas. Asimismo, el promotor deberá suscribir una declaración responsable en la que exprese claramente que conoce y asume el riesgo existente y las medidas de protección civil aplicables al caso, comprometiéndose a trasladar esa información a los posibles afectados, con independencia de las medidas complementarias que estime oportuno adoptar para su protección. Esta declaración responsable deberá estar integrada, en su caso, en la documentación del expediente de autorización. En los casos en que no haya estado incluida en un expediente de autorización de la administración hidráulica, deberá presentarse ante ésta con una antelación mínima de un mes antes del inicio de la actividad.

4. Además de lo establecido en el apartado anterior, con carácter previo al inicio de las obras, el promotor deberá disponer del certificado del Registro de la Propiedad en el que se acredite que existe anotación registral indicando que la construcción se encuentra en zona inundable.

5. En relación con las zonas inundables, se distinguirá entre aquellas que están incluidas dentro de la zona de policía que define el artículo 6.1.b) del TRLA, en la que la ejecución de cualquier obra o trabajo precisará autorización administrativa de los organismos de cuenca de acuerdo con el artículo 9.4, de aquellas otras zonas inundables situadas fuera de dicha zona de policía, en las que las actividades serán autorizadas por la administración competente con sujeción, al menos, a las limitaciones de uso que se establecen en este artículo, y al informe que emitirá con carácter previo la Administración hidráulica de conformidad con el artículo 25.4 del TRLA, a menos que el correspondiente Plan de Ordenación Urbana, otras figuras de ordenamiento urbanístico o planes de obras de la Administración, hubieran sido informados y hubieran recogido las oportunas previsiones formuladas al efecto.»

De acuerdo con el contenido del Acuerdo de 29 de Octubre de 2014 y teniendo en cuenta que este Real Decreto entró en vigor el 30 de diciembre de 2016, se considera que el equipo redactor ha tenido tiempo suficiente para elaborar un estudio del cauce de La Val de Zafán que determinara con exactitud la zona de flujo preferente, y cumpliera los preceptos enumerados anteriormente. De la lectura de ellos se desprende que, en ningún caso, el Reglamento de Dominio Público Hidráulico (RD 849/1986) exige la clasificación como suelo no urbanizable espe-

cial de las zonas inundables, más allá de la zona de dominio público hidráulico, ya que la clasificación del suelo es una competencia que corresponde a las legislaciones autonómicas, sino que establece una limitación de usos para las zonas afectadas por posibles avenidas. Es más, si se tiene en cuenta el hecho que nos ocupa, que es el de suelos urbanizados afectados por posibles inundaciones, permite nuevas edificaciones en zona de flujo preferente, cumpliendo los requisitos establecidos, e incluso regula de forma específica aquellos casos en que más de un tercio de la superficie de un término municipal esté incluida en la zona de flujo preferente.

Por otra parte, se considera que en el suelo no urbanizable especial no es admisible una regulación de usos como la establecida para las edificaciones denominadas “fuera de ordenación” en el artículo 41 de las normas urbanísticas.

En consecuencia, se propone mantener la suspensión de la clasificación del suelo urbano propuesta en el ámbito de la zona de La Val de Zafán por el Plan General, e instar al Ayuntamiento a que, de acuerdo con la legislación urbanística y de aguas vigente, proceda a mantener la clasificación del suelo urbano establecida en esta zona por las NN SS de La Puebla de Híjar (siempre que los terrenos cumplan los requisitos establecidos en el artículo 12 de la Ley 3/2009), estableciendo en la zona de flujo preferente que resulte del estudio de inundabilidad de La Val de Zafán una regulación de usos que permita dar cumplimiento a los preceptos contenidos en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico vigente, así como las medidas que se consideren necesarias para evitar daños en personas y bienes, o mitigarlos en su caso. En todo caso, resulta necesario establecer expresamente la necesidad de que la Confederación Hidrográfica del Ebro autorice cualquier obra de urbanización, construcción, rehabilitación o reforma que se proyecte en la zona de policía de La Val de Zafán, así como los nuevos usos que prevean implantarse en dicho ámbito.

1.2.- Ampliaciones de suelo urbano.

En el acuerdo adoptado por el Consejo Provincial de Urbanismo, se aprobó definitivamente el suelo urbano consolidado propuesto en su totalidad, con la excepción de las desclasificaciones de suelo comentadas anteriormente. No obstante, se formularon algunos reparos, que en la nueva documentación técnica se aclaran.

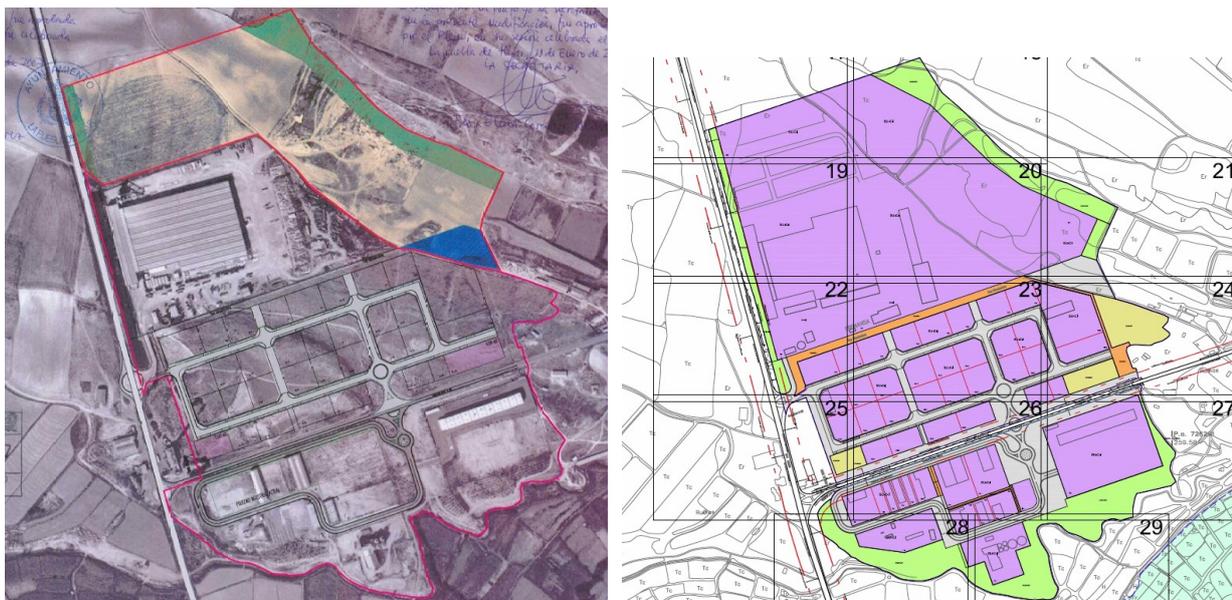
1.- En el núcleo urbano tradicional, las escasas ampliaciones propuestas se deben a ajustes de las zonas consolidadas y edificadas, por ser compatibles con la ordenación propuesta.

2.- Se amplía de 30 a 35 metros el fondo edificable de las parcelas que dan frente a un vial que da acceso a las antiguas instalaciones de La Azucarera con el fin de no dejar en suelo no urbanizable parte de una edificación existente.



3.- Con respecto a una instalación ovina, se manifiesta que la Corporación Municipal ha asegurado que dicha instalación ya posee permiso para su traslado al término municipal de Urrea de Gaén.

4.- El incremento de superficie del polígono industrial de La Venta del Barro ha sido el resultado de ajustar la delimitación del polígono a la línea de dominio público de la carretera A-1405 que lo atraviesa.



Valoración.- Se consideran correctas las dos primeras consideraciones realizadas sobre la ampliación del suelo urbano en la antigua zona de La Azucarera y los ajustes realizados en los límites del suelo urbano del casco histórico de La Puebla de Híjar.

Con respecto a la mencionada instalación ovina, no se concreta dónde está ubicada, ni si en realidad se trata de la instalación bovina existente en el límite oeste del Barrio de La Estación. En todo caso, lo que debe hacer el Ayuntamiento es certificar el cierre inmediato de las instalaciones ganaderas que se encuentren situadas en el suelo urbano, ya que están prohibidas por el decreto 94/2009. Asegurar que se va a conceder un permiso para el traslado de dichas explotaciones carece de valor jurídico.

En cuanto al incremento de superficie detectado en el polígono industrial con respecto a la cifra que se obtenía en la última modificación de las NN SS, la diferencia crece de relevancia con respecto a la superficie total del polígono, por lo que se considera correcta la superficie que aparece en el cuadro.

1.3.- El suelo urbano no consolidado.

El acuerdo adoptado por el Consejo Provincial de Urbanismo aprobó definitivamente con reparos el suelo urbano no consolidado propuesto, consistente en tres unidades de ejecución definidas en el Barrio de La Estación, con una superficie total de 21.124 m². Se trata de terrenos que en las NN SS están ya incluidos en el suelo urbano, pero carecen de algunos servicios urbanísticos y de viales urbanizados correctamente.

Un primer reparo formulado consistió en señalar la obligación de establecer plazos de ejecución para las unidades de ejecución. En la nueva documentación se señala que el plazo de urbanización de las UE será de cinco años, y de diez años para la edificación.

En lo relativo al sistema de gestión, se manifiesta que el sistema de cooperación podrá sustituirse mediante acuerdo plenario por el sistema de obras públicas ordinarias. En cuanto al aprovechamiento subjetivo, que se prevé igual al aprovechamiento objetivo en los tres casos, se realiza una justificación de tal decisión afirmando la existencia de las condiciones propias de las áreas de reforma interior, ya que el aprovechamiento asignado a las parcelas es inferior al actualmente otorgado por las NN SS, e inferior al de otras zonas colindantes, por lo que la viabilidad económica de las actuaciones quedaría comprometida con la aplicación de la cesión de aprovechamiento legalmente exigible.

Finalmente, se indica que se ha corregido el estudio económico, eliminando los ingresos que puedan venir de la enajenación de las parcelas y en su lugar se han sustituido por las ventas a bajo precio de parcelas industriales que pueda realizar el Ayuntamiento con el fin de facilitar la implantación de nuevas industrias en el municipio.

Valoración.- Se consideran correctos los plazos de ejecución establecidos para la urbanización y edificación de las unidades de ejecución.

Por otra parte, se considera justificada la eliminación de la cesión del diez por ciento del aprovechamiento medio de dichas unidades al municipio, ya que se dan las condiciones para considerar a dichas unidades como áreas de reforma interior, y se encuentra justificada la motivación municipal de facilitar la ejecución de las actuaciones previstas, teniendo en cuenta que el aprovechamiento de las parcelas resultantes será inferior al que ya tenían asignado en las NN SS. En consecuencia, se consideran cumplidos los requisitos establecidos en el artículo 134.5.a) de la Ley 3/2009, de Urbanismo de Aragón.

En cuanto a la corrección del estudio económico, deberá realizarse independientemente de las operaciones de venta de terrenos que se vayan a prever en otros ámbitos.

1.1.4.- Suelo No Urbanizable.

1.4.1.- Suelo No Urbanizable Especial.

En el acuerdo adoptado por el Consejo Provincial de Urbanismo, se aprobó definitivamente el suelo no urbanizable en sus dos categorías, exceptuando el suelo no urbanizable especial por riesgo de inundaciones, por no cumplir lo dispuesto en los artículos 17, 19 y 33 de la Ley 3/2009, ya que no se delimitan perimetralmente las áreas que se proponen ni se regulan los usos previstos en dichos terrenos.

Concretamente, la motivación de la suspensión de esta categoría de suelo no urbanizable especial tuvo su razón de ser en la regulación que se proponía para las áreas incluidas en ella, pero consolidadas por la urbanización y la edificación en la zona del cruce de La Val de Zafán con la carretera de La Estación, que ya se ha comentado anteriormente.

La nueva documentación presentada hace referencia a la eliminación de aspectos discrecionales en la regulación de los ámbitos afectados por el riesgo de inundaciones, así como la realización de un estudio más detallado de las zonas limítrofes de la zona afectada por los riesgos de inundación, y a la modificación del artículo 41 de las Normas Urbanísticas, ya expuesta anteriormente.

Por otra parte, y en relación con los reparos formulados sobre la regulación de las instalaciones ganaderas, se expone que se ha eliminado la forma de computar las distancias a núcleos de población para evitar posibles contradicciones con la normativa sectorial. Así mismo, se elimina del texto toda referencia a cualquier área específica destinada al uso ganadero, ya que las áreas de expansión ganadera están expresamente prohibidas en el Decreto 94/2009.

Valoración.- Se consideran subsanados los reparos formulados sobre la regulación de las instalaciones ganaderas en el suelo no urbanizable.

Sin embargo, y por los motivos expresados en la valoración de la clasificación del suelo urbano en el entorno de la Val de Zafán, se propone mantener la suspensión de la aprobación definitiva de la categoría del suelo no urbanizable especial por riesgo de inundación, ya que, tanto la inclusión en dicha categoría de varias manzanas que en las NN SS pertenecen al suelo urbano, como la regulación de usos establecida deben cumplir lo dispuesto en el reglamento del Dominio Público Hidráulico, en su nueva redacción dada por el R.D. 638/2016.

1.5.- Sistemas Generales.

En el acuerdo del Consejo se indicó que debían integrar el sistema general de comunicaciones todas las carreteras que discurren por el término municipal, así como el viario principal y el sistema general ferroviario. Por otra parte, no se individualizaban los equipamientos de sistema general en los tipos de educativo, social, deportivo, etc.

En la nueva documentación se incluyen las carreteras A-1405, A-1406, N-232, TE-V-7001, el viario del municipio y la vía del ferrocarril. En cuanto a la diferenciación de los equipamientos, se considera que, dado el ámbito de estudio del PGOU, es suficiente la individualización de superficies realizada.

Valoración.- Se consideran subsanados los reparos formulados sobre el sistema general de comunicaciones. Con respecto a las superficies destinadas a equipamientos, se han diferenciado por tipos en los cuadros de síntesis. Se consideran subsanados los reparos formulados en el acuerdo del Consejo.

2.- Modificaciones introducidas en la nueva documentación presentada

Aparte de los cambios introducidos en el Plan General para solicitar el levantamiento de las suspensiones de la aprobación definitiva que acordó el Consejo Provincial de Urbanismo en octubre de 2014, en la nueva documentación técnica presentada por el Ayuntamiento se introducen otras modificaciones que se detallan a continuación.

2.1.- Zona de La Azucarera.

La empresa propietaria de las instalaciones industriales ubicadas en los terrenos de la antigua Azucarera, presentó alegaciones a la aprobación inicial del Plan General, solicitando que se mantuviera la clasificación de los terrenos como suelo urbanizable, y que se ordenaran de alguna forma que se permitiera el aprovechamiento de los mismos, dada su situación actual, en la que existen diversas instalaciones. Así mismo, se solicitó el mantenimiento como suelo urbano de una parcela situada en zona inundable, y la eliminación de una nueva alineación que reducía la superficie de una parcela de su propiedad. Dichas alegaciones fueron desestimadas, y finalmente la empresa presentó un recurso contencioso administrativo contra el acuerdo de aprobación definitiva emitido por el Consejo Provincial de Urbanismo que, como ya se ha expuesto anteriormente, se encuentra archivado con carácter provisional por el TSJA..

La desclasificación del sector de suelo urbanizable de uso industrial ya ha sido justificada y se considera conforme a la Ley 3/2009, al haber transcurrido más de veinticinco años sin desarrollar el sector, y no existir demanda de usos residenciales prevista que justifique el mantenimiento de dicho suelo urbanizable. Sin embargo, en la actualidad existen diversas naves industriales en este ámbito con una superficie cubierta total superior a 4.500 m², así como una terminal de carga y descarga del ferrocarril Zaragoza – Barcelona, que presta servicio a varias actividades. También existe una campa extensa para acopios, movimiento y estacionamiento de camiones.

Por todas estas circunstancias, se ha decidido mantener la clasificación de los terrenos como suelo no urbanizable genérico, pero introduciendo una regulación en el artículo 130 de las normas urbanísticas que permita el mantenimiento de la actividad industrial en este ámbito. En todo caso, si en el futuro se modificaran las condicio-

nes actuales podría estudiarse una modificación del Plan General con el fin de introducir los cambios de clasificación que fueran necesarios.

ART.130 SUELO NO URBANIZABLE GENÉRICO (SNU-G).

130.1 Ámbito de aplicación.

El delimitado en el plano de ordenación PO-02.

130.2 Usos admitidos.

Se admiten todos los usos enumerados en la tabla "Usos Específicos del Suelo No Urbanizable" del ART.112.

