

DIPUTACIÓN GENERAL DE ARAGÓN

Núm. 79.358

Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda

Acuerdos del Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, adoptados en sesión celebrada el día 25 de septiembre de 2018.

El Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, en sesión celebrada el día 25-9-2018, adoptó los siguientes acuerdos:

I. Aprobar el Acta de la sesión celebrada el día 31-7-2018

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

1.- ALCAÑIZ.- APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN Nº 2 DE LA REVISIÓN Nº 2 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA. (C.P.U. 2018/122)

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La presente Modificación tuvo entrada en el Registro del Gobierno de Aragón en fecha 7 de agosto de 2018 admitiéndose a trámite en fecha 28 de agosto de 2018.

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

Visto lo dispuesto en el art. 85 del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de Julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, en el que se regula el procedimiento aplicable a las Modificaciones Aisladas de los Planes Generales de Ordenación Urbana, así como la intervención del órgano autonómico que ostenta competencias para la Aprobación Definitiva de las mismas; la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; 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.- La Revisión nº 2 del Plan General de Ordenación Urbana de Alcañiz fue tramitada al amparo de lo establecido en la Ley 5/1999, de 25 de marzo Urbanística de Aragón, y aprobada por el Consejo Provincial de Urbanismo en sesiones de 4 de julio de 2011, 30 de octubre de 2012 y 6 de mayo de 2013. De acuerdo con lo dispuesto en la Disposición Adicional Quinta de la ley 3/2009 de 17 de junio de 2009 se procedió a su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Teruel de 18 de junio de 2013.

Hasta el momento se ha tramitado una única modificación aprobada por el Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, en fecha 28 de abril de 2015 y publicada en el B.O.P.T el 25 de julio de 2015. El objeto de esta modificación consistía en:

- Mejorar la redacción en determinados artículos en el suelo no urbanizable para corregir algunas imprecisiones detectadas tras la aplicación del PGOU transcurrido un año de su vigencia.

- Incluir el uso hostelero en un determinado ámbito de suelo urbano industrial.

- Disminuir la limitación de los almacenes agrícolas y aumentar la de las casetas de aperos.

Posteriormente a la aprobación de la Revisión Nº2 y antes de la aprobación definitiva de la modificación nº 1, se tramitó el Plan Especial de Reforma Interior del Bº de Santiago y el entorno del Cuartelillo.

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

TERCERO.- La documentación presentada por el Ayuntamiento de Alcañiz consta del expediente municipal que contiene entre otros el Acuerdo de la Junta de Gobierno de aprobación inicial de fecha 9-04-2018, ratificada por el Pleno del Ayuntamiento en fecha 4-06-2018, trámite de información pública (con anuncio en la Sección correspondiente a la provincia de Teruel del Boletín Oficial de Aragón nº 118 de 21-06-2018, en el periódico Diario de Teruel de fecha 19-06-2018) no habiéndose presentado alegaciones al citado trámite de acuerdo con el Certificado del secretario de la corporación fechado el 31-07-2018 y un ejemplar del documento técnico en formato papel y en formato digital, suscrito por el Arquitecto Municipal Ramón Baquero Oliver, sobre el que se ha extendido la correspondiente diligencia de aprobación inicial.

No constan en el expediente informes sectoriales puesto que la naturaleza y objeto de esta modificación no los requiere.

En lo relativo a la documentación técnica presentada y más concretamente en cumplimiento de la Norma Técnica de Planeamiento conviene señalar que se ha presentado la documentación en formato digital no editable, sin embargo, la documentación en formato digital no cumple con los criterios establecidos en el artículo 49 del DECRETO 78/2017, de 23 de mayo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento (NOTEPA) que exige que se presente en formato no editable pero también en formato editable. Por otro lado, y puesto que la modificación no afecta a las superficies de las distintas categorías de suelo, no resulta necesaria la presentación de las fichas del anexo V en formato *.xls

CUARTO.- El objeto de la presente Modificación es la redacción de varios artículos de las ordenanzas para permitir nuevos usos o regular determinados conceptos para incluir o modificar algunas determinaciones del PGOU, que tras estos años de vigencia se han acordado necesarias y el cambio de uso en el ámbito del Casino Artístico de socio-cultural a asistencial.

QUINTO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel resulta competente para la aprobación definitiva de esta Modificación de Plan General, de acuerdo con las especialidades que se establece en el art. 85.2 del Texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, en el que establece, que las modificaciones aisladas se tramitarán por el procedimiento aplicable para la aprobación de los correspondientes planes, salvo en el caso de los planes generales cuyas modificaciones seguirán el procedimiento regulado en el art. 57 para los Planes Parciales de iniciativa municipal con unas particularidades que se concretan en que una vez remitido el expediente completo, el Consejo Provincial de Urbanismo adoptará el Acuerdo de Aprobación definitiva en el plazo de tres meses.

SEXTO.- JUSTIFICACIÓN LEGAL DEL EXPEDIENTE DE MODIFICACIÓN.

Dado que la aprobación inicial de la modificación se produjo el 04/06/2018, de conformidad con lo previsto en la Disposición Transitoria Cuarta del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, le resulta de aplicación a este expediente el citado Texto Refundido, aprobado mediante Decreto legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, y que entró en vigor el mismo día que la Ley 8/2014, de 23 de octubre, que modifica la ley 4/2009, de Ordenación del Territorio de Aragón, que fue la fecha del 20 de noviembre de 2014. En consecuencia, no le resulta de aplicación, como se manifiesta en la documentación técnica, la Ley 3/2009 de Urbanismo de Aragón, con las modificaciones introducidas por la Ley 4/2013, de 23 de mayo.

La justificación legal de la Modificación se basa en el artículo 83.3 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo, que dispone: "La alteración del contenido de los Planes y demás instrumentos de ordenación urbanística podrá llevarse a cabo mediante la revisión de los mismos o la modificación de alguno de sus elementos."