Los edificios, naves, instalaciones y espacios pavimentados anexos, existentes a la aprobación provisional de este plan podrán mantener su uso o in-

En el caso concreto de los terrenos de la Azucarera, se realiza una regulación más específica, que es la siguiente:

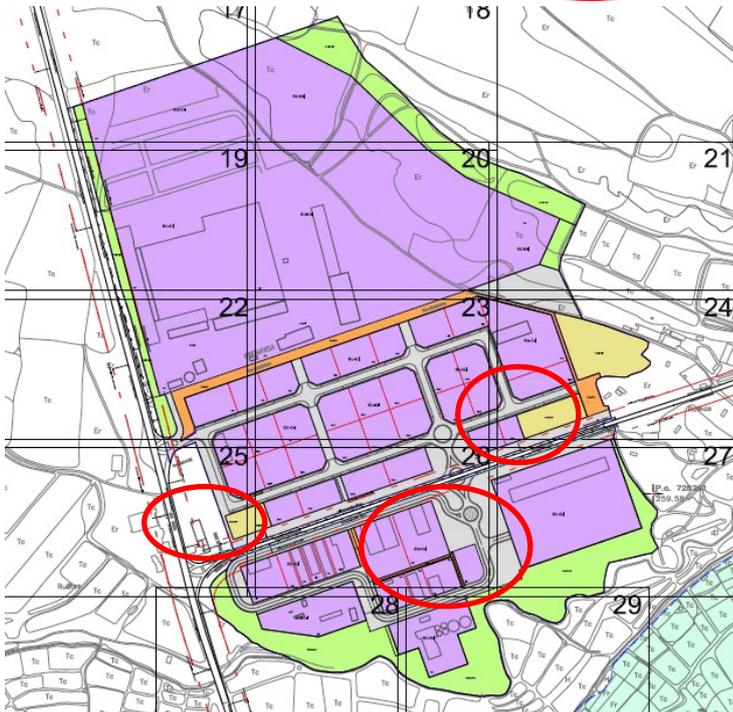
- Se admiten los usos existentes conforme a las autorizaciones que, en su caso, puedan disponer.
- Se permite la modificación de los usos existentes así como la implantación de nuevos usos de:
 - Grado 2º, punto 1, apartado b).
 - Grado 2º, punto 1, apartados c) 11 y c) 12.
 - Grado 3º en su totalidad.
- Se permiten la totalidad de los usos definidos en el artículo 112 (SNU-G), siempre y cuando su autorización sea compatible con la legislación sectorial aplicable.
- Se permiten las obras de mantenimiento, reparación, consolidación y rehabilitación de las edificaciones, construcciones e instalaciones existentes, así como aumentos de volumen de hasta un máximo del 20% del existente.

Valoración.-

Se considera correcta la creación de una regulación específica de este ámbito en suelo no urbanizable genérico que permita el mantenimiento de la actividad logística actual. El acuerdo del Consejo Provincial analizaba únicamente la justificación de la desclasificación del sector de suelo urbanizable previsto en las NN SS con destino a usos residenciales, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 3/2009, pero ello no implica que no se permita seguir desarrollando las construcciones, instalaciones y actividades que estén legalmente implantadas en estos terrenos, y que el Ayuntamiento ha considerado de interés general para el municipio.

2.2.- Polígono Industrial de La Venta del Barro.

En la nueva documentación presentada se realizan varias modificaciones de usos en el Polígono, con el fin de obtener nuevas parcelas de uso industrial de titularidad municipal, que permitan acoger a empresas que quieren instalarse inmediatamente.



Los cambios propuestos son los siguientes:

- Crear tres parcelas industriales (nº 1, 2 y 3) en zonas que actualmente están calificadas como viario, sin afectar a la carretera A-1405, que atraviesa el sector de este a oeste, ni a la movilidad y accesos de las parcelas colindantes.
- Cambiar la calificación de dos parcelas que actualmente están destinadas a equipamientos (nº 4 y 5), para destinarlas al uso industrial. Esta superficie de equipamientos se reubica en la parcela nº 6, que está destinada a viario, y en otra parcela (7.1) que tiene calificación de zona verde. El incremento de edificabilidad resultante se reparte entre dos pequeñas parcelas que estaban destinadas a zona verde (nº 7.2 y 8).

- Destinar la pequeña parcela 9 a infraestructuras, con el fin de dar continuidad a las franjas de servicios ya existentes.
- Generar nuevas superficies de espacios libres (nº 10, 11 y 12), con el fin de cumplir las reservas legalmente exigibles y crear una zona de amortiguación entre la parcela de la empresa de prefabricados de hormigón y las parcelas más próximas que se destinan a otros usos.

Los incrementos de superficie industrial que se producen son:

PARCELA	SUPERFICIE
1	1.550
2	1.640
3	1.351
4	2.571
5	4.222
TOTAL	11.334

Se han calculado los módulos de reserva exigibles, destinados a espacios libres, aparcamientos y equipamientos.

Así mismo, se indica que se ha dado trámite de audiencia a los propietarios afectados, y únicamente ha alegado Suelo y Vivienda de Aragón. Esta empresa pública del Gobierno de Aragón ha solicitado la eliminación de las modificaciones propuestas, exponiendo en resumen lo siguiente:

- Las modificaciones propuestas pretenden generar suelo industrial a costa de minorar viario y equipamientos.
- SVA es propietaria de 22 parcelas industriales en este ámbito, perfectamente modulables, y puestas a la venta, que suman una superficie de 59.294 m². El precio de venta es asequible, y la política comercial flexible. Se busca facilitar cualquier iniciativa que se plantee.
- No está justificada la creación de más suelo industrial en el polígono, cuando están vacantes 59.294 m² de suelo disponible.

La contestación a la alegación presentada incide en lo siguiente, de forma resumida:

- Las modificaciones introducidas no disminuyen la superficie destinada a equipamientos, sino que esta se incrementa en 1.296 m².
- La reducción de la superficie destinada a viario no afecta a la movilidad del tráfico y la accesibilidad a las parcelas del polígono industrial.
- El precio de venta de las parcelas establecido por SVA es muy alto y no favorece la implantación de nuevas industrias. Han habido reuniones entre el Ayuntamiento y SVA para tratar de encontrar soluciones, pero no se ha alcanzado ninguna que permita el asentamiento de empresas.
- El precio de venta está fuera de mercado con respecto a la provincia de Teruel. Además, otros polígonos se benefician de fondos MINER, lo que desvirtúa más los precios fijados por SVA, que son de 26 euros por metro cuadrado más IVA, cuando en otros polígonos están situados entorno a 10 euros o menos. Como ejemplo, en este municipio, el Ayuntamiento ha adquirido una parcela de 4.000 m², con una superficie construida de 981 m², con una campa anexa pavimentada de 1.000 m², situada junto a una rotonda del polígono industrial, por un precio de 150.000 euros, lo que implica, según la valoración municipal, que el coste del suelo ha sido cero.
- La creación de nuevo suelo industrial se justifica en los siguientes motivos:
 - SVA lleva una década sin vender suelo industrial en este polígono, por lo que el precio no parece haberse ajustado a la realidad del medio rural aragonés, lo que ha generado un estancamiento de las actividades industriales en este municipio.
 - El Ayuntamiento de La Puebla de Híjar tiene varias ofertas para la implantación de empresas, que se lograría si el precio de venta del suelo fuera más bajo.
 - La implantación de nuevas empresas generaría un efecto de atracción a otras empresas, que redundaría en beneficio de SVA.

Por todo lo expuesto, se desestima la alegación presentada por SVA.

Valoración.-

En primer lugar, hay que hacer las siguientes consideraciones a la tramitación de esta modificación de la ordenación urbanística del polígono industrial de La Venta del Barro, que fue aprobada definitivamente por el Consejo Provincial de Urbanismo en octubre de 2014.

La modificación planteada fue aprobada inicialmente por resolución de Alcaldía de 22 de noviembre de 2017 elevándolo posteriormente al Pleno y dando a los propietarios y demás interesados afectados por la modificación un plazo de audiencia por un mes. Posteriormente y mediante acuerdo plenario municipal de fecha 1 de marzo

de 2018 se acordó tanto la estimación y desestimación de las alegaciones y consultas planteadas por los interesados como la Aprobación Provisional de las modificaciones introducidas en el Plan General que ya estaba aprobado provisionalmente.

En este sentido debe tenerse en cuenta lo dispuesto en el artículo 64 del Decreto 52/2002, por el que se prueba el Reglamento de Planeamiento Urbanístico (citado de forma expresa en la parte dispositiva del Acuerdo de aprobación definitiva parcial del Plan General por el Consejo Provincial de Urbanismo de 29 de Octubre de 2014) que establece que, cuando el órgano competente para la aprobación definitiva deje en suspenso dicha aprobación de forma parcial, hará constar si es preciso introducir nuevas modificaciones sustanciales en el Plan, y por tanto, si este debe ser sometido nuevamente a información pública, antes de elevarse, previo acuerdo municipal de aprobación provisional a la aprobación definitiva. Si las modificaciones no fueren sustanciales, el expediente no debería someterse a información pública. Por lo tanto y a la vista de la documentación que obra en el expediente y puesto que el ayuntamiento ha realizado un pronunciamiento de aprobación provisional, parece que las modificaciones propuestas sí que resultan sustanciales y por lo tanto necesariamente llevarían aparejado un trámite de información pública que en ningún caso debe confundirse con un trámite de audiencia a los titulares de derechos e intereses legítimos afectados por la modificación propuesta, que es lo único que se acredita en la documentación presentada, por lo tanto no resultaría ajustada a derecho la tramitación realizada.

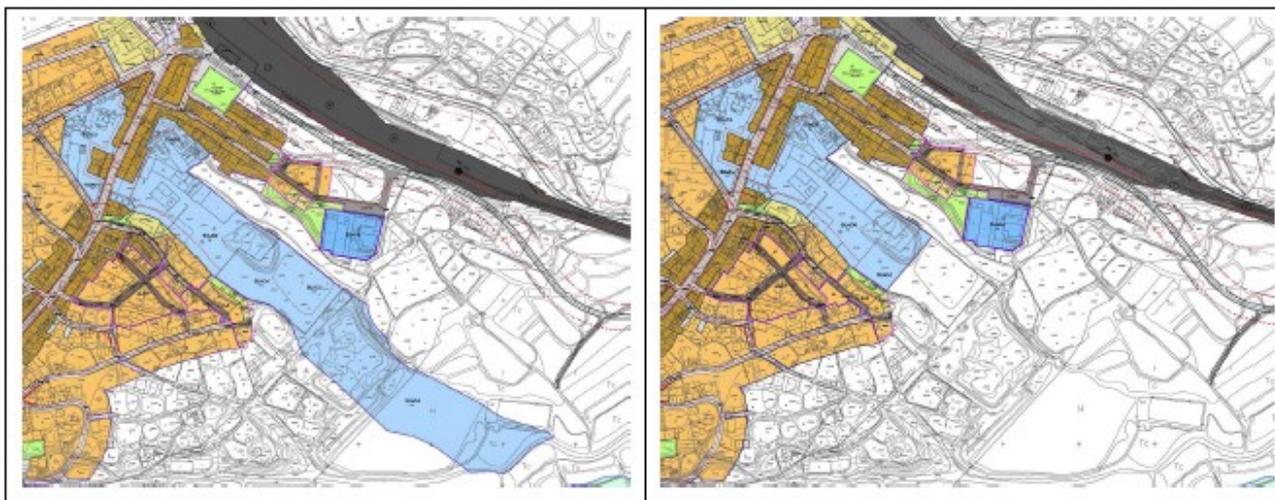
Por otra parte, en el acuerdo adoptado por el Consejo Provincial de Urbanismo acerca de este ámbito del polígono industrial, se manifestaba lo siguiente: "Respecto a los suelos industriales la propuesta del Plan mantiene las dos zonas industriales del Barrio de La Estación, correspondientes a PIBASA y Lacados Teruel, y el polígono de La venta del Barro. En este polígono se observa que aún existe una superficie bastante considerable de parcelas edificables vacantes, por lo que se considera que la demanda de suelos industriales queda satisfecha hasta el año horizonte del Plan".

En cuanto a su justificación, la nueva propuesta de recalificación de terrenos en este ámbito para la obtención de parcelas industriales no queda justificada urbanísticamente en una carencia de suelo que impida la implantación inmediata de nuevas empresas, sino en una discrepancia entre el Ayuntamiento y la empresa pública propietaria de las parcelas vacantes acerca del precio de venta establecido, por lo que no procede la aprobación definitiva de dicha propuesta. Se observa en la imagen siguiente que existen numerosas parcelas vacantes en el polígono capaces de albergar nuevas industrias, por lo que la solución pasa por un acuerdo entre Ayuntamiento y SVA que facilite la implantación de nuevas empresas, y no por la modificación de la ordenación urbanística del polígono.

2.3.- Instalaciones de PIBASA en Barrio de La Estación.

Con fecha 20 de diciembre de 2016, la empresa PIBASA solicitó al Ayuntamiento la desclasificación de una parte del suelo urbano ocupado por esta empresa, y que se incluyera en el suelo no urbanizable genérico. Tras estudiar la solicitud, se ha podido comprobar que parte de los terrenos que se solicita desclasificar se encuentran edificados en la actualidad. Teniendo en cuenta esta delimitación y que parece razonable dejar un espacio entre la edificación existente y los suelos industriales, se ha mantenido la delimitación de la zona industrial P-2.

Por otra parte, con el fin de que exista una delimitación final recta, se ha mantenido como suelo urbano una pequeña zona, ya calificada como I-3, y que hace de transición entre la Zona I-2 y el suelo no urbanizable genérico.



Valoración.-

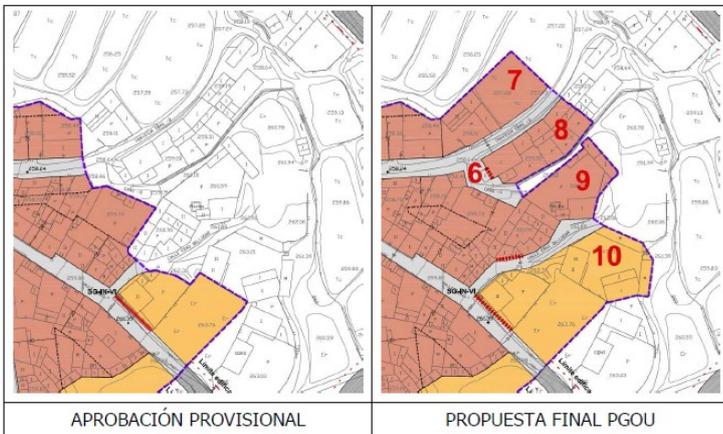
En la alegación presentada por la empresa se solicita la desclasificación de una superficie aún mayor de terreno que en el Plan General se clasificó como suelo urbano consolidado industrial, ya que se pretende destinar esos terrenos al cultivo del almendro. Como se observa en la fotografía anterior, se trata de terrenos no edifica-

dos ni urbanizados, por lo que su inclusión en el suelo no urbanizable genérico no presenta inconveniente legal. Se considera aceptable la propuesta.

No obstante, deberá corregirse el plano PO-3 H0 de zonificación del suelo urbano, ya que en este plano se mantiene la clasificación aprobada definitivamente por el Consejo provincial de urbanismo en octubre de 2014, mientras que en las hojas H4 y H8 sí aparece la nueva delimitación de esta pastilla de suelo urbano consolidado de uso industrial.

2.4.- Modificaciones en suelo urbano residencial.

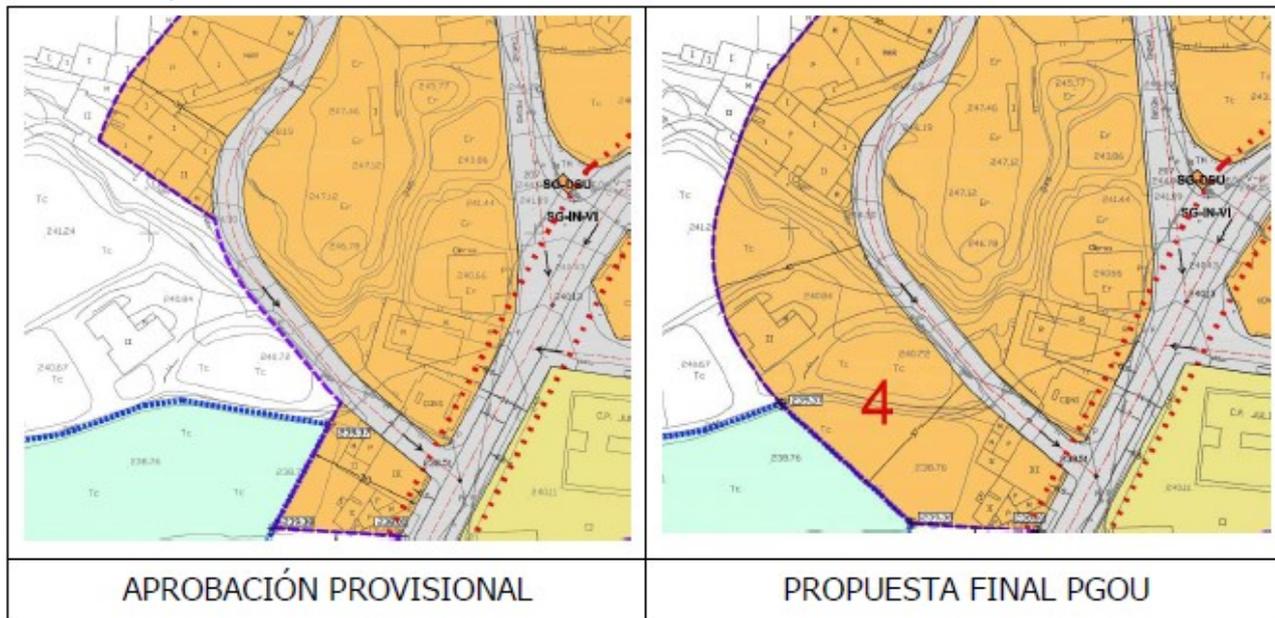
2.4.1.- Zona Este del núcleo tradicional.