En el artículo 84 de la citada Ley se define la figura de la Revisión, quedando definida la Modificación por exclusión. En el apartado 2 de este artículo se dispone "Tendrá la consideración de revisión del Plan General de Ordenación Urbana cualquier alteración del mismo que afecte sustancialmente a la ordenación estructural. Se considerarán afecciones sustanciales las que comporten alteraciones relevantes de la ordenación estructural en función de factores objetivos tales como la superficie, los aprovechamientos o la población afectados, la alteración de sistemas generales o supralocales o la alteración del sistema de núcleos de población".

Considerando el Ayuntamiento que se trata de una Modificación aislada del Plan General el procedimiento aplicable es el del artículo 57 del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón para los Planes Parciales de iniciativa municipal, con las particularidades que señala el artículo 85.2 de dicha Ley, que asignan la competencia para la aprobación definitiva de las modificaciones aisladas de planeamiento general al Consejo Provincial de Urbanismo. Así mismo, y debido a que se trata de una modificación que afecta al suelo no urbanizable, se ha solicitado por el Ayuntamiento de Mas de las Matas al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental el informe previo acerca de si se producen o no efectos significativos sobre el medio ambiente con la modificación.

En cuanto a sus determinaciones, tal como señala el artículo 85.1 de dicho Texto Refundido deberá contener los siguientes elementos:

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

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

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

El planificador plantea la modificación de varios artículos de la Normativa Particular de las Normas Urbanísticas del Plan General en suelo urbano y suelo urbanizable, así como el cambio de uso de un equipamiento privado de uso socio-cultural.

Submodificación N°1: Cambio de uso de un equipamiento cultural

Propuesta:

La Junta de Gobierno Local adoptó por mayoría el acuerdo de "Aceptar expresamente la donación acordada por la Asamblea General de la Asociación Casino Artístico y Comercial de Alcañiz del inmueble situado en Paseo de los Calatravos y Calle Subida de la Encomienda s/n, de 1.255,45 m² de superficie." Actualmente este edificio se encuentra señalado en el plano 3.13 "Usos del Suelo y la edificación" de la Revisión nº 2 del PGOU como un equipamiento privado de uso socio-cultural.

La aceptación de este equipamiento conlleva la asunción por el Ayuntamiento de diversas obligaciones, entre otras, la que nos interesa a efectos urbanísticos relativa a las condiciones de uso de la edificación: "Destinar el edificio del Casino Artístico y Comercial a fines de interés social."

A los efectos de concretar su destino para fines de interés social, y a la vista de la regulación establecida para el USO DOTACIONAL en el Capítulo 5 del Anexo Normativo I, se considera que el uso urbanístico de los definidos por la Revisión Nº 2 del PGOU más apropiado a lo que el Ayuntamiento desea destinarlo es el uso ASISTENCIAL, que de acuerdo a lo previsto en el artículo 140 del Anexo Normativo I, "comprende la prestación de asistencia no específicamente sanitaria a las personas, mediante los servicios sociales destinados a la asistencia a la juventud y a la infancia (casas de juventud), a ancianos (residencias y centros de día), a personas discapacitadas (aulas y talleres ocupacionales), a personas drogodependientes (centros de drogodependencia) y a minorías marginadas (albergues de acogida para transeúntes)."

Además, el artículo 135 del Anexo Normativo I de las NN.UU., relativo a condiciones de los equipamientos existentes de titularidad privada, establece en su apartado 2 que la sustitución o modificación del uso de equipamiento privado existente sólo podrá efectuarse a través del procedimiento de modificación aislada del plan general. La aceptación conlleva en consecuencia, también, la modificación del uso como equipamiento de uso público.

Valoración:

Esta submodificación no conlleva la modificación de ningún artículo del Plan General únicamente afecta a los Planos 3.13 "Usos del suelo y de la edificación" y 4.13 "Clasificación del suelo y gestión" en el ámbito del inmueble Casino Artístico y Comercial de Alcañiz.

Resulta justificado el interés público en la modificación propuesta y el cambio de uso del equipamiento y de titularidad queda correctamente reflejada en todos los planos que se ven afectados, ya que no afecta este cambio de uso a ningún artículo de las normas urbanísticas. Únicamente cabe señalar, que los planos P..3.13 y 4.13 que se presentan en esta modificación deben ser los planos completos que se sustituyen de la Revisión Nº2 del PGOU, no siendo suficiente la presentación del ámbito sesgado del equipamiento objeto de modificación.

Submodificación Nº2: Modificación del artículo 137 Determinaciones funcionales. Clave IM

Propuesta:

El Ayuntamiento propone la modificación del artículo 137 referente a las normas particulares del uso industrial entre medianeras con el fin de dotar de amparo jurídico una interpretación llevada a cabo por la Comisión de Infraestructuras y Urbanismo en fecha 12 de junio de 2017, a petición de informe solicitado por un interesado.

Esta interpretación consiste en lo que sigue:

Solicita el peticionario la emisión de informe en el que se clarifique si la previsión normativa establecida en el PGOU en el Suelo Urbano Consolidado, en el Área Homogénea industrial aislado (Clave IA) en la que se contiene la previsión de que "por encima de la altura de 12 metros sólo podrán sobresalir elementos funcionales pertenecientes a la actividad industrial" (art. 141. NN.UU. del PGOU), también es de aplicación al Área Homogénea industrial en medianería (Clave IM), ya que en este caso sería de 9 metros, pero no se contiene la previsión expresa de que puedan sobresalir elementos funcionales pertenecientes a la actividad, como ocurre en el caso anterior."

La Comisión considera que la no existencia de esta previsión aplicable al Área homogénea industrial en medianería obedece a una omisión, por lo que se interpreta que de forma coherente en esta Área también será de aplicación la posibilidad de que puedan sobresalir elementos funcionales pertenecientes a la actividad industrial aunque superen los 9 metros de altura máxima permitido, siendo plenamente justificable esta interpretación.

Además de esta modificación que proviene de la solicitud de un criterio interpretativo, se pretende incluir la posibilidad de permitir altillos en el uso industrial entre medianeras de hasta el 25 % de superficie construida para uso almacén o archivo sin que computen edificabilidad.

Valoración:

Se puede considerar favorable la modificación propuesta sobre que los elementos funcionales puedan superar la altura máxima permitida. Parece lógico que esta salvedad que se permite ya en la zonificación de uso industrial Aislada (Clave IA), se permita también en la clave IM, ya que, en el uso industrial se precisa en ocasiones de elementos funcionales de mayor altura al edificio proyectado independientemente de que su configuración dentro de la manzana sea aislada o adosada a medianeras. Además, hay que señalar que esta modificación en ningún caso supone incremento de la edificabilidad industrial.

En cuanto a la posibilidad de permitir el uso de altillo sin computo de edificabilidad en esta clave IM, y que con buen criterio también se pretende modificar en el artículo 141 aplicable a la clave IA, parece excesivo el permitirlo con un límite de ocupación de la planta baja del 25%. Tal y como reza en la justificación la existencia de elementos destinados a oficinas, aseos, etc que no sobrepasan los 4 m de altura y que cuentan con forjados resistentes susceptibles de utilización como almacén o archivo, es algo propio del uso industrial independientemente de si su configuración dentro de la manzana es aislada o entre medianeras. Sin embargo, y dado que se pretende que no consuman edificabilidad, el límite del porcentaje del 25 % parece excesivo, ya que esta tipología de altillos la encontramos en grandes naves donde el cuerpo de aseos y oficinas forman un pequeño cuerpo cerrado. Por tanto, salvo mejor justificación, no se permitirá el uso altillo tal y como se regula en esta modificación.

Submodificación N°3: Modificación del artículo 136. Determinaciones funcionales. Clave IM

Propuesta:

Según se describe en el apartado segundo de esta modificación, la Comisión de Infraestructuras y Urbanismo impulsó el inicio de un expediente de modificación de usos en los polígonos industriales, que incluya como un uso permitido el deportivo.

Se pretende completar el régimen de usos permitidos en suelos industriales mediante la inclusión del uso deportivo y también el uso hotelero que ya se permitió en la clave IA en la última modificación tramitada por el Ayuntamiento, con la finalidad de integrar en esta zonificación más usos compatibles que aseguren la diversificación del ámbito.

Valoración:

Se puede entender favorable que la Corporación pretenda diversificar la oferta de servicios con el fin de asegurar un óptimo aprovechamiento del suelo y de las edificaciones existentes posibilitando la implantación de actividades deportivas. Del mismo modo con la inclusión del uso hotelero, se pretende no dejar fuera de ordenación algunas actividades ya implantadas en esta zonificación y de este modo permitir su ampliación y/o mejora así como la implantación de otras de nueva planta.

Además, hay que señalar que la inclusión de este uso de hostelería ya fue incluido como dentro de los permitidos en la ordenanza particular Clave IA (Industria Aislada) en la modificación n°1 de la Revisión n°2 del PGOU, por lo que de nuevo, se considera correcta la máxima homogenización de ambas ordenanzas industriales.

Submodificación N°4: Modificación del artículo 140. Determinaciones funcionales. Clave IM

Propuesta:

Al igual que en el caso anterior de la submodificación N° 3, por acuerdo de la Comisión de Infraestructuras y Urbanismo se incluye dentro de los usos permitidos del polígono industrial de tipología aislada Clave IA, el uso deportivo que asegura la diversificación del ámbito.

Valoración:

Se puede entender favorable también en este otro ámbito que la Corporación pretenda diversificar la oferta de servicios con el fin de asegurar un óptimo aprovechamiento del suelo y de las edificaciones existentes posibilitando la implantación de actividades deportivas.

Submodificación N°5: Modificación del artículo 141. Determinaciones formales. Clave IA

Propuesta:

Al igual que en el caso anterior de la submodificación N° 2, se pretende incluir la posibilidad de permitir altillos también en el uso industrial aislado IA de hasta el 25 % de superficie construida para uso almacén o archivo sin que computen edificabilidad.

Valoración:

Tal y como reza en la justificación la existencia de elementos destinados a oficinas, aseos, etc que no sobrepasan los 4 m de altura y que cuentan con forjados resistentes susceptibles de utilización como almacén o archivo, es algo propio del uso industrial independientemente de si su configuración dentro de la manzana es aislada o entre medianeras. Sin embargo, y dado que se pretende que no consuman edificabilidad, el límite del porcentaje del 25 % parece excesivo, ya que esta tipología de altillos la encontramos en grandes naves donde el cuerpo de aseos y oficinas forman un pequeño cuerpo cerrado. Por tanto, salvo mejor justificación, no se permitirá el uso altillo tal y como se regula en esta modificación.

Submodificación N°6: Modificación del artículo 199. Condiciones particulares de las construcciones e instalaciones al uso productivo rústico, de aprovechamiento de los recursos naturales y de protección del medio ambiente.

Artículo 199.3. Almacenes Agrícolas. Procedimiento.

Propuesta:

Se propone una modificación de carácter procedimental interno que afecta al artículo 199.3 sobre almacenes agrícolas.

Actualmente el PGOU limita la construcción de almacenes agrícolas a una justificación con respecto a la explotación existente que deberá ser informada favorablemente por la Comisión informativa municipal de medio Ambiente en base a la presentación de la siguiente documentación:

- Certificado acreditativo de las propiedades del solicitante destinadas a cultivo y especificando el tipo de cultivo

- Alta en el régimen Especial Agrario

- Declaración jurada de que el uso del almacén será únicamente agrícola.