Esta alteración de la clasificación del suelo ya ha sido informada en el apartado 3.1.1.1, en sentido favorable.

2.4.2.- Calle García Lorca.

Se clasifican varias parcelas como suelo urbano consolidado en el límite oeste del Barrio de La Estación, con uso residencial extensivo, justificando la propuesta para dar continuidad al suelo urbano en el margen exterior de la calle García Lorca, así como para incluir en esta clase de suelo una parcela edificada con una vivienda unifamiliar aislada. Supone un aumento del suelo urbano de 3.546 m².

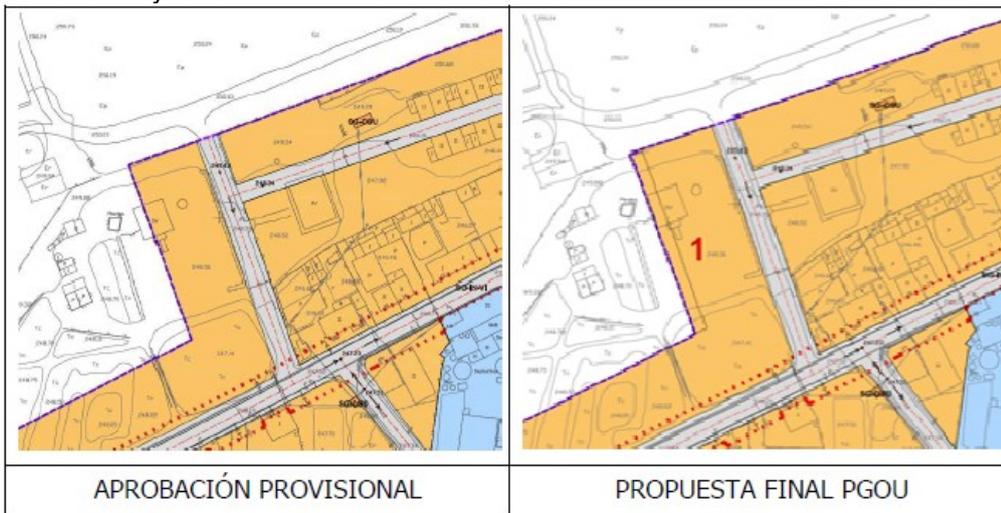


Valoración.-

Se considera correcta la clasificación como suelo urbano consolidado de los terrenos que completan la franja edificable ubicada al oeste del Barrio de La Estación, y en los que se alternan dos viviendas unifamiliares con edificaciones destinadas a instalaciones ganaderas, una de ellas con presencia de vacas en las dos visitas efectuadas al emplazamiento en un lapso de cuatro años. Por ello, y de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto 94/2009, por el que se aprobó la revisión de las Directrices Parciales Sectoriales sobre Actividades e Instalaciones Ganaderas, este tipo de instalaciones no puede ubicarse en el suelo urbano, por lo que deberá acreditarse el cierre de las instalaciones existentes, que sobrepasen los límites de las explotaciones domésticas, como condición imprescindible para la aprobación definitiva de la clasificación de esta manzana como suelo urbano de uso residencial.

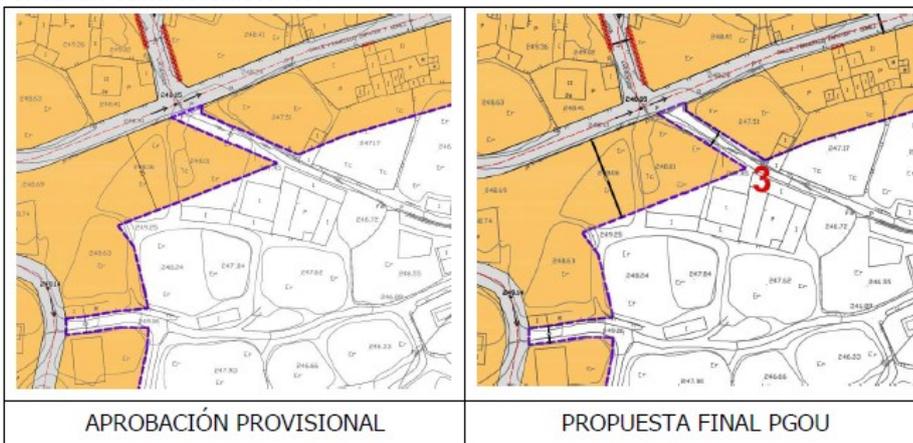
2.4.3.- Avenida de Zaragoza.

Este asunto ya se ha informado favorablemente



2.4.4.- Calle Francisco Zapater y Gómez.

Se corrige un vial previsto en la zona sureste del Barrio de la Estación, con el fin de hacer coincidir su trazado con el de un camino existente.

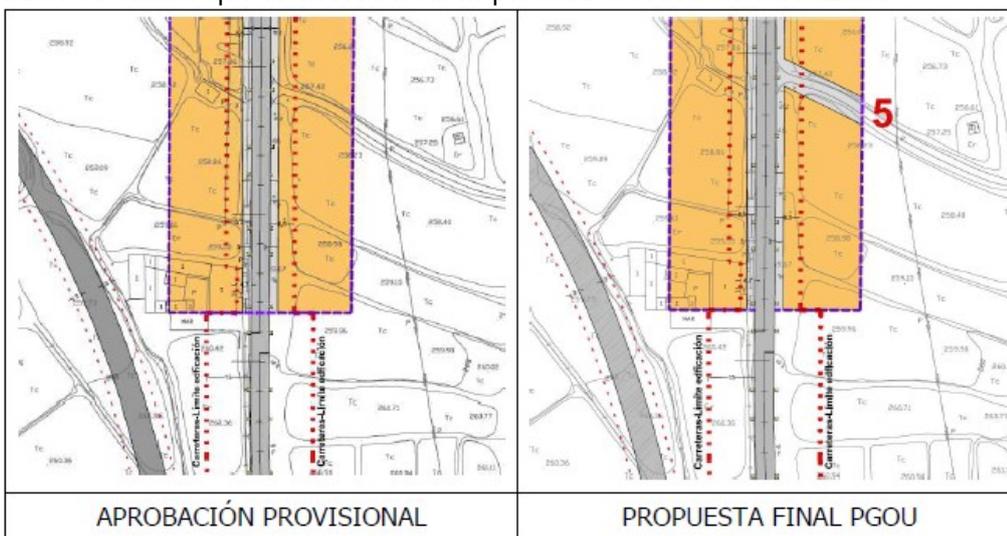


Valoración.-

Como se aprecia en las figuras, se trata de una variación mínima del trazado de un vial secundario, por lo que nos e encuentra inconveniente en su aprobación definitiva.

2.4.5.- Calle Mayor – Carretera de Híjar.

Se corrige otro error en la zona sur del núcleo urbano tradicional, al haber calificado como parcela edificable un tramo de camino que da acceso a varias parcelas del suelo no urbanizable.

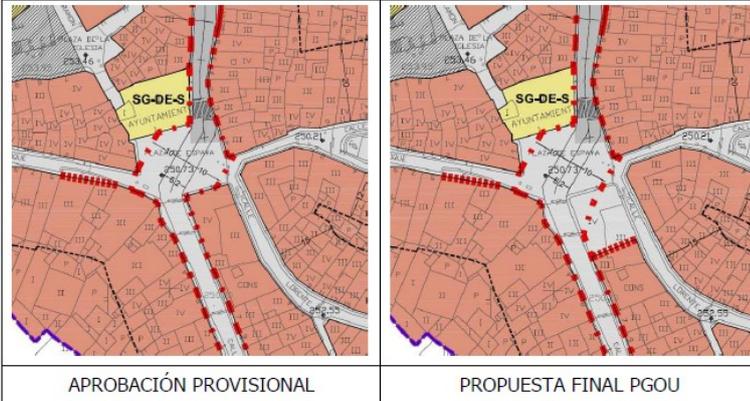


Valoración.-

Como se aprecia en las figuras, se trata de calificar como vial el camino que parte de la carretera de Híjar hacia el sureste, saliendo del suelo urbano. No se encuentra inconveniente en su aprobación definitiva.

2.4.6.- Plaza Mayor.

En la Plaza mayor del núcleo urbano tradicional, y aprovechando la reciente demolición del edificio que se encontraba enfrente del Ayuntamiento, se ha llegado a una cuerdo con el propietario para la cesión de parte del solar resultante, quedando la propuesta de alineaciones de la plaza del siguiente modo:



De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 86 de las normas urbanísticas, la planta baja del nuevo edificio que se construya deberá dejar un retranqueo de tres metros a la alineación oficial. Se realizará un plano de pórticos arqueados que deberán ser desarrollados mediante Estudio de Detalle. En cuanto a los límites de edificación de la travesía, se fija una anchura de diez metros a eje de diagonal de la plaza, como ya figuraba en el primer Plan General.

Valoración.-

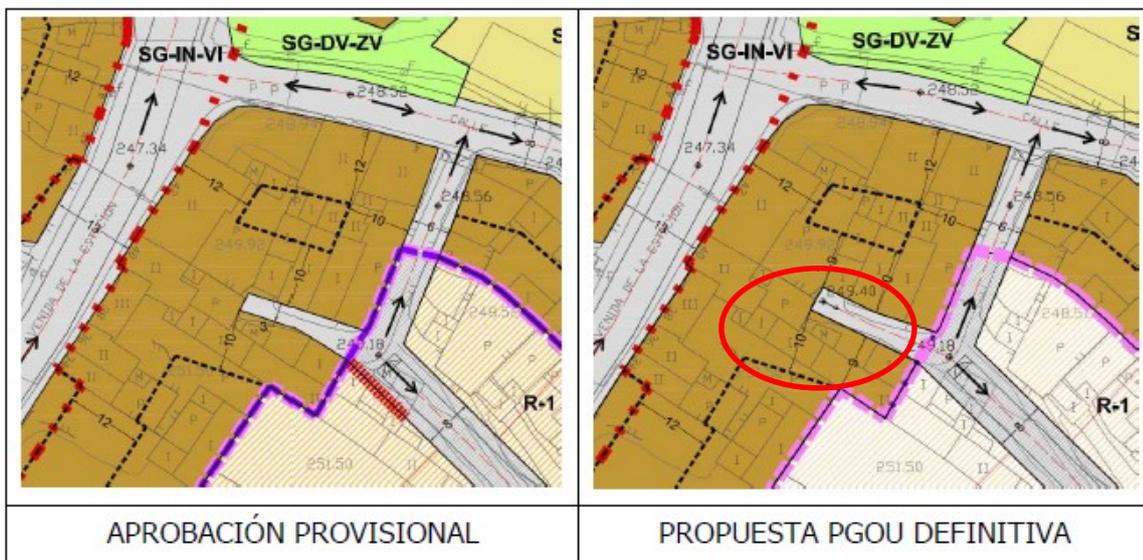
No se encuentra inconveniente en las nuevas alineaciones propuestas para la Plaza, pues incrementarán el espacio libre de la misma. A sí mismo, se considera correcta la obligación de redactar un estudio de detalle para la fachada y volumen del edificio que se proyecte, dado que este espacio público es el más representativo de la localidad.

2.4.7.- Incorporación de un Estudio de Detalle.

En fechas recientes, el Ayuntamiento aprobó un Estudio de Detalle de una zona ubicada entre la carretera de La Estación y la UE-1, cerca de las instalaciones de PIBASA. El Consejo Provincial de Urbanismo no mostró conformidad con el Estudio de Detalle el 27 de septiembre de 2016, por no ajustarse la ordenación a la legalidad vigente, ya que se pretendía perfeccionar la ordenación de un Plan General que no estaba aún en vigor. Ahora se propone incluir dicha ordenación detallada en el contenido del Plan General.

Valoración.-

Se propone modificar el trazado de un vial en fondo de saco, ubicado junto al límite de la UE-1. No se encuentra inconveniente en la aprobación de esta propuesta de modificación.



3.1- Subsanción de reparos del contenido documental.

Con carácter general, hay que decir que algunos documentos del Plan general se han omitido en esta documentación presentada, por lo que no constituye un ejemplar completo, si no que básicamente refleja los cambios propuestos y los reparos corregidos del Plan General en función del acuerdo formulado por el Consejo Provincial de Urbanismo, al que se añaden las nuevas propuestas analizadas en el apartado anterior.

Así, en el índice de la documentación aportada ya se echan de menos los planos de información. En el mismo sentido, tampoco se aporta el catálogo, sustituido por una hoja en la que se indica que este no ha sufrido variación con respecto al Plan General aprobado parcialmente en octubre de 2014.

1- Memoria Descriptiva.

Se ha corregido el error de código de la N-232, pero no se ha ampliado el análisis de las viviendas irregulares existentes en el entorno del suelo urbano, argumentando que no es cometido del Plan General conocer si cada vivienda tiene licencia o no. Esta afirmación resulta sorprendente, ya que el análisis del estado actual de las viviendas en suelo no urbanizable es necesario para la regulación de este uso en todo Plan General. No obstante, se aporta el dato de que en los últimos siete años el Ayuntamiento no ha concedido ninguna licencia de obras para vivienda unifamiliar aislada en suelo no urbanizable. Por ello, se considera necesario comprobar si existen viviendas irregulares en suelo no urbanizable, con el fin de limitar o no su autorización en el futuro, en función de la magnitud de este tipo de residencia en el municipio.

2.- Memoria Justificativa.

- Se ha creado el apartado II.2.1 con el fin de justificar el concepto de núcleo de población, para justificar la existencia de dos núcleos urbanos, el tradicional de La Puebla y el barrio de La Estación.

- En I.4.2. se actualiza la legislación estatal vigente del suelo y la legislación sectorial que afecta al Plan General. También se ha actualizado el planeamiento en vigor en los municipios limítrofes.

- En II.3.1 se han corregido las protecciones existentes en las categorías de suelo no urbanizable especial del sistema de comunicaciones y de los yacimientos arqueológicos.

- Se realiza el cálculo de los módulos de reserva en función del aprovechamiento total de las unidades de ejecución en suelo urbano no consolidado. Aunque no se cumplen dichas reservas, teniendo en cuenta que se trata de áreas de reforma interior, se puede aceptar una reducción en la aplicación de los módulos de reserva propios de los planes parciales, teniendo en cuenta la disminución del aprovechamiento que se produce al pasar de lo previsto en las NN SS al Plan General, como ya se ha comentado en este informe.

- Se ha ampliado la anchura de un vial en la UE-1 que no cumplía las determinaciones del decreto 52/2002 para permitir la doble dirección.

3.- Planos de Información.

Como ya se ha indicado, no se presentan los planos de información en la nueva documentación, por lo que no puede comprobarse que se hayan subsanado los reparos formulados en el anterior acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo. No obstante, se dan explicaciones en la memoria acerca de las correcciones, que en muchos casos se limitan a considerar que no deben corregir el reparo formulado por no considerarlo oportuno, obviando que es el Consejo Provincial de Urbanismo el órgano competente para la aprobación definitiva del planeamiento general (de toda la provincia de Teruel) y la formulación de los reparos que estime oportunos, de acuerdo con lo dispuesto en la legislación urbanística aplicable al instrumento de planeamiento en cuestión. Los reparos documentales formulados obedecen al cumplimiento de las determinaciones exigibles por la Ley de Urbanismo y el Reglamento de Planeamiento en vigor, y no responden a apreciaciones subjetivas del Consejo Provincial de Urbanismo.

4.- Planos de Ordenación.

Se siguen manteniendo los reparos relativos al formato A-3 de los planos de ordenación, con numerosas hojas, así como la leyenda que solamente aparece en el plano guía de cada grupo de planos. Sí que se presenta un plano en formato A-1 del grupo de planos PO-3.

Siguen sin presentarse planos de servicios urbanísticos que se prevea que deben reforzarse, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 49 a 58 del Reglamento de Planeamiento aprobado por decreto 52/2002, de 19 de febrero. Y de acuerdo con la NOTEPA, deberían aparecer los planos de ordenación relativos al catálogo.

5.- Normas Urbanísticas.

De los reparos formulados en el acuerdo de 29 de octubre de 2014, permanecen sin subsanar los siguientes:

- El artículo 127, relativo al suelo no urbanizable especial por riesgo de inundación, deberá redactarse de modo que los usos admisibles en esta categoría de suelo den cumplimiento a los preceptos vigentes del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

6.- Cumplimiento de la 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 apartado primero lo siguiente:

“1. La elaboración de nuevos Planes Generales de Ordenación Urbana, o la revisión de los existentes, se someterá a la aplicación de la Norma Técnica de Planeamiento si en el momento de su entrada en vigor no cuentan con aprobación inicial”.

Dado que el precitado Decreto entró en vigor el 5 de octubre de 2011, y que la fecha de aprobación inicial del Plan General de La Puebla de Híjar fue el 4 de marzo de 2013, resulta de aplicación el mencionado apartado, en consecuencia la documentación técnica deberá cumplir las disposiciones incluidas en los títulos preliminar, II y III de la Norma Técnica, resultando de aplicación voluntaria el título I.