Ahora se pretende prescindir de este informe favorable que será directamente valorado, en base a la misma documentación, por la Comisión de Infraestructuras y Urbanismo.

Valoración:

Parece lógica y se valora favorablemente esta modificación que permitirá una mayor eficacia y celeridad de los expedientes administrativos al centralizar la tramitación íntegra del expediente en el seno de la Comisión de Infraestructuras y Urbanismo.

Submodificación N°7: Modificación del artículo 209. Normas particulares de los sectores. Suelo Urbanizable Delimitado SUDR-03.

Propuesta:

La ficha urbanística de este sector de SuzD residencial 03 impone unas cargas urbanísticas entre las que se encuentra la obligación de los propietarios del sector de construir las instalaciones deportivas que el PGOU ubica en este ámbito. Esta submodificación tiene por objeto la eliminación de esta carga a los propietarios.

Esta submodificación obedece a la ejecución de la Sentencia adoptada por el Tribunal Superior de Justicia de Aragón en el procedimiento Ordinario 276/2015 relativo al recurso interpuesto por el Cerrado de San José S.L a la aprobación definitiva de la Revisión N° 2 del Plan General de Ordenación Urbana de Alcañiz.

Valoración:

En el fallo de la citada se establece la necesidad de "que se elimine y se deje sin efecto la carga urbanística que obliga a los propietarios del Sector SUDR-03 a la construcción de instalaciones deportivas públicas."

En este sentido debe tenerse en cuenta lo dispuesto en el art. 17.2 de la Ley Orgánica del Poder Judicial que indica que la Administraciones Públicas, las Autoridades y Funcionarios, las Corporaciones y todas las entidades públicas y privadas y los particulares respetarán y en su caso cumplirán las sentencias y demás resoluciones judiciales que hayan ganado firmeza o sean ejecutables de acuerdo con las leyes. Consecuencia de este precepto resulta que debe llevarse a cabo el cumplimiento de la sentencia por la Administración, por lo tanto esta Modificación responde a dicha obligatoriedad.

OCTAVO.- VALORACIÓN DE LA TRAMITACIÓN .

En cuanto a la tramitación del expediente como modificación aislada de plan general, no se considera que se produzca una alteración relevante de la ordenación estructural, ya que no se incrementa la superficie de suelos urbanos o urbanizables, ni los aprovechamientos establecidos, ni tampoco se afecta a los Sistemas Generales ni se generan nuevos núcleos de población. En consecuencia, se considera correcta la tramitación del expediente como una modificación aislada.

Además, si bien la modificación fue aprobada inicialmente y de forma errónea por la Junta de Gobierno Local de Alcañiz, este defecto competencial ha sido subsanado posteriormente al haberse adoptado Acuerdo Plenario Municipal de Aprobación Inicial de la Modificación Puntual de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 21 y 22 de la Ley 7/85 Reguladora de Bases del Régimen Local

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

PRIMERO.- APROBAR DEFINITIVAMENTE DE FORMA PARCIAL LA MODIFICACIÓN N° 2 DE LA REVISIÓN N° 2 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALCAÑIZ de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 85.2b) del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, y el art. 15.1 del Decreto 129/2014, de 29 de Julio del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo, al cumplirse los requisitos competenciales, materiales y documentales establecidos en el ordenamiento jurídico vigente de las submodificaciones:

- Submodificación N° 1 de Cambio de Uso de un equipamiento cultural condicionada a la presentación de los Planos afectados completos (P3.13 y 4.13).

.-La parte de la Submodificación n° 2 relativa a la altura máxima permitida a los elementos auxiliares.

.- Submodificación n° 3 del art. 136.

.- Submodificación n°4 del art. 140.

.- Submodificación n°6 del art. 199.

.- Submodificación n°7 del art. 209.

SEGUNDO.- SUSPENDER LA APROBACIÓN DEFINITIVA DE FORMA PARCIAL DE LA MODIFICACIÓN N° 2 DE LA REVISIÓN N° 2 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALCAÑIZ en lo referente a la submodificación N° 5 y la parte de la submodificación N° 2 relativa a la regulación de los altillos en naves industriales, que quedarán a expensas de la reducción del porcentaje máximo con respecto a la superficie de planta baja de la nave o a una mejor justificación que permita entender una superficie tan permisiva, sobre todo en el caso de la industria aislada donde las naves son de gran tamaño.

TERCERO.- Suspender la publicación de la Aprobación Definitiva de la modificación y de su contenido normativo 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.

CUARTO.- Notificar el acuerdo al Ayuntamiento de ALCAÑIZ y al equipo redactor, con ofrecimiento de los recursos procedentes.

2.- RUBIELOS DE MORA.- APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN N° 6 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA . (C.P.U. 2018/132).

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La presente Modificación tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón el 27 de agosto de 2018, admitiéndose a trámite el 3 de septiembre de 2018.

SEGUNDO.- Este expediente de modificación aislada tiene por objeto la reclasificación de una superficie de 7.307 m², que actualmente están incluidos en un área de suelo urbanizable no delimitado de uso residencial, ubicada al oeste del núcleo urbano en la salida de la Carretera hacia Mora de Rubielos, y su clasificación como suelo urbano no consolidado de uso residencial, conformando la Unidad de Ejecución nº 1, con una superficie de 5.930 m², y el resto, 1.377 m², como suelo no urbanizable especial de protección de carreteras, ya que se trata de un tramo de la A-232. Así mismo, también se define la ordenación pormenorizada de esta Unidad de Ejecución, para lo que se introduce la Ordenanza 9 en las Normas urbanísticas del Plan General.