El título preliminar hace referencia a la cartografía, metadatos y definiciones básicas; estas últimas se recogen en la documentación normativa del Plan. Sin embargo, no se han encontrado los metadatos que exige el artículo 3 de la Norma Técnica de Planeamiento, que deberán entregarse a la Administración en una hoja de cálculo.

En el Título II, el Decreto desarrolla la documentación que debe contener el planeamiento general, y la documentación técnica presentada se adapta en general a la indicada en la Norma en los documentos que la componen. No obstante, deberán repasarse los criterios de codificación establecidos en el artículo 28, para verificar su cumplimiento estricto en el Plan que se apruebe definitivamente.

El Título III, relativo a los criterios generales de presentación y entrega, abarca los artículos 29 a 33. En el artículo 29 establece que los documentos de planeamiento deberán presentarse siempre en soporte digital, y que se codificará el título del trabajo con la nomenclatura determinada por el código INE + indicador de tramitación + indicador de tipo de planeamiento + nombre del planeamiento o numeración.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 31, la documentación gráfica no adopta la carátula según el anexo I. Así mismo, varias tramas y colores no coinciden con los de las tablas del Anexo III.

En cuanto a los criterios de entrega de la documentación en soporte papel, el formato es A4 y las carpetas se deben presentar con lomos en color amarillo, que es el adecuado para la documentación aprobada provisionalmente. No se aportan el lomo los datos de Municipio, título del trabajo, fase administrativa, equipo redactor y fecha de redacción del documento. Tampoco aparece en la cara interior de la tapa el índice de documentos que contiene.

Finalmente, y en relación con lo dispuesto en el artículo 33, relativo a los criterios de entrega de la documentación en soporte digital, no se aportan en formato editable ni la documentación gráfica, ni tampoco los metadatos y las fichas de datos urbanísticos del Anexo V en formato de hoja de cálculo, no cumpliendo con el objeto de facilitar la incorporación del nuevo planeamiento al Sistema de Información Urbanística de Aragón.

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 LA PUEBLA DE HIJAR 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 una vez sean subsanados los reparos formulados, en lo relativo a las siguientes clases y categorías de suelo y ámbitos territoriales:

Con respecto a la parte que quedó en suspenso del acuerdo adoptado el 29 de octubre de 2014, las desclasificaciones de suelo urbano realizadas, excepto:

-Las ubicadas en el límite oeste del núcleo urbano tradicional por no estar suficientemente motivadas.

-Las desclasificaciones previstas en el suelo urbano de las Normas Subsidiarias afectado por la zona inundable de La Val de Zafán, por no justificarse su inclusión en el suelo no urbanizable especial, de acuerdo con la legislación específica sectorial, que en este caso es el Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

Con respecto a las nuevas modificaciones incorporadas en el documento del Plan General:

-La regulación específica prevista en el art. 130 para las instalaciones ubicadas en el ámbito de la antigua azucarera, clasificadas como suelo no urbanizable genérico.

-La desclasificación de un parte de los terrenos que fueron incluidos en el suelo urbano industrial, correspondientes a la empresa PIBASA y su inclusión en el suelo no urbanizable genérico.

-La clasificación como suelo urbano consolidado de los terrenos previstos en el límite oeste del barrio de La Estación, junto a la calle Federico García Lorca, aunque condicionada a la acreditación del cierre de las explotaciones ganaderas existentes en dicho ámbito.

-La ampliación de suelo urbano prevista junto a la Avenida de Zaragoza para incluir una edificación existente.

-El ajuste del trazado de un vial en suelo urbano en la calle Francisco Zapater y Gómez.

-La previsión de un vial que conecta con un camino rural con la carretera de Híjar en la zona sur del núcleo urbano tradicional.

-La corrección de alineaciones en la Plaza Mayor.

-La incorporación del Estudio de Detalle aprobado por el Ayuntamiento a la ordenación pormenorizada del suelo urbano consolidado, junto al límite de la UE-1.

SEGUNDO.- SUSPENDER LA APROBACIÓN DEFINITIVA DE FORMA PARCIAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LA PUEBLA DE HIJAR 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 procedimentales, documentales y materiales que impiden el pronunciamiento fundado sobre el cumplimiento de los requisitos legalmente exigibles, en los siguientes ámbitos territoriales:

Con respecto a la parte que quedó en suspenso del acuerdo adoptado el 29 de octubre de 2014:

- Las desclasificaciones de suelo urbano ubicadas en el límite oeste del núcleo urbano tradicional, por no estar suficientemente motivadas en la documentación técnica.
- Las desclasificaciones previstas en el suelo urbano de las Normas Subsidiarias afectado por la zona inundable de La Val de Zafán, por no justificarse su inclusión en el suelo no urbanizable especial, de acuerdo con la legislación específica sectorial, que en este caso es el Reglamento del Dominio Público Hidráulico.
- El suelo no urbanizable especial Zona de Protección de Riesgos Naturales por Riesgo de Inundación, por no justificarse el cumplimiento de la legislación sectorial específica en vigor en su delimitación y regulación, que en este caso es el Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

Con respecto a las nuevas modificaciones incorporadas en el documento del Plan General:

- La nueva ordenación prevista en el ámbito del Polígono Industrial de La Venta del Barro, que prevé la ampliación de la superficie destinada al uso industrial, por no estar justificado el incremento de dicha superficie en la carencia de suelo industrial urbanizado, sino en cuestiones relativas al precio de venta de las parcelas existentes. Así mismo, la tramitación de esta modificación no se ha ajustado al procedimiento legalmente establecido en la ley 3/2009 de Urbanismo de Aragón, y en el decreto 52/2002 por el que se aprueba el reglamento de Planeamiento urbanístico que la desarrolla.

TERCERO.- Considerar cumplidos los reparos advertidos en la parte aprobada definitivamente del Acuerdo de 29 de Octubre de 2014 relativos al Suelo Urbano no Consolidado, al Suelo no Urbanizable y al Sistema General de Comunicaciones y Equipamientos.

CUARTO.-Suspender la publicación de las Normas Urbanísticas del Plan General hasta la presentación de un documento refundido de todo el contenido del Plan General aprobado definitivamente de acuerdo con lo dispuesto en el art. 18.2 del Decreto 129/2014, de 29 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo.

QUINTO.- Notificar el acuerdo al Ayuntamiento de LA PUEBLA DE HIJAR y a los interesados con ofrecimiento de los recursos procedentes, y al redactor para su conocimiento y efectos.

2.- VALJUNQUERA.- APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN Nº 3 DEL PROYECTO DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO.- (C.P.U. 2018/13)

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Este expediente, tuvo entrada en primera instancia en el Registro General del Gobierno de Aragón el 2 de febrero de 2018. Tras la comprobación de documentación remitida se procedió a su devolución, puesto que no se incorporaba el Acuerdo Plenario de la Aprobación Inicial de la Modificación propuesta y tampoco se acreditaba la realización del trámite de audiencia a las asociaciones vecinales si las hubiera.

Una vez acreditada la información mencionada en el párrafo anterior, el Ayuntamiento volvió a remitir la documentación y el expediente administrativo, con entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón el 1 de Marzo de 2018. Se tramita ante el Consejo Provincial de Urbanismo a instancia del Ayuntamiento de Valjunquera, que en aplicación de lo dispuesto en el apartado sexto de la Disposición Transitoria Segunda del Decreto-legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, en el que se establece que “los Proyectos de Delimitación de Suelo Urbano vigentes a la entrada en vigor de esta ley se someterán al régimen de modificaciones establecido en esta Ley”.

El expediente fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno de Valjunquera en la sesión ordinaria celebrada el 24 de Noviembre de 2016.

El acuerdo fue publicado en el Boletín Oficial de la Provincia nº 46 de 8 de marzo de 2017. La Secretaría del Ayuntamiento emitió certificado de fecha 22 de febrero de 2018 que acreditaba la inexistencia de registro municipal de asociaciones vecinales.

Con fecha 25 de enero de 2018 se aprobó provisionalmente la modificación propuesta. En el mismo acuerdo se certifica la inexistencia de alegaciones.

Se incorpora al expediente los siguientes informes:

- Informe del Departamento de la Comunidad Autónoma competente en materia de Medio Ambiente (INAGA) con fecha 24 de Octubre de 2017 en sentido favorable.
- Informe favorable de la Oficina Técnica de Información y Asesoramiento Urbanístico de la Comarca del Matarraña.
- Informe del Departamento de Vías y Obras de la Diputación Provincial de Teruel de fecha 19 de Marzo relativo a este expediente en sentido favorable.

SEGUNDO.- La documentación técnica presentada por el Ayuntamiento de Valjunquera consta de un ejemplar en papel de la modificación redactado por el estudio MMT ARQUITECTOS, representado por los arquitectos José Fernando Murría Cebrián y Vanessa Murría Casares, con fecha 29 de Agosto de 2016. No figuran las diligencias por la Secretaría del Ayuntamiento como documento aprobado inicial y provisionalmente.

El ejemplar de la modificación contiene los siguientes apartados:

1. Antecedentes y objeto del proyecto.
2. Situación, Delimitación y superficie afectada por la modificación puntual
3. Información
 - a. Planeamiento Vigente
 - b. Topografía
4. Procedencia de su formulación y trámite.
5. Contenido
 - a. Justificación
 - b. Solución
 - c. Normativa Urbanística
 - d. Reservas para dotaciones
 - e. Elementos o Espacios que requieran especial protección
 - f. Forma de Gestión, plazos y bases orientativas para su ejecución
 - g. Tipología edificatoria
 - h. Estudio Económico
6. Conclusión
7. Planos

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

Visto lo dispuesto en los artículos 70 a 76 del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de Julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón; el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana; la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; 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 urbanístico vigente en la localidad de Valjunquera es un Proyecto de Delimitación del Suelo Urbano, redactado por un equipo formado por los Arquitectos Luis Fernández Ramírez, Teófilo Martín Saenz y Jose María Martínez Ágreda, al amparo de lo que se establecía en el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, (aprobado por Real Decreto 1346/1976 de 9 de abril) y aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio en sesión celebrada el 13 de Agosto de 1984.

SEGUNDO.- El objeto de la modificación nº 3 del Proyecto de Delimitación del Suelo Urbano de Valjunquera propone introducir una modificación puntual consistente en una pequeña ampliación de suelo urbano. En concreto se amplía una superficie de 321,86 m², de forma que 222 m² poseen aprovechamiento lucrativo y los 99,86 m² restantes incrementan el viario.

TERCERO.- En cuanto a la justificación legal;

La Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo, dejó de contemplar como instrumento urbanístico al proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, a pesar de que en su Disposición Transitoria Segunda sí se contemplaba la continuidad en la vigencia de estos instrumentos (en los contenidos no contrarios a ella) e incluso la posibilidad de la homologación, pero no establecía expresamente la posibilidad de modificarlos, como sí ocurre con las Normas Subsidiarias Municipales. Esta posibilidad fue introducida expresamente por el artículo 43 de la Ley 3/2012, de 8 de marzo, de Medidas Fiscales y Administrativas de la Comunidad Autónoma de Aragón, que modificó la Ley 3/2009, introduciendo en la Disposición Adicional Decimocuarta la figura de las Delimitaciones de Suelo Urbano, y reconoció expresamente la posibilidad de modificar los Proyectos de Delimitación de Suelo Urbano que permanezcan vigentes.

Posteriormente, la Ley 4/2013, de 23 de mayo, que modificó la Ley 3/2009, introdujo el artículo 69bis, que recogía la citada Disposición Adicional Decimocuarta, y estableció el régimen de las modificaciones de los instrumentos urbanísticos en la Disposición Transitoria Segunda. Este artículo 69 bis ha sido reenumerado en el Texto Refundido de la ley de Urbanismo de Aragón en los artículos 70, 71, 72, 73, 74, 75 y 76. En consecuencia, la justificación legal de la Modificación se basa en el apartado 6 de la Disposición Transitoria Segunda de la Ley de Urbanismo de Aragón, en su redacción vigente, que dispone: "Los proyectos de Delimitación de Suelo Urbano vigentes a la entrada en vigor de la Ley 4/2013, de 23 de mayo, por la que se modifica la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, se someterán al régimen de modificaciones establecido en esta Ley."

El régimen de las modificaciones de las delimitaciones de suelo urbano se regula en el artículo 76 del Texto Refundido, que establece que el procedimiento de las modificaciones será el mismo que para la tramitación de

las delimitaciones de suelo urbano. En el supuesto de iniciativa municipal en la tramitación, el procedimiento establecido es el regulado en el art.74 de dicho texto legal, que establece:

“1. Corresponde al Ayuntamiento Pleno la aprobación inicial de la Delimitación del Suelo Urbano. Tras la aprobación inicial, el proyecto se someterá simultáneamente por el plazo común de un mes a:

- a) Audiencia de las entidades inscritas en el Registro Municipal de Asociaciones Vecinales.
- b) Informes exigidos por la legislación sectorial aplicable y cualesquiera otros que se considere oportuno solicitar.
- c) Informe del Departamento de la Comunidad Autónoma competente en materia de medio ambiente.
- d) Información pública.

2. Concluido el período anterior, a la vista de las alegaciones e informes que se hubieran presentado, corresponde al Ayuntamiento Pleno la aprobación provisional de la Delimitación del Suelo Urbano

3. La Delimitación del Suelo Urbano se someterá a la aprobación definitiva del Consejo Provincial de Urbanismo, que solo podrá denegarla por motivos de legalidad, disponiendo para ello de un plazo de tres meses, cuyo transcurso sin resolución expresa hará que se entienda producida la aprobación definitiva.”

CUARTO.- Contenido y valoración de la Modificación.

Tramitación.

Se considera correcta la tramitación realizada, de conformidad con lo dispuesto en el apartado sexto de la Disposición Transitoria Segunda del Decreto-legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, en el que se establece que “los Proyectos de Delimitación de Suelo Urbano vigentes a la entrada en vigor de esta ley se someterán al régimen de modificaciones establecido en esta Ley”.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 74 del citado Texto Refundido, se ha producido la aprobación inicial y provisional de la modificación por el Pleno del Ayuntamiento de Valjunquera. Se ha sometido el expediente al trámite de información pública, sin presentarse alegaciones.

Se verifica la incorporación en el expediente del informe del INAGA con fecha 24 de Octubre de 2017 en sentido favorable.

Resulta correcta la tramitación del expediente, que se someterá a la aprobación definitiva del Consejo Provincial de Urbanismo, que solo podrá denegarla por motivos de legalidad y, además, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 76.2, por los siguientes motivos:

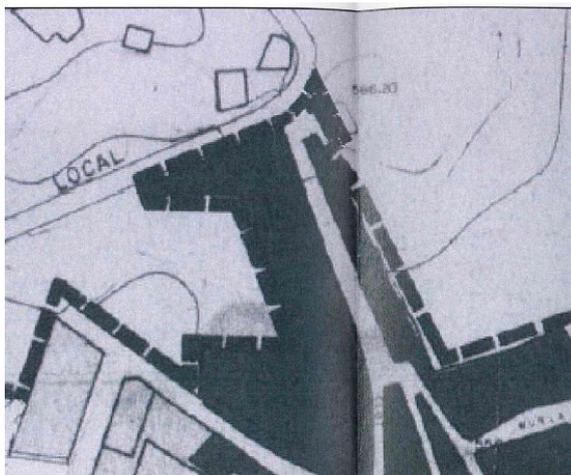
- a) Considerar que responde a un desarrollo que excede del contenido de la Delimitación del Suelo Urbano.
- b) Apremiar que responde a una evolución de los servicios urbanísticos no adecuada al modelo urbanístico del municipio y del entorno.
- c) Valorar la necesidad de recoger los desarrollos planteados en un Plan General de Ordenación urbana.

Modificación.

Se propone introducir una modificación puntual consistente en una pequeña ampliación de suelo urbano al norte de la localidad. En concreto se amplía de una superficie de 321,86 m², de forma que 222 m² poseen aprovechamiento lucrativo y los 99,86 m² restantes incrementan el viario.



Estado Actual



Estado Modificado

La zonificación que se pretende asignar a las parcelas resultantes es la zona “Área de Casco Antiguo”

Las dos parcelas que pretenden incluirse (9782002BF4398S0001WE y 9782001BF4398S0001HE) se sitúan en la zona donde se produce la intersección entre la Calle Collado y la Carretera de la Estación (TE-V-3003).

Según se justifica en la documentación técnica, estos terrenos cuentan con todos los servicios urbanísticos, entendiendo como tales: la red viaria con un nivel de consolidación suficiente para permitir la conectividad con la trama viaria básica municipal, servicios de abastecimiento y evacuación de agua, así como suministro de energía

eléctrica, servicios de telecomunicaciones y gestión de residuos de características adecuadas para servir a la edificación que sobre ellos se haya de construir.

El documento técnico hace un cálculo de las reservas resultantes del aumento planteado, según establece el artículo 86.1 del TRLUA y propone excepcionar su materialización establecida en el mismo apartado por considerar que Valjunquera cuenta con todas las dotaciones básicas, además de que la superficie resultante es tan reducida que daría lugar a espacios residuales sin ningún uso posible.

Valoración:

Se trata de un pequeño ámbito al norte del Suelo Urbano, totalmente integrado con la malla urbana y cumpliría con lo dispuesto en el apartado b) del artículo 71 del TRLUA, en el que se dispone que "Debe incluir en el suelo urbano los terrenos que cuenten con servicios urbanísticos suficientes, entendiéndose por tales los descritos en el artículo 12.a) de la presente Ley. Se podrán incluir aquellas parcelas que vayan a contar con estos servicios sin otras obras que las de la conexión a las instalaciones ya en funcionamiento, conforme a las determinaciones establecidas en el artículo 12.b) de esta Ley. Ello, dentro de un crecimiento racional del suelo en virtud de la tipología urbana y arquitectónica del municipio.

Las parcelas incluidas en suelo urbano se encuentran ocupadas por dos edificaciones de dos plantas cada una y presentan una tipología semejante a las edificaciones colindantes.

En aplicación de las vigentes ordenanzas del Suelo Urbano del PDSU, en el Área Casco Antiguo la altura máxima edificable será de 10 metros y 3 plantas, como norma general, medidos en cada punto de la rasante del terreno, si bien, y a modo de excepción, el Ayuntamiento podrá autorizar alturas mayores en las edificaciones en que la altura medía de la calle, considerada en la longitud de fachada de la manzana donde se edifique, se mayor que la permitida, y siempre sin exceder de 4 plantas y 12 metros de altura medidos en cada punto de la rasante del terreno. Por lo tanto, podrá construirse un máximo de 666 m²c distribuidos en tres plantas y una altura máxima de 10 metros.

Reparos:

- De acuerdo con el artículo 70.2 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, la Delimitación de Suelo Urbano, y por extensión el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, no tiene la consideración de instrumento de Planeamiento Urbanístico a los efectos de lo establecido en dicho texto legal. Por tanto, en este caso no resultaría de aplicación lo dispuesto en el artículo 86 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón relativo a requisitos especiales de las modificaciones de Planeamiento Urbanístico y en concreto la previsión de reservas por el incremento de aprovechamiento, por ello deberá eliminarse esta referencia de la documentación técnica.

- Del mismo modo, en el apartado 4 de la memoria se hace referencia a la aplicación del artículo 85 del TRLUA relativo a modificaciones aisladas de planeamiento general, debiendo remitir al artículo 76 relativo a las modificaciones de las Delimitaciones de Suelo Urbano.

- Deberá remitirse un ejemplar en papel del documento técnico debidamente diligenciado por el Ayuntamiento así como una copia digital en aplicación de lo dispuesto en la Norma Técnica de Planeamiento aprobada por Decreto 54/2011, de 22 de marzo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento.

Recordar al Ayuntamiento de Valjunquera que la modificación del Proyecto de delimitación de Suelo Urbano no puede servir para legalizar situaciones de hecho puesto que primero debe planificarse, o en este caso, establecer la ordenación y después ejecutar las actuaciones urbanísticas, de acuerdo con el planeamiento o instrumento de ordenación vigente.

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

PRIMERO.- APROBAR DEFINITIVAMENTE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 3 DEL PROYECTO DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE VALJUNQUERA, puesto que se consideran cumplidos los requisitos procedimentales, competenciales y materiales exigidos en el ordenamiento vigente. No obstante, deberán subsanarse los reparos advertidos en este acuerdo.

SEGUNDO.- Una vez subsanados los reparos se procederá a la Publicación de la Aprobación Definitiva de la Modificación del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de acuerdo con lo dispuesto en la Disposición Adicional Quinta del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de Julio del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

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

3.- CALAMOCHA. (Bº EL POYO DEL CID).- INFORME PREVIO A LA AUTORIZACIÓN ESPECIAL MUNICIPAL PARA INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA DE 900 KW "JUSTO I", EN POLIGONO 708, PARCELA 160 DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO. PROMOTOR: DALAR SOLAR, S.L.U. (C.P.U. 2018/14).

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 14 de febrero de 2018, admitiéndose a trámite.

SEGUNDO. - Consta el expediente de los siguientes documentos:

-Documentación técnica:

- Proyecto de Instalación Fotovoltaica 900 kW "JUSTO I", visado el 02/11/20017.

-Documentación administrativa:

- Oficio del Ayuntamiento solicitando la emisión de informe al Consejo Provincial de Urbanismo previo a la autorización especial, con fecha de registro 14/02/2018.
- Solicitud de licencia de obras mayores, con registro de entrada 11/12/2017.
- Informe del Servicio de Asistencia técnica-urbanística, con fecha de firma 09/01/2018, según el cual:
 - "Se deberá aportar plano de emplazamiento, con la justificación del cumplimiento de las distancias mínimas a linderos (10 m) y a caminos (3 m del frente y del 7 eje), marcadas en el PGOU de la localidad, tanto del centro de transformación como las placas solares.
 - Se justificará el 50 % de los terrenos afectados destinados a arbolado ((PGOU Art. 11.5.6)
 - Se deberá solicitar licencia de actividad inocua."
- Requerimiento de documentación para subsanación de solicitud de licencia de obras, con fecha de registro 11/01/2018, solicitando la documentación anteriormente indicada en el Informe del Servicio de Asistencia técnica-urbanística.
- Solicitud del representante del promotor de la actuación, en el que se solicita acuerdo de adosamiento entre las parcelas de referencia catastral 44:50:0:0:708:224 propiedad del Ayuntamiento de Calamocha y la parcela de referencia catastral 44:50:0:0:708:160, propiedad de Dalar Solar SLU, para la instalación de placas solares.
- Acuerdo adosamiento, con fecha 22 de enero de 2018, "Exmo Ayuntamiento de Calamocha, actuando como propietario de la parcela rústica de El Poyo del Cid, referencia catastral: 44:50:0:0:708:224, autoriza a Dalar Solar SLU para que ubique las placas solares que tiene previsto instalar en las parcelas rústicas de El Poyo del Cid sita en Polígono 708 parcela 160, a una distancia de 2 m del lindero...Dalar Solar SLU autorizan a la otra parte, para que en el futuro, puedan edificar a una distancia de 2 m del lindero.
- Acuerdo adosamiento, con fecha 22 de enero de 2017, del propietario de la parcela 44:50:0:0:708:160:A, autoriza a Dalar Solar SLU para que ubique las placas solares que tiene previsto instalar en las parcelas rústicas de El Poyo del Cid sita en polígono 708 parcela 160 referencia catastral 44:50:0:0:708:160:B de su propiedad, a una distancia de 4 m del lindero... Dalar Solar SLU autorizan a la otra parte, para que en el futuro, puedan edificar a una distancia de 4 m del lindero.
- Informe técnico-urbanístico, con fecha de registro 24/01/2018, en el que se indica conformidad con el PGOU de Calamocha, que se deberá aportar Autorización especial del Consejo Provincial de Urbanismo y que se considera una instalación declarada de interés público en suelo no urbanizable por sus específicos requerimientos funcionales o dimensiones por la improcedencia de su instalación en suelo urbano.
- Certificado de la Secretaria-Interventora del Ayuntamiento de Calamocha del acuerdo adoptado de la Junta de Gobierno Local: "Declaración de interés público del proyecto para la instalación fotovoltaica de 900 kW a instancia de Dalar Solar, SLU... La junta de gobierno Local acuerda por unanimidad declarar de interés público el Proyecto para la Instalación Fotovoltaica de 900 kW, notificándose a los promotores en documento registrado el 6 de febrero de 2018.

TERCERO.- Objeto y descripción técnica de la instalación:

El proyecto tiene por objeto implantar una instalación solar fotovoltaica. El campo fotovoltaico estará formado por 151 estructuras de 18 módulos con una potencia de módulo de 330 W, totalizando 2.718 módulos y 896,40 W. Los módulos se distribuyen a 9 inversores de 100 kw nominales, estos inversores toman la corriente continua que proviene de los paneles solares y la transforman en corriente alterna trifásica a 400V. Esta tensión es posteriormente elevada a 20 kV por un transformador de 1000 KVA de tipo interior que conecta directamente con la red de distribución pública pasando antes por un contador de energía y por las protecciones reglamentarias.

La finca se vallará en todo su perímetro, con una altura de 2 m. Se realizarán unas zapatas para sustentar la estructura portadora de los módulos fotovoltaicos. El módulo fotovoltaico será tipo Eagle 72 315-335 Watt

Ubicación: La instalación se propone en la parcela 160 del polígono 708; se encuentra situada en suelo no urbanizable genérico y cuenta con una superficie de 2,59 Ha.

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

Servicios Urbanísticos: No se justifica cómo se evacuará la energía generada.

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.

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

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, resulta competente para la emisión de informe

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

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

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

TERCERO.- Resulta de aplicación:

Planeamiento Municipal: El municipio de Calamocha, al que pertenece el barrio del Poyo del Cid, cuenta con Plan General de Ordenación Urbana que clasifica la zona de actuación como suelo no urbanizable genérico.

En el artículo 11.4.2, se establecen los usos que pueden considerarse permisibles en suelo no urbanizable, entre los que se encuentran los usos de Interés Público. Así mismo, conforme el artículo 11.4.3, se establece entre los usos permitidos en suelo no urbanizable genérico, los usos de interés público (IP2), que engloban, entre otros, en el artículo 11.5.7, el epígrafe II. Industria y Gran Comercio, que se refiere a las instalaciones de carácter industrial o comercial, que deban situarse en Suelo No Urbanizable por sus específicos requerimientos funcionales y/o dimensionales, o por la improcedencia de su implantación en suelo urbano. En este mismo epígrafe se fijan las siguientes condiciones:

- Las instalaciones previstas en estos supuestos solo podrán autorizarse cuando la parcela tenga una superficie mínima de 2 Has.

- Las parcelas quedará vinculadas a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos. La inscripción registral de esta afectación de acreditarse ante el Ayuntamiento como requisito para el otorgamiento de la preceptiva licencia.

- Con cargo exclusivo a la actuación se resolverán satisfactoriamente las infraestructuras y los servicios precisos para su funcionamiento interno, así como la conexión de estos con las redes e infraestructuras y servicios exteriores y la incidencia que supongan en la capacidad y la funcionalidad de éstas.

- Las construcciones cumplirán las condiciones de aprovechamiento y edificación fijadas en el capítulo 11.7:

- Altura máxima permitida: 7 m (Baja +2).

- Retranqueo mínimo de la edificación a linderos de parcela: 10 m .

- Ocupación máxima: 20 %.

- Edificabilidad: 5.000 m2. construidos.

- El cerramiento de la finca deberá retranquearse como mínimo cuatro (4) metros a cada lado del eje de los caminos públicos.

- Se tendrán en cuenta igualmente las condiciones particulares de los usos de Industrial y Comercio, recogidas en el Título 4. Dentro del uso industrial se establecen distintas categorías, estando las instalaciones objeto de informe dentro de la Categoría 4ª: Industrias y almacenes incompatibles con cualquier otro uso, incluso otros usos industriales, por las molestias que generan, por las necesidades propias de la instalación o cualquier otro motivo. Deben implantarse en Suelo no Urbanizable, cumpliendo el régimen específico que la presente normativa establece para esta clase de suelo.

- Se destinará a arbolado un mínimo del cincuenta por ciento (50 %) de la superficie total de los terrenos afectados, para preservar y realzar los valores naturales de los terrenos y su entorno.

- La autorización de industrias en Suelo no Urbanizable requerirá la previa justificación de la concurrencia de algunas de estas dos circunstancias:

- a) La no existencia de otra clase de suelo vacante con calificación industrial para su adecuada ubicación en el municipio.

- b) La clasificación de la actividad dentro de la categoría 4ª del uso industrial, definida en el Título 4 de la presente Normativa.

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. 35.1 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:

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

Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección ambiental de Aragón.

La actividad propuesta podría estar incluida en la tramitación de licencia ambiental de actividades clasificadas, al no encontrarse entre las actividades excluidas del Anexo V de esta Ley.

CUARTO.- Valoración:

Uso: De acuerdo con la normativa urbanística actualmente vigente y la documentación que se presenta en este expediente, la actuación encajaría en los supuestos del artículo 35.1. a) del Decreto-Legislativo 1/2014, dentro de las construcciones e instalaciones que quepa considerar de utilidad pública o interés social y que hayan de emplazarse en el medio rural, ya que se trata de un uso industrial, clasificado en el Plan General dentro de la Categoría 4ª. “Industrias y almacenes incompatibles con cualquier otro uso, incluso otros usos industriales, por las molestias que genera, por las necesidades propias de la instalación o cualquier otro motivo. Deben implantarse en Suelo no Urbanizable, cumpliendo el régimen específico que la presente normativa establece para esta clase de suelo”.

Dicho uso de interés público (IP2) se permite en Suelo No Urbanizable Genérico, conforme al artículo 11.4.3 del Plan General de Ordenación Urbana de Calamocha, puesto que se trata de la instalación fotovoltaica 900kw “Justo I”.

Condiciones Urbanísticas. La actuación cumple con las condiciones fijadas en el artículo 11.7 del Plan General, respecto a la altura máxima, parcela mínima, retranqueros, al 20% de ocupación máxima y 5.000 m2 construidos.

No obstante, en el artículo 11.5.7 se establece que se deberá destinar a arbolado un mínimo del cincuenta por ciento (50 %) de la superficie total de los terrenos afectados, para preservar y realzar los valores naturales de los terrenos y su entorno.

Por otro lado, la actividad propuesta deberá someterse al régimen de licencia ambiental de actividades clasificadas, conforme al artículo 71 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón.

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 del Organismo de cuenca correspondiente.

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

PRIMERO.- INFORMAR FAVORABLEMENTE LA INSTALACIÓN FOTOVOLTÁICA DE 900 KW “JUSTO I”, EN POLÍGONO 708, PARCELA 160 DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL BARRIO DE EL POYO DEL CID DEL MUNICIPIO DE CALAMOCHA. PROMOTOR: DALAR SOLAR S.L.U, condicionado a destinar un mínimo del 50% de la superficie total de los terrenos afectados a la plantación de arbolado de acuerdo con lo dispuesto en el art. 11.5.7 del Plan General de Ordenación Urbana de Calamocha.

Del mismo modo la actuación deberá contar con licencia ambiental de actividades clasificadas y si se generara algún vertido de aguas residuales deberá contar con la previa autorización del Organismo de Cuenca.

SEGUNDO.- Dar traslado a la Comisión Técnica de Calificación de Teruel adscrita al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental a los efectos oportunos.

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

4.- PANCRUDO. INFORME PREVIO A LA AUTORIZACIÓN ESPECIAL MUNICIPAL PARA INSTALACIÓN DE UNA ESTACIÓN BASE TELEFONÍA MÓVIL, EN POLÍGONO 6, PARCELA 47 DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO. PROMOTOR: VODAFONE ESPAÑA, S.A.U. (C.P.U. 2018/15).

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 16 de febrero de 2018, admitiéndose a trámite.

SEGUNDO. - Consta el expediente de los siguientes documentos:

-Documentación técnica:

- o Proyecto técnico, visado con fecha 18/01/2018.

-Documentación administrativa:

- Oficio de remisión de expediente al Consejo Provincial de Urbanismo.
- Informe de Secretaría sobre la Legislación aplicable y el procedimiento a seguir para tramitar la autorización solicitada.
- Informe técnico urbanístico favorable, de fecha 23 de enero de 2018.
- Certificado del acuerdo tomado por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el 24 de enero de 2018, declarando de interés público la instalación de telefonía móvil.
- Solicitud de inserción de publicación de anuncios en el Boletín Oficial de la Provincia.

TERCERO.- Objeto y descripción técnica de la instalación:

La estación base de telefonía móvil se compone de losa de equipos de 1,8 x 1,00 metros y una torre de 15 m. de altura, donde se instalarán los sistemas radiantes y de enlace de la estación base.

El cerramiento del recinto de 4 x 4 m, se realizará a base de valla perimetral en acero galvanizado, con enrejado de 2 m de altura y con postes de 2,5 m y tornapuntas en esquinas.

Ubicación: La actuación se ubica en Suelo No Urbanizable Genérico, en polígono 6, parcela 47 del término municipal de Pancrudo.

Accesos: El acceso se realizará directamente desde camino existente.

Servicios Urbanísticos: El suministro eléctrico será en baja tensión, monofásica a 230 V. La acometida irá enterrada desde el punto de conexión, en el interior del depósito municipal, hasta el cuadro eléctrico a instalar en pórtico.

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.

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

FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

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

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

TERCERO.- Resulta de aplicación:

Planeamiento Municipal: El municipio de Pancrudo dispone de Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, instrumento que no puede regular el Suelo No Urbanizable, siendo de aplicación en este caso las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial, artículo 2.3.1.6, que permiten dentro de los usos de utilidad pública o interés social los usos de equipamiento y los servicios públicos e infraestructuras urbanas que requieran emplazarse en esta clase de suelo.

Al tratarse de una instalación de telefonía móvil no serían de aplicación las condiciones generales de la edificación fijadas en el artículo 2.3.1.7 de dichas Normas.

Por otro lado, el artículo 2.3.2.3 establece que, para la autorización de los usos de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, se deberá acompañar a la solicitud para su autorización el Análisis de Impacto de la actividad en el paisaje y en el medio rural o natural...

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CUARTO.- Valoración:

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

Dicho uso de interés público fue declarado mediante acuerdo tomado por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el 24 de enero de 2018, puesto que sin dicha instalación el municipio permanecerá sin cobertura de telefonía móvil y este se considera esencial para el desarrollo del municipio.