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

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

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El instrumento de planeamiento general vigente en el municipio de Rubielos de Mora es un Plan General de Ordenación Urbana, obtenido por el procedimiento de homologación de unas Normas Subsidiarias Municipales, que habían sido aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo en noviembre de 1989. La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio acordó el 16 de diciembre de 1999 acreditar esta Homologación a Plan General, en virtud de las determinaciones establecidas en la derogada Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón.

El acuerdo de Homologación realizó la equivalencia de las distintas clases de suelo, de modo que el suelo urbano pasó a considerarse suelo urbano consolidado en su totalidad; el suelo apto para urbanizar de las Normas Subsidiarias pasó a considerarse suelo urbanizable no delimitado en el Plan General, y el suelo no urbanizable de dichas Normas Subsidiarias mantuvo su clasificación, incluyéndose en el suelo no urbanizable especial del Plan el suelo no urbanizable protegido en dichas Normas.

Posteriormente a su Homologación como Plan General, se han redactado cinco modificaciones aisladas.

- La modificación nº 1, redactada por la Arquitecta Alicia Torres González, fue aprobada definitivamente por el Ayuntamiento el 27 de febrero de 2001, tuvo por objeto completar las determinaciones de la Ordenanza 4 en cuanto a usos permitidos.

- La modificación nº 2, redactada por el arquitecto Miguel Torres Aranda, fue aprobada definitivamente por el Ayuntamiento en sesión celebrada el 15 de noviembre de 2001, y tenía por objeto adecuar la definición de núcleo de población a la establecida en la Ley 5/1999, así como la parcela mínima exigible para la autorización de vivienda unifamiliar en suelo no urbanizable.

- La modificación nº 3, redactada por el arquitecto Ángel Luis del Barrio Yesa, fue aprobada definitivamente por el Ayuntamiento en sesión celebrada el 17 de marzo de 2002. Su finalidad fue recalificar parte del suelo urbanizable residencial como suelo urbano no consolidado, definiendo una nueva ordenanza para su regulación urbanística.

- La modificación aislada nº 4 y Texto Refundido del Plan General fueron aprobados definitivamente el 19 de junio de 2009 por el Ayuntamiento, con informe favorable de la Comisión provincial de Urbanismo.

- La modificación aislada nº 5 fue redactada por la Ingeniera de Caminos María Dolores Jiménez Carbó, y consistió en introducir cambios en la Ordenanza 5 Industria y Almacenes, con el fin de permitir obras en edificios fuera de ordenación sin que impliquen aumento de volumen u ocupación de espacios públicos. Fue aprobada definitivamente en julio de 2015 por el Consejo Provincial de Urbanismo.

En cuanto al planeamiento de desarrollo, el municipio de Rubielos de Mora posee un Plan Especial de Mejora del Medio Rural para un Área de Expansión Ganadera, que fue aprobado definitivamente en noviembre de 2000 por la CPOT.

Así mismo, el suelo urbanizable clasificado en el Plan General para uso industrial, se desarrolló mediante un Plan Parcial aprobado definitivamente en 2001 por el Ayuntamiento.

SEGUNDO.- Este expediente se tramita ante el Consejo Provincial de Urbanismo a instancia del Ayuntamiento de Rubielos de Mora, que en aplicación de los artículos 85 y 57 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado mediante Decreto legislativo 1/2014, de 8 de julio, solicita al mencionado órgano autonómico la aprobación definitiva de la Modificación aislada nº 6 del Plan General de Ordenación Urbana.

El expediente fue aprobado inicialmente por Acuerdo Plenario del Ayuntamiento de Rubielos de Mora en la sesión celebrada el 28 de mayo de 2018. El acuerdo fue publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de 11 de junio de 2018. El Secretario del Ayuntamiento emite certificado el 30 de julio de 2018, en el que se acredita la inexistencia de alegaciones presentadas a la aprobación inicial.

En cuanto a los informes sectoriales emitidos sobre el objeto de la modificación, constan en el expediente administrativo los siguientes:

-Informe de la Confederación Hidrográfica del Júcar, emitido el 11 de noviembre de 2016 en sentido favorable, tanto en lo relativo al régimen de corrientes y protección del dominio público hidráulico como en lo relativo a la disponibilidad de recursos hídricos, ya que la modificación presentada supone un máximo de diez viviendas unifamiliares en la unidad de ejecución.

-Informe de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural, emitido el 27 de octubre de 2016, en sentido favorable.

-Informe de la Dirección General de Movilidad e Infraestructuras del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda, emitido el 28 de octubre de 2016 en sentido favorable, con las siguientes prescripciones:

- Deberán concretarse las limitaciones a la construcción que impone la Ley de Carreteras de Aragón, y que se desarrollan en el Decreto 206/2003 por el que se aprueba el reglamento general de la Ley 8/1998, de carreteras de Aragón.

- No se refleja en planos las zonas de protección del viario autonómico (dominio público, zona de servidumbre y zona de afección), ni la arista exterior de la explanación a partir de la cual se acotan estas zonas.

- Deberá procurarse que los terrenos de titularidad autonómica no aparezcan incluidos en los suelos urbanizables, así como que las dotaciones de infraestructuras de servicios, tales como abastecimiento y saneamiento de aguas, energía eléctrica, etc, se ubiquen fuera de la zona de dominio público.

- La línea límite de edificación se ha retranqueado a una distancia inferior a la adecuada para carreteras de la red básica, pero por su cercanía al suelo urbano y la previsión de un vial de servicio y zona de aparcamiento entre la carretera y la zona edificable, y sin nuevos accesos directos a la carretera, permiten aceptar esta nueva alineación de aproximadamente 13 metros medidos desde la arista exterior de la carretera.