Condiciones Urbanísticas. En cuanto a las condiciones urbanísticas no serían de aplicación las condiciones generales de la edificación fijadas en las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial, puesto que se trata de una instalación de telefonía móvil.

No obstante se deberá aportar, ante el Ayuntamiento, el Análisis de Impacto Ambiental, conforme al apartado 2.3.2.3 de dichas Normas Subsidiarias.

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

PRIMERO.- INFORMAR FAVORABLEMENTE LA INSTALACIÓN DE UNA ESTACIÓN BASE TELEFONÍA MÓVIL, EN POLÍGONO 6, PARCELA 47 DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO DE PANCRUDO. PROMOTOR: VODAFONE ESPAÑA, S.A.U., condicionado a la presentación ante el Ayuntamiento del Análisis de Impacto Ambiental, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado 2.3.2.3 de las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial.

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

5.- MONROYO. INFORME PREVIO A LA AUTORIZACIÓN ESPECIAL MUNICIPAL PARA CENTRO DE PROMOCIÓN TERRITORIAL COMARCA DEL MATARRAÑA "MATARRAÑA VITAL" EN POLIGONO 3 PARCELAS 393, 396 Y 397 DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO. PROMOTOR: COMARCA DEL MATARRAÑA (C.P.U. 2018/34).

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 2 de abril de 2018, admitiéndose a trámite.

SEGUNDO. - Consta el expediente de los siguientes documentos:

-Documentación técnica: Memoria técnica y planos, redactado por Ismael Villalba Alegre, para la solicitud de autorización especial de usos no urbanizable genérico, fechado en febrero de 2018.

-Documentación administrativa:

• Oficio del Ayuntamiento solicitando la emisión de informe al Consejo Provincial de Urbanismo previo a la autorización especial, con fecha de registro 02/04/2018.

• Informe de compatibilidad urbanística de la Oficina Técnica de Información y Asesoramiento Técnico de la Comarca del Matarraña. En dicho informe, con fecha 31/03/2018 se indica que:

"...en base a la documentación presentada se informa favorablemente, indicando para la Autorización Especial de usos en Suelo No Urbanizable Genérico..."

8.- Con respecto a las naves que se utilizarán como granja escuela-ecológicas (explotación doméstica), deberá cumplir con las medidas sanitarias mínimas exigibles, en función del tipo y número de animales que se pongan en dichas naves, al igual que las distancias mínimas con respecto a albergue-casa de colonias, y otras posibles actividades.

El Centro de Promoción Territorial Comarca del Matarraña "Matarranya Vital", se puede considerar un Proyecto de Utilidad Pública e Interés Social, por su repercusión de desarrollo del turismo y divulgación del territorio de

la Comarca del Matarraña, y CUMPLE con los usos permitidos y los parámetros urbanísticos del Municipio de Monroyo, la LUA/2014 y las Directrices de la Comarca del Matarraña, y cumpliendo con la Normativa Urbanística Actual”

TERCERO.- Objeto y descripción técnica de la instalación:

Se trata de un centro de promoción y desarrollo dedicado al entretenimiento, difusión, formación innovación para los habitantes de la comarca y los visitantes, en las siguientes áreas:

- El turismo de calidad, sostenible y respetuoso con el medio ambiente y el paisaje.
- La explotación agrícola y ganadera basada en la ecología.
- La conservación y sostenibilidad del territorio.
- Promoción y divulgación de los productos autóctonos.
- La búsqueda de nuevas alternativas económicas

El complejo se localiza en el municipio de Monroyo, en las parcelas 393, 396 y 397 del polígono 3. De las tres parcelas, las 396 y 397 han tenido y tienen uso agrícola, y la 393 uso ganadero, con una explotación de porcino implantada en los años 70, ahora sin funcionamiento.

Se propone la rehabilitación y reciclaje de las naves existentes, que se adaptarán a los nuevos usos, incorporando nuevas actividades con el objetivo de integrar una oferta múltiple. Actualmente existen una serie de naves que ocupan una franja de 600 m de largo y una anchura de 100 m; además existe una nave aislada en el extremo norte. Las primeras construcciones datan de 1973; posteriormente se construyeron más naves en los años 80 y 90 y actualmente las edificaciones están en desuso. Hay tres tipos de edificaciones: naves ganaderas, cobertizos con patios y depósitos de agua de consumo y de recogida de purines. Las construcciones existentes son suficientes en la propuesta actual, debiendo ser rehabilitadas, el resto de las construcciones serán derruidas o tapiadas.

El perímetro se encuentra totalmente vallado, la propuesta precisa modificar unos 300 m de vallado. La zona de aparcamiento se dimensiona para 8 autobuses, 80 automóviles y 80 bicicletas. Existe una servidumbre de paso con parcelas vecinas.

El centro se caracteriza por la reutilización de gran parte de las estructuras existentes y la concentración de actividades. Los elementos que configuran el centro son:

- Vallado y demoliciones
- Acceso y estacionamiento.
- Espacio de acogida y recepción al centro.
- Almacén agrícola
- Huerta y frutales
- Talleres didácticos ferial
- Merendero
- Juegos infantiles
- Observatorio del cielo.
- Mirador ingravido
- Paseo por el bosque
- Albergue, casa de colonias.
- Granjas ecológicas-granja escuela (explotación doméstica)
- Olivar
- Secano ecológico.

La superficie actual de las edificaciones existentes es de 11.471 m²; se van a demoler una serie de construcciones que cuentan con una superficie de 3.510 m² y se tapiaran edificios con una superficie de 1.037 m² destinados a usos futuros o almacén. Las edificaciones a rehabilitar ocupan una superficie de 6.673 m². También se destinarán a instalaciones 251 m².

Próximo a la zona de estacionamiento se rehabilitan dos edificaciones para dar cabida a los distintos servicios para la acogida de visitantes. Estarán compuestos por: atención al público, maqueta de la comarca, interactivo de la oferta de la comarca, sistema audiovisual, pequeña tienda con servicios de vending y terraza. Contarán con una superficie construida de 478 m².

En las proximidades de la zona de acogida, se utilizará una nave existente con una superficie aproximada de 500 m², como almacén para maquinaria y herramientas agrícolas, dispuesto como una exposición y un recinto para hacer talleres sobre los cuidados de la huerta.

A lo largo de la zona más transitada se establecerá la huerta y los frutales ejerciendo funciones de jardinería, entre los que discurrirán paseos con información de las especies sembradas y la posibilidad de reintroducciones de variedades tradicionales, así como de ofrecer a las asociaciones de agricultores la posibilidad de experimentar bajo supervisión científica.

Se rehabilitará una de las naves existentes, (detrás de las construcciones destinadas para la acogida de visitantes) para albergar talleres didácticos, con una superficie construida de 622 m².

Ferial: se trata de un espacio a cubierto y al aire libre, donde se podrán albergar puntualmente ferias relacionadas con las actividades del centro. Se desarrolla sobre una superficie en la que se rehabilita una nave de 560 m², situada en un espacio situado detrás del almacén para maquinaria y herramientas agrícolas.

Merendero, que ofrecerá la posibilidad de reunir para almorzar a grupos numerosos de personas que deseen hacer una visita al centro de día completo. Estará próximo a la zona de juegos infantiles, dotado con parrillas con chimeneas, fregaderos y servicios, con dispensadores de leña, refresco, hielo y café. Se desarrolla sobre una superficie de 4.800 m² con una zona cubierta de 300 m².

Juegos infantiles. Se trata de amplios espacios a cubierto y al exterior. Se desarrolla en una superficie de 6.740 m² de los que 400 m² estarán cubiertos tras la rehabilitación de los edificios actuales.

Observatorio del cielo: se desarrolla sobre una superficie de 2.300 m². Es un pabellón tipo Belvedere con diversas pequeñas instalaciones que ayudarán a reconocer las aves. Servirá para albergar los servicios de la zona. Se rehabilita un edificio existente en una superficie de 820 m². El resto del edificio se acondiciona para aseos y zona de protección. Se instalarán máquinas de vending.

Mirador ingravido: situado en el límite noroeste de la parcela y junto observatorio del cielo. Ocupa una superficie al aire libre de unos 525 m² con un mirador de 75 m²

Paseo por el bosque. Recorridos por zonas boscosas

Albergue, casa de colonias. Un espacio con estancias multifuncionales, para albergar grupos que deseen una visita al centro en profundidad y llevar a cabo talleres que impliquen pernoctación. Se plantea rehabilitar una nave de 585 m².

Granjas escuelas-ecológicas (explotación doméstica). Tendrá instalaciones para la cría de pollos, gallinas ponedoras, conejos, etc. Con amplios espacios al exterior. Con corrales móviles para la rotación de terrenos. Con tierras productoras de forrajes ecológicos y plantas de compostaje para el estiércol de calidad. Especial atención se dará a una pequeña explotación para la cría de cerdos que estarán estabulados en módulos separados de gestación, de parto y lactancia, de enfermería, de destete y de engorde.

Olivar: se mostrarán por sector las variedades de mayor arraigo en la comarca. Ocupando una superficie al aire libre de unos 4.800 m².

Secano ecológico: se utilizará para la alimentación de los animales de la granja. Ocupa una superficie de 61.700 m².

Ubicación: La instalación se encuentra situada en suelo no urbanizable genérico.

Accesos: La antigua explotación disponía de 2 accesos mediante dos caminos con entrada y salida a la carretera autonómica A-1414, los cuales se mantienen y modifican, estableciendo un camino más corto que tendrá dos calzadas para vehículos y un sendero protegido para peatones y ciclistas

Servicios Urbanísticos: El suministro eléctrico se obtiene con una línea eléctrica de baja tensión desde un transformador aéreo, alimentado mediante una línea aérea de media tensión particular que se conecta a la línea eléctrica aérea de media tensión.

El agua de lluvia se recogerá en una de las fosas de purines que ha quedado sin uso, destinándose al riego. Las aguas residuales, se recogerán en un depósito impulsándolo a la red municipal.

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

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

FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

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

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

TERCERO.- Resulta de aplicación:

Planeamiento Municipal: La actuación propuesta se encuentra emplazada en Suelo No Urbanizable Genérico. Monroyo no cuenta con ninguna figura de planeamiento, 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 los usos de utilidad pública o interés social, entre los que se encuentran:

- Las instalaciones y edificios de carácter público destinadas a un uso agrario o recreativo en relación con la naturaleza.

- Los usos de carácter científico, docente y cultural, tales como centros de investigación, escuelas de capacitación rural, granjas-escuelas, aulas de la naturaleza, centros especiales de enseñanza y otros.

- Los usos de carácter recreativo,...las instalaciones de recreo en general.

Y conforme a este apartado 2.3.2.3, se deberá aportar ante el Ayuntamiento, el Análisis de Impacto de la actividad en el paisaje y en el medio rural o natural.

En el apartado 2.3.1.5 de dichas Normas provinciales establece que "... en el caso 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 por cien. Por otro lado en el apartado 2.3.1.7, se establecen las condiciones de las edificaciones vinculadas a los usos permitidos:

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

- b) La altura máxima de cornisa será de 3 plantas y 10,50 m.

- d) Los tipos de construcciones habrán de ser adecuados a su condición y situación aislada e integrarse en el paisaje. Deberán utilizarse materiales que contribuyan a la mencionada integración en el paisaje. Se prohíben expresamente:

- La teja de cemento negra
- El fibrocemento gris visto
- El bloque de hormigón gris visto.
- Las fachadas inacabadas.

Directrices Parciales de Ordenación Territorial de la Comarca del Matarraña, establecen en el artículo 18, relativo a las Instalaciones de Interés Público y su necesidad de emplazamiento en el medio rural los siguientes actos de edificación y usos del suelo:

- a) Observatorios o centros de investigación vinculados al medio ambiente natural o enseñanzas agrarias.

- b) Centros de instalaciones deportivas, o de esparcimiento y recreo vinculados a la naturaleza.

Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón 35 el régimen aplicable en Suelo No Urbanizable 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.

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

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

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

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

- c) Resolución definitiva por el órgano municipal competente que valorará el resultado del trámite de información pública e informes, los intereses públicos concurrentes, la justificación del emplazamiento en el medio rural y el resto de condiciones y parámetros urbanísticos de aplicación. Salvo tramitación simultánea, el interesado de-

berá obtener el posterior título habilitante para la ejecución de la obra correspondiente al uso objeto de autorización.”

Orden DRS/1521/2017, por la que se clasifica el territorio de la Comunidad Autónoma de Aragón en función del riesgo forestal, los terrenos en los que se plantea la actuación estarían incluidos en zona de alto riesgo forestal.

Decreto 127/2006, del Gobierno de Aragón, por el que se establece un régimen de protección para el Cangrejo de río común, *Austropotamobius pallipes*.

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.

Ley 8/1998, de 17 de diciembre, de Carreteras de Aragón. Debiendo informar la Subdirección Provincial de Carreteras, del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda del Gobierno de Aragón, autorizando el acceso desde la carretera A-1414, para el uso propuesto, por las posibles afecciones a la misma.

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 35.1 a) del Decreto-Legislativo 1/2014, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, dentro del uso de utilidad pública o interés social; así mismo, las Normas Subsidiarias y Complementarias de la provincia de Teruel permiten según el apartado 2.3.1.6 los usos de utilidad pública o interés social en suelo no urbanizable genérico, también lo permiten Directrices Parciales de Ordenación Territorial de la Comarca del Matarraña, en su artículo 18, puesto que se trata de un Centro de Promoción Territorial de la Comarca del Matarraña.

Condiciones Urbanísticas. Se cumplen las condiciones particulares establecidas en el apartado 2.3.1.7 y el apartado 2.3.1.5 de dichas Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial, respecto al 20% de ocupación, 10 m de retranqueos, no exigencia de parcela mínima y alturas máximas permitidas. Deberán tenerse en cuenta que los accesos existentes deberán adecuarse a la afluencia prevista para este tipo de actuación.

La actuación queda condicionada a:

– Dado que la actuación se encuentra en zona de riesgo forestal deberá obtener el informe favorable de la Dirección General de Gestión Forestal.

– Autorización por parte del INAGA de la concesión de uso privativo del dominio público pecuario por las posibles afecciones a las vías pecuarias afectadas o solicitar la modificación del trazado en su caso.

– Si la actuación precisara de alguna línea eléctrica aérea que se encuentre dentro del ámbito de aplicación del RD. 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, deberá informar al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental

– Conforme a este apartado 2.3.2.3 de las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento Municipal, se deberá aportar ante el Ayuntamiento, el Análisis de Impacto de la actividad en el paisaje y en el medio rural o natural.

– Deberá obtenerse licencia ambiental de actividades clasificadas, si las actividades a realizar se encontrarán entre las indicadas en el artículo 71 de la ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón.

– Deberá obtener Autorización del acceso a la carretera A-1414 por parte de la Subdirección Provincial de Carreteras de Teruel, del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda del Gobierno de Aragón, dado el incremento del tráfico previsto.

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

PRIMERO.- INFORMAR FAVORABLEMENTE EL CENTRO DE PROMOCIÓN TERRITORIAL DE LA COMARCA DEL MATARRAÑA “MATARRAÑA VITAL” EN POLIGONO 3 PARCELAS 393, 396 Y 397 DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO. PROMOTOR: COMARCA DEL MATARRAÑA condicionado a:

– La obtención del informe favorable de la Dirección General de Gestión Forestal, dado que la actuación se encuentra en zona de riesgo forestal.

– La Autorización por parte del INAGA de la concesión de uso privativo del dominio público pecuario por las posibles afecciones a las vías pecuarias afectadas o solicitar la modificación del trazado en su caso.

– Al informe que debe solicitarse al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental si la actuación precisara de alguna línea eléctrica aérea que se encuentre dentro del ámbito de aplicación del RD. 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.

– A la presentación ante el Ayuntamiento del Análisis de Impacto de la actividad en el paisaje y en el medio rural o natural conforme a lo establecido en el apartado 2.3.2.3 de las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial.

– La obtención de licencia ambiental de actividades clasificada, si las actividades a realizar se encontrarán entre las indicadas en el artículo 71 de la ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón.

– Deberá obtener Autorización del acceso a la carretera A-1414 por parte de la Subdirección Provincial de Carreteras de Teruel, del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda del Gobierno de Aragón, dado el incremento del tráfico previsto.

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

6.- ALBARRACÍN.- INFORME PREVIO A LA AUTORIZACIÓN ESPECIAL MUNICIPAL PARA INSTALACIÓN DE UNA ESTACIÓN BASE TELEFONÍA MÓVIL EN POLÍGONO 9, PARCELA 152 -PARAJE PORTICHUELO-. PROMOTOR: ORANGE ESPAÑA, S.A. (C.P.U. 2018/31).

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 22 de marzo de 2018, admitiéndose a trámite.

SEGUNDO.- Consta el expediente de los siguientes documentos:

- Documentación técnica:
 - o Proyecto técnico, visado con fecha 19/07/2000, por el colegio oficial de Ingenieros de Telecomunicación.
 - o Anexo al Proyecto de obra para corrección de dirección y ubicación correcta de las instalaciones, visado el 22/02/2018, por el Colegio de Ingenieros Técnicos de Obras Públicas e Ingenieros Civiles de Aragón.
- Documentación administrativa:
 - Oficio de remisión de expediente al Consejo Provincial de Urbanismo.
 - Informe favorable de los servicios técnicos municipales, de fecha 19 de marzo de 2018, condicionado al informe de INAGA ya que la instalación se encuentra ocupando una zona de Monte Público.
 - Copia de la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de fecha 19 de marzo de 2018.

TERCERO.- Objeto y descripción técnica de la instalación:

La ejecución de la Estación Base tiene aparejada la realización de las siguientes infraestructuras:

- Instalación de la cabina que albergará los equipos.
- Torre para la instalación de las antenas y parábolas, de 30 m de altura.
- Acondicionamiento de la parcela donde se sitúa la Estación Base.

El cerramiento del recinto de 11 x 9 m se realizará a base de valla perimetral en acero galvanizado, con enrejado de 2 m de altura.

Ubicación: La actuación se ubica en polígono 9, parcela 152, considerado Suelo No Urbanizable Especial Protección Ambiental conforme el Plan General de Albarracín.

Accesos: El acceso se realizará acondicionando el camino de 3 m de ancho y 20 cm de profundidad mediante pala excavadora, y se utilizará material de relleno de zahorra natural compactada.

Servicios Urbanísticos: El suministro eléctrico será en baja tensión. La Estación tendrá una potencia de 6,6 Kw a 220 V, monofásica.

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.

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

FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

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

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

TERCERO.- Resulta de aplicación:

Planeamiento Municipal: El municipio de Albarracín dispone de Plan General de Ordenación urbana que clasifica el suelo donde se ubica la instalación como No Urbanizable Especial Protección Ambiental, ya que la instalación se encuentra ocupando una zona de Monte Público.

El artículo 174 del Plan General establece que: En este tipo de suelo se permiten las construcciones, actividades e instalaciones establecidas en el artículo 22 de la L.U.A. (sustituido actualmente por el artículo 37 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón), considerándose las condiciones de protección establecidas en su normativa propia y en sus planes específicos de gestión, protección y ordenación.

El artículo 167 regula las construcciones e instalaciones que quepa considerar de interés público, equipamientos y servicios públicos, dentro de las Normas para el Suelo No Urbanizable (Disposiciones Comunes), estableciendo las siguientes condiciones mínimas:

a) Parcela mínima: no se fija.

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

c) Ocupación máxima: 20 %, 3 ha.

d) Superficie construida máxima: 5.000 m².

Igualmente en dicho artículo se establece que: Se considerará de interés público la instalación de antenas de telefonía,.....

Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón: Resulta de aplicación el régimen del suelo No Urbanizable Especial, regulado en el art. 37 de esta Ley, que establece:

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

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

La actuación de acuerdo con lo dispuesto en el artículo anterior, se trataría de una autorización de uso en suelo no urbanizable especial, encajando en el artículo 35 de esta Ley, que establece:

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

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

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

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

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

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

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

CUARTO.- Valoración:

Uso: De acuerdo con la normativa urbanística actualmente vigente y la documentación que se presenta en este expediente, la actuación encajaría en los supuestos del artículo 35.1 a) del Decreto-Legislativo 1/2014(por remisión del art. 37), dentro de las construcciones e instalaciones que quepa considerar de utilidad pública o interés social y que hayan de emplazarse en el medio rural.

El artículo 167 del Plan General considera de interés público la instalación de antenas de telefonía.

Condiciones Urbanísticas. En cuanto a las condiciones urbanísticas cumpliría con las disposiciones comunes fijadas en las Normas establecidas para el Suelo No Urbanizable, artículo 167, en relación a la parcela mínima (no se fija), la ocupación máxima del 20%, los 10 m de retranqueos de la edificación respecto a los linderos de la propiedad y la superficie construida máxima de 5.000 m².

No obstante, se deberá obtener el informe del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, puesto que la instalación se emplaza en suelo no urbanizable especial protección ambiental, debiendo considerarse las condiciones de protección establecidas en su normativa propia y en sus planes específicos de gestión, protección y ordenación, conforme a lo establecido en el artículo 174 del Plan General.

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

PRIMERO.- INFORMAR FAVORABLEMENTE LA INSTALACIÓN DE UNA ESTACIÓN BASE TELEFONÍA MÓVIL EN POLÍGONO 9, PARCELA 152 -PARAJE PORTICHUELO- DE ALBARRACÍN. PROMOTOR: ORANGE ESPAÑA, S.A., condicionado a obtener el informe del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, puesto que la instalación se emplaza en suelo no urbanizable especial protección ambiental conforme a lo establecido en el artículo 174 del Plan General.

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

7.- ALIAGA. INFORME PREVIO A LA AUTORIZACIÓN ESPECIAL MUNICIPAL PARA CONSTRUCCIÓN DE UN OBSERVATORIO ASTRONÓMICO, EN POLÍGONO 12, PARCELA 69 DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO. PROMOTOR: AYUNTAMIENTO (C.P.U. 2018/33).

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 27 de marzo de 2018, admitiéndose a trámite.

SEGUNDO.- Consta el expediente de los siguientes documentos:

- Documentación técnica:
 - Proyecto básico y de ejecución, visado el 06/11/2017 por el Colegio Oficial de Arquitectos de Aragón.
 - Anejo Autorización Especial, visado con fecha 11/12/2017, incluyendo el análisis de impacto ambiental en el paisaje y en el medio rural.
- Documentación administrativa:
 - Oficio del Ayuntamiento de remisión de solicitud y documentación, a fin de que se remita informe por el Consejo Provincial de Urbanismo, de conformidad con lo establecido en el art.36.1.b) del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.
 - Informe de Secretaría de fecha 20 de marzo de 2018, sobre la legislación aplicable y el procedimiento a seguir para tramitar la autorización solicitada.
 - Informe urbanístico del técnico encargado del asesoramiento urbanístico del Ayuntamiento, sobre la compatibilidad de la actividad con las ordenanzas municipales, de fecha 24 de noviembre de 2017.
 - Autorización de obras con las condiciones de la Subdirección Provincial de Carreteras, por ubicarse el observatorio en zona de afección de la carretera A-1403, de fecha 3 de enero de 2018.
 - Informe favorable condicionado del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental de fecha 14 de febrero de 2018, donde se hace referencia a que la actuación no afecta a espacios de la Red Natura 2000, pero sí que se encuentra dentro de:
 - El ámbito del Plan de recuperación del cangrejo de río común, sin presencia de poblaciones constatadas cercanas a la zona de actuación.
 - El ámbito del Parque Geológico de Aliaga (incluido en el Anexo IV de itinerarios, puntos de observación y otros espacios geológicos de reconocimiento geológico del Decreto 274/2015, de 29 de septiembre, del Gobierno de Aragón, por el que se crea el Catálogo de Lugares de Interés Geológico de Aragón y reestablece su régimen de protección).
 - Las zonas de alto y de medio riesgo de incendio forestal según la 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.
 - Resolución de la Confederación Hidrográfica del Ebro de fecha 9 de marzo de 2018, proponiendo autorizar con condiciones la construcción del Observatorio Astronómico, a los efectos a la protección del dominio público hidráulico y del régimen de las corrientes.

- Resolución de Alcaldía, donde se justifica la utilidad pública e interés social, se resuelve someter la solicitud de autorización especial a información pública y se remite al Consejo Provincial de urbanismo la solicitud presentada.

- Solicitud de inserción de publicación de anuncios en el Boletín Oficial Provincial.

TERCERO.- Objeto y descripción técnica de la instalación:

Se trata de la construcción de un edificio de una sola planta, de 3,20 m de altura, donde se alberga un salón de actos con capacidad para 25 personas, la sala técnica donde está ubicado el telescopio y un pequeño archivo.

La cubierta del edificio es de tipo plana, coronada en la parte noreste por una cúpula de 2,90 m de diámetro.

La superficie construida total es de 111 m²., y la superficie de la parcela de 13.936 m².

Ubicación: La actuación se ubica en el barrio de Santa Bárbara, polígono 12, parcela 69, clasificado por sus Normas Subsidiarias como Suelo No Urbanizable Genérico. No obstante, según lo dispuesto en el artículo 18 del Decreto-Legislativo 1/2014, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, tendría la consideración de suelo no urbanizable especial, en todo caso, la zona de afección (50 m) de la carretera comarcal A-1403 y la zona de policía del río La Val, y la zona de policía del arroyo Salobral.

Acceso: El acceso a la parcela queda resuelto a través de un camino existente.

Servicios Urbanísticos: No cuenta con servicios de abastecimiento de agua ni red de evacuación.

La conexión eléctrica se trazará desde el albergue municipal, a través de canalización eléctrica en zanja.

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.

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

FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

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

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

TERCERO.- Resulta de aplicación:

Planeamiento Municipal: El municipio de Aliaga cuenta con Normas Subsidiarias, que permiten en suelo no urbanizable edificios e instalaciones de utilidad pública o interés social, conforme el artículo 73 de las mismas.

En cuanto a las condiciones generales para dichos usos no se fijan en sus Normas, por tanto serían de aplicación complementariamente las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial que fijan entre otras las siguientes condiciones:

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

- Retranqueos a linderos: 10 m.

- Altura máxima: 3 plantas y 10,5 m, pero podrá admitirse las instalaciones con mayor altura en caso de necesidades funcionales.

- Análisis de impacto ambiental.

Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón: El artículo 18 establece que:

“Tendrán la consideración de suelo no urbanizable especial en todo caso los terrenos del suelo no urbanizable enumerados en el artículo 16.1, apartados a) y b)...”; el apartado a) enumera la siguiente circunstancia: El suelo preservado de su transformación urbanística por la legislación de protección o policía del dominio público, de protección medioambiental, de patrimonio cultural o cualquier otra legislación sectorial, así como los terrenos que deban quedar sujetos a tal protección conforme a los instrumentos de planificación territorial.

La actuación se sitúa en la zona de afección de la carretera y en zona de policía de cauce.

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

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

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

La actuación de acuerdo con lo dispuesto en el artículo anterior, se trataría de una autorización de uso en suelo no urbanizable especial, encajando en el artículo 35 de esta Ley, que establece:

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

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

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, el Consejero competente en materia de medio ambiente o de urbanismo podrá requerir su resolución al Gobierno de Aragón.”

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

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

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

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

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

Ley 8/1998, de 17 de diciembre, de Carreteras de Aragón, por ubicarse la actuación en zona de afección de la carretera A-1403.

Se aporta autorización de Carreteras del Servicio Provincial.

Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, y modificado por Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, por ubicarse la actuación en zona de policía del río La Val, y en zona de policía del arroyo Salobral.

Se aporta autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro.

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. La zona donde se ubica la actuación está declarada como zona de alto y de medio riesgo de incendio forestal.

Se aporta informe de INAGA.

CUARTO.- Valoración:

Uso: De acuerdo con la normativa urbanística actualmente vigente y la documentación que se presenta en este expediente, la actuación encajaría en los supuestos del artículo 35.1 a) de la Ley de Urbanismo de Aragón, dentro de las construcciones e instalaciones que quepa considerar de utilidad pública o interés social y que hayan de emplazarse en el medio rural, ya que se trata de una construcción muy ligada a un destino turístico, recreativo y científico.

Las Normas Subsidiarias de Aliaga permiten el uso de utilidad pública o interés social, conforme el artículo 73.

Condiciones Urbanísticas. El edificio cumple con las condiciones urbanísticas del 20% de ocupación de la parcela, los 10 m de retranqueos a linderos de parcela, y altura máxima de 10,5 m, aportando el análisis de impacto ambiental conforme al apartado 2.3.2.3 de las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial.

No obstante, se deberán cumplir las condiciones generales y las particulares referidas en:

-La Resolución de la Confederación Hidrográfica del Ebro, de fecha 9 de marzo de 2018, por ubicarse la actuación en zona de policía del río La Val, y en zona de policía del arroyo Salobral.

-La autorización de la Subdirección Provincial de Movilidad e Infraestructuras del Gobierno de Aragón, por ubicarse la actuación en zona de afección de la carretera A-1403.

-El informe favorable del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental de fecha 14 de febrero de 2018.

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

PRIMERO.- INFORMAR FAVORABLEMENTE LA CONSTRUCCIÓN DE UN OBSERVATORIO ASTRONÓMICO, EN POLÍGONO 12, PARCELA 69 DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO. PROMOTOR: AYUNTAMIENTO condicionado al cumplimiento de las condiciones que aparecen en los informes y autorizaciones de la Confederación Hidrográfica del Ebro, de Carreteras del Gobierno de Aragón y del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental.

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

8.- BECEITE. INFORME A LA CONSULTA INAGA EN EL EXPEDIENTE DE EVALUACIÓN AMBIENTAL SIMPLIFICADA PARA LA REHABILITACIÓN DE MASÍA EN PARTIDA LES RASES, PARCELAS 66-151 DEL POLÍGONO 5 DE BECEITE,

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El Consejo Provincial de Urbanismo, en Sesión celebrada el día 19 de diciembre de 2017, adoptó entre otros el siguiente Acuerdo:

“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. “

Con fecha 7 de marzo de 2018 tiene entrada en el registro de entrada en la Subdirección de Urbanismo: “Alecciones del promotor en el trámite de audiencia otorgado en el procedimiento de evaluación de impacto ambiental simplificada del Proyecto de rehabilitación de una masía en el polígono 5, parcela 66-151 partida “Les Rases” en el término municipal de Beceite”.

SEGUNDO.- Objeto y descripción técnica de la instalación

En la nueva documentación técnica aportada (planos comparativos del estado actual y el reformado) se refleja que la superficie en planta de la antigua Masía y la rehabilitación de ésta, es la misma.

El corral se transforma en porche. Únicamente se aumenta la altura de los forjados para cumplir con el Código Técnico de la Edificación (CTE).

Por otro lado, para ubicar las instalaciones (generador y depósito de agua) se prolongará la cubierta de la Masía pero sin cerrar.

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.

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:

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.”

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

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

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....”

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.- Atendiendo a los datos que se aportan en la nueva documentación técnica presentada, la rehabilitación propuesta cumpliría con el artículo 27 de las Directrices Parciales de Ordenación Territorial de la Comarca del Matarraña, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado 8.2 de las mismas, no aumentando el volumen edificado de la antigua Masía, manteniendo las características tipológicas externas tradicionales de ésta y siendo la superficie construida inferior a 200 m².

Por otro lado, deberá obtenerse el informe favorable de la Confederación Hidrológica del Ebro por vertidos de aguas residuales y de la Dirección General de Gestión Forestal en cuanto a que la actuación se proyecta sobre terrenos clasificados de alto/medio riesgo de incendio forestal, conforme a la 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.

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 FAVORABLEMENTE el aspecto urbanístico en la CONSULTA DEL I.N.A.G.A. EN EL EXPEDIENTE DE EVALUACIÓN AMBIENTAL SIMPLIFICADA PARA LA REHABILITACIÓN DE MASÍA EN PARCELAS 66-151 DEL POLÍGONO 5, PARTIDA "LES RASES" DE BECEITE condicionado a la obtención de informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Ebro por los vertidos y de la Dirección General de Gestión Forestal puesto que la actuación se proyecta sobre terrenos de alto /medio riesgo forestal de cuerdo con la Orden DRS/1521/2017, de 17 de julio.

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.

9.- CALAMOCHA (Bº EL POYO DEL CID) .- INFORME A LA CONSULTA INAGA EN EL EXPEDIENTE DE EVALUACIÓN AMBIENTAL SIMPLIFICADA SOBRE CENTRO GESTIÓN DE GESTIÓN DE RESÍDUOS NO PELIGROSOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN, DE OBRA MAYOR Y MENOR, A UBICAR EN LA PLANTA DE ÁRIDOS Y AGLOMERADOS ASFÁLTICOS DEL POYO DEL CID, EN POLÍGONO 701, PARCELAS 178,179 Y 235 . PROMOTOR: EMIPESA (C.P.U. 2018/26)

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro de la Subdirección de Urbanismo de Teruel en fecha el 8 de marzo de 2018.

SEGUNDO.- Objeto y descripción técnica de la instalación

Se trata de la instalación de un centro de gestión de residuos no peligrosos de construcción y demolición (RCD's), que admitirá residuos de obra mayor y obra menor, dentro de las instalaciones que el promotor posee para la fabricación de áridos, hormigones y aglomerados asfálticos en El Poyo del Cid, pedanía de Calamocha.

El centro de residuos propuesto ocupa una superficie total de 6.200 m², que se distribuye en los siguientes elementos:

- Playa de descarga impermeabilizada para residuos no peligrosos de 100 m² de superficie.
- Porche de residuos peligrosos de 100 m².
- Explanada para residuos inertes de 1.800 m².
- Explanada para áridos reciclados de 1.600 m².

Se instalará un vallado específico para delimitar y asegurar el entorno de los residuos, y se plantará pantalla vegetal en el linde con el camino, de 80 m de longitud, situado al norte del recinto.

La actividad ocupa en su totalidad las parcelas 178, 179 y 235 del polígono 701 de Calamocha, colindantes al recinto que el promotor ya posee para la fabricación de áridos y de hormigón (informado favorablemente por el Consejo Provincial de Urbanismo en sesión de fecha 31 de marzo de 2016), compartiendo infraestructuras, como báscula para el control de acceso, maquinaria móvil, operarios y abastecimientos.

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.