-Informe del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, emitido el 10 de junio de 2015, emitido en sentido favorable sin condicionado, al no prever efectos negativos sobre los valores naturales de la zona, por tratarse suelos urbanizables en continuidad con el suelo urbano y en una superficie y capacidad de viviendas que no se consideran elevadas.

TERCERO.- La documentación técnica presentada por el Ayuntamiento de Rubielos de Mora consta de un ejemplar en formato papel redactado por la ingeniero de Caminos, Canales y Puertos D^a María Dolores Jiménez Carbó de la empresa TURIVING S.A., sin diligenciar por el Secretario como documento aprobado inicialmente, con los siguientes documentos, fechados en enero de 2016:

- Documento nº 1: Memoria.
- 1. Antecedentes y situación actual.
- 2. Objeto de la modificación.
- 3. Justificación legal de la modificación.
- 4. Promotor.
- 5. Equipo redactor.
- 6. Tramitación.
- 7. Entrada en vigor y obligatoriedad.
- 8. Descripción y justificación de la solución propuesta.
- 9. Síntesis numérica de la modificación.
- 10. Justificación del cumplimiento del artículo 86.1 del TRLUA.
- 11. Afección de la modificación al modelo de evolución urbana y ocupación del territorio.
- 12. Estudio de los efectos de la modificación sobre el territorio.
- 13. Justificación del cumplimiento del artículo 86.5 del TRLUA.
- 14. Documentos que integran la modificación.
- 15. Conclusión.

ANEXOS:

- Nº 1: Resolución INAGA de 10 de junio de 2015.
- Nº 2: Planos de Información urbanística.
- Nº 3: Ordenación pormenorizada propuesta para UE-1.
- Nº 4: Trazado y características de las redes de comunicaciones y de servicios en el ámbito de la UE-1.
- Nº 5: Cálculo del Aprovechamiento Medio en Suelo Urbano No Consolidado.
- Nº 6: Estado comparativo. Planos Estado Actual y modificado.
- Documento nº 2: Normas actualmente vigentes a modificar
- Documento nº 3: Normas con las modificaciones introducidas.

Anexo. Ficha del suelo urbano no consolidado.

-Documento nº 4: Planos Estado Actual.

10. Clasificación de suelo.

12. Clasificación de suelo y usos pormenorizados.

13. Ordenanzas en suelo urbano.

14. Alineaciones.

-Documento nº 5: Planos Estado Modificado.

10. Clasificación de suelo.

12.1. Clasificación de suelo y usos pormenorizados.

12.2. Clasificación de suelo y usos pormenorizados.

13. Ordenanzas en suelo urbano.

14. Alineaciones.

-Documento nº 6: Fichas NOTEPA.

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

QUINTO.- El objeto del expediente es la reclasificación de una superficie de 7.307 m², que actualmente están incluidos en un área de suelo urbanizable de uso residencial, ubicada al oeste del núcleo urbano en la salida de la Carretera hacia Mora de Rubielos, y su clasificación como suelo urbano no consolidado de uso residencial, conformando la Unidad de Ejecución nº 1, con una superficie de 5.930 m², y el resto, 1.377 m², como suelo no urbanizable especial de protección de carreteras, ya que se trata de un tramo de la A-232. Así mismo, también se define la ordenación pormenorizada de esta Unidad de Ejecución, para lo que se introduce la Ordenanza 9 en las Normas urbanísticas del Plan General.

SEXTO.- Dado que la aprobación inicial de la modificación se produjo el 28 de mayo de 2018, de conformidad con lo previsto en la Disposición Transitoria Cuarta del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, le resulta de aplicación a este expediente el citado texto refundido, aprobado por Decreto legislativo 1/2014, de 8 de julio.

La justificación legal de la Modificación se basa en el artículo 83.3 de este Texto Refundido, que dispone: "La alteración del contenido de los planes y demás instrumentos de ordenación urbanística podrá llevarse a cabo mediante la revisión de los mismos o la modificación de alguno de sus elementos."

En el artículo 84 de la citada Ley se define la figura de la Revisión, quedando definida la Modificación por exclusión. En su apartado 2 dispone "Tendrá la consideración de revisión del Plan General de Ordenación Urbana cualquier alteración del mismo que afecte sustancialmente a la ordenación estructural. Se considerarán afectaciones sustanciales las que comporten alteraciones relevantes de la ordenación estructural en función de factores objetivos tales como la superficie, los aprovechamientos o la población afectados, la alteración de sistemas generales o supralocales o la alteración del sistema de núcleos de población".

Considerando el Ayuntamiento que se trata de una Modificación aislada del Plan General, el procedimiento aplicable es el del artículo 57 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón para los Planes Parciales de iniciativa municipal, con las particularidades que señala el artículo 85.2 de dicha Ley, que asigna la competencia para la aprobación definitiva de las modificaciones aisladas de planeamiento general al Consejo Provincial de Urbanismo.

En cuanto a sus determinaciones, tal como señala el artículo 85.1 de la Ley 3/2009 deberá contener los siguientes elementos:

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

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

SÉPTIMO.- CONTENIDO DE LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN.

La modificación nº 6 del Plan General de Rubielos de Mora tiene un doble objeto. En primer lugar, se reclasifica una superficie de 5.930 m² de terrenos que actualmente están clasificados como suelo urbanizable no delimitado de uso residencial en el Plan General, (en un área ubicada al noroeste del núcleo urbano) para clasificarlos como suelo urbano no consolidado de uso residencial, creando la Unidad de Ejecución nº 1, ya que cuenta con algunos servicios urbanísticos. Todo ello con el fin de promocionar suelo con uso residencial de vivienda unifamiliar, que pueda desarrollarse mediante autopromoción. También se crea la Ordenanza 9 para la regulación edificatoria y de usos en esta unidad de ejecución.