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 municipio de Calamocha dispone de Plan General de Ordenación Urbana, que clasifica la zona de actuación como suelo no urbanizable genérico, permitiendo el uso de interés público (IP2), mediante autorización especial, conforme al artículo 11.4.3 "Usos admitidos según categorías de Suelo". Igualmente, es de aplicación el artículo 11.5.7 "Otras instalaciones de interés público (IP2)", que engloba, entre otros, el epígrafe I.- Depósito y almacenamiento, donde se fijan las siguientes condiciones:

- Superficie mínima de parcela: 1 Ha.
- Las parcelas quedarán vinculadas a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos. La inscripción registral de esta afectación de acreditarse ante el Ayuntamiento como requisito para el otorgamiento de la preceptiva licencia.
- Se destinará a arbolado un mínimo del diez por ciento (10%) de la superficie total de los terrenos afectados, para proteger del impacto de la instalación los valores naturales de los terrenos y su entorno.

- Las instalaciones deberán situarse en lugares no visibles desde la vía de comunicación o acceso a las poblaciones, ocultándose en cualquier caso mediante arbolado suficientemente alto y poblado, dispuesto alrededor de la instalación.

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

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

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

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

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.

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

El suelo donde se ubica la actuación, tiene la consideración de Suelo No Urbanizable genérico conforme a lo dispuesto en el Plan General de Calamocha, donde se permite el uso de interés público (IP2), conforme al artículo 11.4.3 Usos admitidos según categorías de Suelo.

Respecto a las condiciones urbanísticas, cumpliría con la superficie de parcela mínima de una hectárea (1 Ha), fijada en el artículo 11.5.7 del Plan General, puesto que aunque la actividad ocupa 6.200 m2 de superficie, dichas parcelas aportadas están colindantes al recinto que el promotor ya posee para la fabricación de áridos y de hormigón (de 107,873 m2 de superficie), compartiendo infraestructuras, como báscula para el control de acceso, maquinaria móvil, operarios y abastecimientos.

Por otro lado, la actuación encajaría en los supuestos del artículo 35 a) 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, dentro de las construcciones e instalaciones que quepa considerar de utilidad pública o interés social y que hayan de emplazarse en el medio rural, no obstante y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 35.2 del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, en el caso de que la actuación estuviera sujeta al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental, este expediente no debería ser sometido al procedimiento de autorización de usos en suelo no urbanizable genérico mediante autorización especial, sino que se procederá a la realización de consultas por el órgano ambiental al Consejo Provincial de Urbanismo, siendo el informe del Consejo Provincial de Urbanismo vinculante en cuanto a las afecciones supralocales del uso o actividad planteadas.

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

PRIMERO.- Informar FAVORABLEMENTE el aspecto urbanístico en el trámite de CONSULTAS del INAGA en el PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL SIMPLIFICADA PARA EL CENTRO GESTIÓN DE GESTIÓN DE RESÍDUOS NO PELIGROSOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN, DE OBRA MAYOR Y MENOR, A UBICAR EN LA PLANTA DE ÁRIDOS Y AGLOMERADOS ASFÁLTICOS DE EL POYO DEL CID (CALAMOCHA), EN POLÍGONO 701, PARCELAS 178, 179 Y 235 . PROMOTOR: EMIPESA.

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.

10.- ESCUCHA-RILLO-MEZQUITA DE JARQUE Y CAÑADA VELLIDA.- INFORME A LA AUTORIZACIÓN ADMINISTRATIVA DEL PARQUE EÓLICO “EL CUBO 1” EN LOS TÉRMINOS MUNICIPALES DE ESCUCHA, RILLO, MEZQUITA DE JARQUE Y CAÑADA VELLIDA. PROMOTOR: RURAL DE ENERGÍAS RENOVABLES, S.A.(GENARAGÓN, S.A.) (C.P.U. 2018/19).

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 23 de febrero de 2018.

SEGUNDO.- Objeto y descripción técnica de la instalación:

En el proyecto se hace referencia a la instalación de un Parque Eólico en terrenos pertenecientes a los términos municipales de Escucha, Rillo y Mezquita de Jarque. La documentación objeto de informe consiste en:

- Modificación del Estudio de Impacto Ambiental del Parque Eólico el Cubo 1, fechado en agosto de 2017.
- Proyecto de Parque Eólico el Cubo 1, fechado en enero de 2018 (texto refundido del proyecto redactado en noviembre de 2016 y la separata presentada en marzo de 2017)

En los documentos presentados por el promotor, para el trámite de consultas previas, se indica que se plantean modificaciones respecto al anterior Estudio de Impacto Ambiental; en dichos documentos se incluía una subestación eléctrica transformadora (SET) en el emplazamiento en el que actualmente se propone la construcción de un edificio de control, y una línea eléctrica aérea de evacuación, la cual es sustituida actualmente por la prolongación soterrada de los circuitos de media tensión hasta el SET de nueva construcción, que se localizará al lado del SET Sierra Costera. Se detecta que la línea eléctrica de evacuación hasta el SET Sierra Costera, afectará, también, al término municipal de Cañada Vellida.

El parque eólico se ubica en los parajes denominados Loma de la Peñuela, Loma de Carrateruel, La Miel, Loma de Villapando, en un páramo formado por una serie de lomas situadas entre las poblaciones de Valdeconejos y Mezquita de Jarque.

Se prevé la instalación de una potencia total de 20 MW producidos por 10 aerogeneradores con una potencia unitaria de 2 MW. Los aerogeneradores serán de la familia GXX/2000, tendrán una altura de 80 m y un diámetro de rotor de 114 m. Los aerogeneradores producen en baja tensión, a 690 V, y se elevará a 30 kV en un transformador ubicado en la parte trasera. Cada aerogenerador tendrá una zapata de hormigón, recubriéndose con la tierra extraída; se estima una cimentación cuadrada de 20 m de anchura con una profundidad de 2,5 m. Cada aerogenerador requiera la construcción de una plataforma nivelada de dimensiones 25x40 m para la colocación y maniobra de la grúa de montaje.

La torre anemométrica se encuentra instalada desde 2010, en las coordenadas UTM (ETRS89) referidas al Huso 30: X: 680.174 Y: 4.513.572.

Las interconexiones eléctricas serán mediante una red interna de media tensión de 30 kV, entre los aerogeneradores y el edificio de control, realizándose mediante canalizaciones enterradas. La prolongación de circuito de media tensión finalizará en una nueva subestación eléctrica transformadora (SET) que se construirá junto a la SET existente denominada "Sierra Costera", para ello la línea cruzará la carretera N-420. Dicho SET abarcará una superficie de 1.365 m² (el SET se encuentra en Cañada Vellida). En este proyecto no existirán líneas eléctricas aéreas. La subestación transformadora 30/220kv, compartido entre los parques eólicos del Cubo 1, El Frontón, El Pajaranco y San Darve, no forma parte del presente proyecto.

Se proyecta construir un edificio de control para las operaciones de mantenimiento y explotación de los parques. Se trata de un edificio de planta rectangular con dos áreas diferenciadas. Una dedicada a almacén (que servirá también como taller) y otra de control de los parques eólicos, así como de protección y maniobra de las líneas de evacuación de 30 kv. El edificio consta de aproximadamente 250 m².

Al emplazamiento se accede a través de una pista forestal existente que parte de la carretera N-420. Se acondicionarán algunos caminos existentes, y se realizará la apertura de nuevos caminos, con una longitud de 7.994 m.

No precisa abastecimiento de agua, ya que el edificio de la subestación se abastecerá mediante cisterna. Se colocará una fosa séptica para cubrir las necesidades mínimas.

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 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.- Se redacta el presente informe a instancia del Departamento de Economía, Industria y Empleo, de conformidad y según lo dispuesto 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.

En el referido artículo 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 que clasifican el suelo, donde se emplea el parque, 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 seco será de 10.000 m².

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

– 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) Los instrumentos de ordenación urbanística en los municipios de Rillo y Cañada Vellida son unas Delimitaciones de Suelo Urbano, que no pueden regular las condiciones del suelo no urbanizable. El suelo donde se tiene prevista la instalación tiene la clasificación de suelo no urbanizable genérico. Resultan 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 comprenden 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 m.

– Ocupación máxima: 20%”

No obstante, en el Título IV del PGOU sobre Normas de Protección, se establece en el artículo 3 protección del medio ambiente, resultando aplicable las siguientes disposiciones:

– En el artículo 96 de Protección Hábitat Interés Comunitario (cod 4090 Brezales Oromediterráneos Endémicos con Aliaga), 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.

– En el artículo 99, sobre Montes de Utilidad Pública, indica que se estará a lo dispuesto en la legislación de carácter estatal y autonómica, sobre montes.

4º) 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.”

5º) 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”.

6º) 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.

7º) Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras del Estado, ya que la línea eléctrica enterrada cruza 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 al PGOU de Mezquita de Jarque, 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 encuentran Rillo y Cañada Vellida) y a las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Escucha.

Las condiciones para la edificación, establecidas en el artículo 185 del PGOU de Mezquita de Jarque, sobre retranqueos a linderos de 10 m y 20% de ocupación máxima, deberán tenerse en cuenta en el edificio de control para las operaciones de mantenimiento y explotación de los parques, ya que no quedan justificadas en la documentación presentada.

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 la carretera N-420, ya que la línea de evacuación subterránea cruzará la N-420 hasta el SET Sierra Costera, 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 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.

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

PRIMERO.- Informar FAVORABLEMENTE el aspecto urbanístico para el PARQUE EÓLICO “EL CUBO 1” EN LOS TÉRMINOS MUNICIPALES DE ESCUCHA, RILLO, MEZQUITA DE JARQUE Y CAÑADA VELLIDA. PROMOTOR: IBERDROLA RURAL DE ENERGÍAS RENOVABLES, S.A. (GENARAGÓN, S.A.), con los condicionantes que aparecen en este acuerdo.

SEGUNDO.- Notificar el presente acuerdo a la SECCIÓN DE ENERGÍA DEL SERVICIO PROVINCIAL DE ECONOMÍA, INDUSTRIA Y EMPLEO EN TERUEL para su conocimiento y efectos oportunos.

11.- ESCUCHA-MEZQUITA DE JARQUE.- INFORME A LA AUTORIZACIÓN ADMINISTRATIVA DEL PARQUE EÓLICO "EL PAJARANCO" EN LOS TÉRMINOS MUNICIPALES DE ESCUCHA Y MEZQUITA DE JARQUE. PROMOTOR: RECUPERACIÓN DE ENERGÍA SOLAR 2007, S.L. (C.P.U. 2018/20).

El presente expediente tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 27 de febrero de 2018 pero dicho expediente fue objeto de informe y acuerdo por el Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel en fecha 21 de noviembre de 2014, en consecuencia se procede a dar traslado al Departamento de Economía, Industria y Empleo del referido acuerdo.

12.- CAÑADA VELLIDA, MEZQUITA DE JARQUE, FUENTES CALIENTES Y RILLO.- INFORME A LA AUTORIZACIÓN ADMINISTRATIVA DEL PARQUE EÓLICO "LA COSTERA I" EN LOS CITADOS TÉRMINOS MUNICIPALES. PROMOTOR: ENEL GREEN ESPAÑA, SLU. (C.P.U. 2018/32).

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 26 de marzo de 2018.

SEGUNDO.- Objeto y descripción técnica de la instalación

Se trata de la instalación de un Parque Eólico en terrenos pertenecientes a los términos municipales de Cañada Vellida, Mezquita de Jarque, Rillo y Fuentes Calientes.

Se prevé la instalación de una potencia total de 49.95 MW producidos por 15 aerogeneradores de una potencia unitaria de 3,3-3,45 MW. Los aerogeneradores serán tipo Vesta, modelo V150 o similar, tendrán una altura de buje de 105 m y un diámetro de rotor de 150 m. La superficie total de la poligonal del parque es de 2.951 Ha. Se instalará una torre anemométrica de 105 m de altura.

Cada uno de estos aerogeneradores está conectado a su correspondiente transformador en la parte superior de la torre del mismo. Los transformadores de cada turbina se conectarán con la subestación eléctrica por medio de circuitos eléctricos de media tensión, estos circuitos van enterrados en zanjas dispuestas a lo largo del camino del parque. Para el control y gestión del parque se realizará con fibra óptica para cada uno de los circuitos de media tensión.

Se ha diseñado una red de caminos de acceso al parque y de interconexión entre las turbinas. Se han utilizado principalmente los caminos ya existentes. El trazado de los caminos tiene aproximadamente una longitud de 15,4 Km.

Junto a cada aerogenerador se construirá una plataforma de maniobra de 3.345 m² aproximadamente. La cimentación de los aerogeneradores se realizará mediante una zapata de hormigón circular de 21,4 m de diámetro.

El parque eólico dispondrá de un edificio de control y mando que se situará en la subestación eléctrica de Sierra Costera, estando en el término municipal de Cañada Vellida.

El parque eólico afectará al Monte Consorciado, también se verán afectadas en la poligonal del parque varias vías pecuarias: Vereda Valdeconejos a Cervera (T-01978), Cordel del Cerro Villarejo (T-00082) y Cordel del Son del Puerto (T-00084)

El acceso se realiza a través de la carretera N-420. según el proyecto en la zona se encuentra el Gasoducto "Cuencas Mineras" de Endesa Gas.

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 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.- Se redacta el presente informe a instancia del Departamento de Economía, Industria y Empleo, de conformidad y según lo dispuesto 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.

En el referido artículo 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) El instrumentos de ordenación urbanística en los municipios de Cañada Vellida, Rillo y Fuentes Calientes son Delimitaciones 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”. Las condiciones generales de la edificación establecidas en el artículo 7.1.1.7 resultan ser:

– Mantendrán con carácter general un retranque de 10 metros a los linderos de la parcela, y a los caminos e infraestructuras existentes salvo acuerdo entre colindantes o innecesidad de tal distancia justificada y aprobada por la Administración actuante. En el caso de infraestructuras con legislación específica, los retranqueos se atenderán a lo establecido en las mismas.

– La altura máxima de cornisa será de 3 plantas y 10,50 metros, pero podrá admitirse la edificación o las instalaciones con mayor altura en caso de necesidades funcionales admitidas por el Consejo Provincial de Urbanismo.

– Los tipos de las construcciones habrán de ser adecuados a su condición y situación aislada e integrarse en el paisaje quedando prohibidas las edificaciones características de las zonas urbanas. Deberán utilizarse materiales que contribuyan a la mencionada integración en el paisaje. Se prohíben expresamente:

- La teja de cemento negra
- El fibrocemento gris visto
- El bloque de hormigón gris visto
- Las fachadas inacabadas.

2º) 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, que en este caso no resulta de aplicación puesto que en este municipio no se prevén edificaciones.

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.

3º) 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 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.”

4º) 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 Provin-

cial de Urbanismo, el Consejero competente en materia de medio ambiente o de urbanismo podrá requerir su resolución al Gobierno de Aragón”.

5º) 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 al PGOU de Mezquita de Jarque y 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 encuentran Cañada Vellida, Fuentes Calientes y Rillo.

El parque eólico dispondrá de un edificio de control y mando que se situará en la subestación eléctrica de Sierra Costera, estando en el término municipal de Cañada Vellida. En la documentación objeto de informe no se describen las características de este edificio, el cual deberá cumplir las condiciones para la edificación establecidas en el artículo 7.1.1.7 de las Normas Urbanísticas que se incluyen en el Programa de coordinación del planeamiento urbanístico de los municipios pertenecientes a la Mancomunidad del Altiplano:

– Mantendrán con carácter general un retranque de 10 metros a los linderos de la parcela, y a los caminos e infraestructuras existentes salvo acuerdo entre colindantes o innecesariedad de tal distancia justificada y aprobada por la Administración actuante. En el caso de infraestructuras con legislación específica, los retranqueos se atenderán a lo establecido en las mismas.

– La altura máxima de cornisa será de 3 plantas y 10,50 metros, pero podrá admitirse la edificación o las instalaciones con mayor altura en caso de necesidades funcionales admitidas por el Consejo Provincial de Urbanismo.

– Los tipos de las construcciones habrán de ser adecuados a su condición y situación aislada e integrarse en el paisaje quedando prohibidas las edificaciones características de las zonas urbanas. Deberán utilizarse materiales que contribuyan a la mencionada integración en el paisaje. Se prohíben expresamente:

- La teja de cemento negra
- El fibrocemento gris visto
- El bloque de hormigón gris visto
- Las fachadas inacabadas.

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.

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

PRIMERO.- Informar FAVORABLEMENTE el aspecto urbanístico par el PARQUE EÓLICO “LA COSTERA I” ENTRE LOS TÉRMINOS MUNICIPALES DE CAÑADA VELLIDA, MEZQUITA DE JARQUE, FUENTES CALIENTES Y RILLO con los condicionantes que aparecen en este acuerdo.

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, 17-4-2018.- La Secretaria del Consejo, Ruth Cárdenas Carpi.

ADMINISTRACIÓN LOCAL

Núm. 77.560

TRAMACASTILLA

Previa autorización del Servicio Provincial de Medio Ambiente de Teruel, y por resolución de Alcaldía-Presidencia del Ayuntamiento de Tramacastilla se saca a pública subasta las maderas pertenecientes al Monte Utilidad Pública N° 43 “El Pinar”

Lote 12/2018 del Monte Utilidad Pública n° 43 denominado “EL PINAR” C. Ref. Siaf 2018/44/44000043/12