En segundo lugar, se propone desclasificar del suelo urbanizable una superficie de 1.377 m², correspondiente al tramo así clasificado de la carretera A-232, y clasificarla como suelo no urbanizable especial, aunque en la memoria no se manifiesta expresamente la categoría de este suelo.




La superficie total del suelo urbanizable alcanza 97.147 m², por lo que la reclasificación propuesta supone menos de un 10% de la superficie urbanizable prevista. Por otra parte, existe una zona ajardinada alrededor de la cruz de Término del Camino de Mora, de estilo gótico tardío, declarada Bien de Interés Cultural. El desarrollo de los suelos que se proponen reclasificar servirá para conectar el suelo urbano con este entorno cultural urbanizado.

Submodificación nº 1: reclasificación de suelo urbanizable a suelo urbano no consolidado.

La reclasificación de 5.930 m² de suelo urbanizable a suelo urbano no consolidado tiene como finalidad la definición y ordenación pormenorizada de la UE-1

Se generan nueve parcelas edificables con una superficie mínima de 275 m² y una superficie máxima de 508 m². Así mismo, se destinan a zona verde dos parcelas de 433 y 290 m², y 2.127 m² a viario, mediante un vial paralelo a la A-232 que se cierra en anillo, otro perpendicular que conecta con el Camino del Calvario y uno que dará acceso a las parcelas de la zona este de la unidad de ejecución.

Se definen en todas las parcelas retranqueos obligatorios de tres metros a linderos, y los viales tendrán anchuras comprendidas entre los siete y los diez metros. Las características principales de la UE-1 se resumen a continuación.

DENOMINACIÓN :		U.E. 1
CARACTERÍSTICAS :		
	SUPERFICIE	5.930 m ²
	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	ORDENANZA 9
	SUPERFICIE EDIFICABLE	3.080 m ²
	ZONAS VERDES ESPACIOS LIBRES	723 m ²
	VIALES	2.127 m ²
	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD	0,9 m ² /m ²
	SUPERFICIE CONSTRUIBLE	1.914,3 m ²
	COEFICIENTE HOMOGENEIZACIÓN	1
	APROVECHAMIENTO MEDIO	0,4675 m ² /m ²
	DELIMITACIÓN	
NORMAS DE USO Y VOLUMEN :		Las correspondientes a la ZONA ORDENANZA 9
SISTEMA DE GESTIÓN :		Sistema de Compensación

En cuanto a las normas urbanísticas del Plan General, se establecen las siguientes modificaciones:

1.- En el artículo 99 se añaden cuatro párrafos al ya existente, para definir la UE-1 con los plazos de aprobación del proyecto de urbanización y de edificación, de dos y seis años, respectivamente :

art. 99.-Ámbito.

El suelo clasificado como urbano queda delimitado en el plano correspondiente.

La delimitación de los ámbitos para el desarrollo del suelo urbano no consolidado es la reflejada en el plano 10 Clasificación del Suelo.

El presente Plan delimita una unidad de ejecución UE-1, pendiente de gestión, cuya ordenación detallada está contenida en el Plan. Las características de desarrollo de las zonas del suelo urbano no consolidado se establece en el anexo nº 1 a estas normas urbanísticas.

En el ámbito de la Unidad de Ejecución UE-1 se establece un plazo máximo para la aprobación del proyecto de urbanización de dos años, y un plazo máximo para la edificación de 6 años a contar a partir de la aprobación del proyecto de urbanización.

El sistema de actuación urbanística para el desarrollo de la UE-1 es el de Compensación.

2.- Se crea el artículo 123 bis (3), que regula la nueva Ordenanza 9 en suelo urbano, destinada a vivienda unifamiliar, aislada o adosada con acuerdo entre propietarios:

Art. 123 bis (3).- Ordenanza 9

1.- Ámbito de aplicación.

El señalado en los planos de zonificación correspondientes.

2.- Condiciones de uso.

Viviendas en categoría 1ª.
Usos públicos. Espacios libres y equipamiento.

3.- Condiciones de volumen.

- Parcelas mínima: 280 m² por vivienda
 - Ocupación máxima de suelo: 70 %
 - Edificabilidad sobre parcela: 0,9 m²/m²
 - Número de plantas máximas: 2 más semisótano
 - Altura de comisa: 7 metros
-
- Retranqueos mínimos a calle y a linderos: 3 metros. Si existe acuerdo entre propietarios podrán suprimirse los retranqueos para construir con la tipología de adosada.
Las edificaciones secundarias, garajes, paelleros, invemaderos, etc.... podrán adosarse a los lindes de parcela siempre que su altura no supere los 3 metros.
 - Densidad máxima: 10 viviendas en el ámbito de aplicación de la ordenanza nº 9.
 - Garaje: un aparcamiento/vivienda a plantear dentro de la parcela (cubierto o descubierto).

4.- Condiciones higiénicas y estéticas.

Según normas generales y de protección que se establecen en título aparte.

5.- Varios.

Para construir una vivienda de tipología agrupada o adosada, es decir, con una fachada sobre la medianería colindante, se exigirá el acuerdo de ambas parcelas, para no ofrecer medianerías al descubierto. Para lo que será obligatoria la presentación de un proyecto conjunto o autorización para la realización que constará en escritura pública inscrita en el Registro de la propiedad.

Los servicios de abastecimiento y saneamiento de aguas se conectarán a las redes municipales en la intersección de la A-232 con el Camino del Calvario. La red de energía eléctrica se conectará con la red existente en la esquina más al este del ámbito, adyacente a las edificaciones existentes, al igual que la red de alumbrado. También la red de telefonía se conectará a un poste existente en el extremo este de la unidad de ejecución.

En cuanto al cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 86.1 del TRLUA, por tratarse de una modificación que incrementa el suelo urbano, se deben prever los módulos de reserva previstos en dicha Ley para los planes parciales y las reservas de sistemas generales que procedan. En este caso, con las condiciones de uso y volumen establecidas en la Ordenanza 9, se obtiene una superficie máxima construible de 2.772 m² de techo, y un máximo de diez viviendas.

Se justifica la innecesariedad de prever un incremento de los sistemas generales de zonas verdes y espacios libres públicos en la abundancia de espacios libres existentes en la localidad, así como la gran cantidad de terreno destinada a viario en la unidad de ejecución.

En cuanto a las reservas para dotaciones locales, el mínimo legal sería del 10% de la superficie de la unidad de ejecución, que supone 593 m². Se prevé reservar 723 m², que excede dicho mínimo.

Con respecto al suelo destinado a equipamientos, por ser un sector de menos de cincuenta viviendas, se deben prever 10 m² de suelo destinado a equipamientos por cada vivienda, con lo que se obtiene un mínimo de 100 m² en este caso. Dada la pequeña entidad de esta modificación y teniendo en cuenta el exceso de superficie destinado a zonas verdes y la gran proporción del viario sobre la superficie total, se propone atender al principio de proporcionalidad y eximir de esta cesión obligatoria a los propietarios.

Una plaza de aparcamiento por vivienda, debiendo establecerse una cuarta parte al menos en espacio público. Con esto se obtiene un mínimo de tres plazas, que se definen en el viario oeste del ámbito.

En cuanto a lo dispuesto en el artículo 86.5 del TRLUA, relativo a la necesidad de analizar los suelos pendientes de desarrollo en el municipio, se concluye que existen algunos vacíos edificables en los límites del suelo urbano actual, y permanecerá el resto del suelo urbanizable no delimitado del que se desgaja la UE-1, pero la pequeña entidad de la actuación urbanística no afectará al desarrollo de los citados espacios, pues globalmente los terrenos que se añaden al suelo urbano se detraen del suelo urbanizable.

Finalmente, se manifiesta que con la modificación planteada no se altera el modelo de evolución urbana del municipio, ya que los terrenos reclasificados ya son urbanizables, y se encuentran adyacentes al suelo urbano consolidado. Además, la previsión máxima de vivienda tiene poca relevancia, y no se afectan espacios naturales ni otros valores del entorno.

Submodificación nº 2: reclasificación de suelo urbanizable a suelo no urbanizable.

La reclasificación de 1.377 m² de suelo urbanizable a suelo no urbanizable tiene por objeto excluir de la UE-1 los terrenos pertenecientes al dominio público de la carretera A-232 en su tramo actualmente incluido en el suelo urbanizable no delimitado de uso residencial.

Se justifica esta modificación en el hecho de que el acceso a la UE-1 se producirá por el mismo sitio que actualmente conecta el Camino del Calvario, y de esta forma se evita incluir terrenos de dominio público en la actuación de transformación urbanística, como recomienda el informe de la propia Dirección General de Movilidad e Infraestructuras. Así mismo, se da cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 16 del TRLUA, al excluir los terrenos protegidos de su transformación urbanística por la legislación sectorial.

OCTAVO.- VALORACIÓN DE LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN.

Sobre la Tramitación.

En lo que respecta a la tramitación del expediente de modificación aislada, dada la pequeña entidad de la modificación propuesta, se considera que la actuación urbanística no afecta sustancialmente a la ordenación estructural establecida en el Plan General, ni altera los sistemas generales existentes ni el sistema de núcleos de población, por lo que procede su tramitación como modificación aislada de Plan General.

Dado que se afecta al suelo urbanizable no delimitado de uso residencial se ha remitido la documentación al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, de conformidad con lo previsto en el artículo 12 la Ley 11/2014, de Protección y Prevención Ambiental de Aragón, que ha emitido informe favorable.

Sobre la documentación.

Deberán remitirse al Consejo Provincial de Urbanismo dos ejemplares de la documentación técnica en formato papel debidamente diligenciados de aprobación inicial por el Secretario del Ayuntamiento.

En cuanto al cumplimiento de la Norma Técnica de Planeamiento, aprobada por Decreto 78/2017, no se ha presentado la documentación técnica en formato digital editable y no editable, y deberán aportarse las fichas urbanísticas en formato de hoja de cálculo tipo excel, con el fin de facilitar su incorporación al Sistema de Información Urbanística de Aragón.

En el apartado 2 y 8 de la Memoria se manifiesta varias veces que se trata de una recalificación de terrenos, cuando en realidad se propone reclasificar terrenos del suelo urbanizable como urbanos no consolidados en parte y como no urbanizables el resto. Así mismo, el suelo que corresponde al dominio público de la A-232 deberá clasificarse como suelo no urbanizable especial, cuestión que no se especifica.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 86.7 del TRLUA deberá remitirse al Consejo Provincial un listado de los propietarios con la identidad de los propietarios de terrenos u otros derechos reales afectados por la modificación durante los cinco años anteriores a la aprobación inicial, según conste en el registro de la Propiedad o, en su defecto, en el Catastro.

Con respecto a la documentación gráfica, los planos de información y ordenación incluidos en los anexos 2, 3 y 4 de la Memoria deberán presentarse en un documento independiente de esta.

Sobre el contenido.

Submodificación nº 1.

Se consideran cumplidos los requisitos establecidos en los artículos 12b) y 13.2 del TRLUA, relativos al suelo urbano no consolidado, ya que los terrenos afectados por la reclasificación cuentan con acceso rodado a la trama urbana, y aunque carecen de servicios urbanísticos, pueden contar con ellos sin otras obras que las de conexión a las redes existentes que llegan hasta la unidad de ejecución definida. Dado que se trata de una actuación integrada de nueva urbanización, les corresponde la categoría de suelo urbano no consolidado, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 13.2 del TRLUA.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 25 del TRLUA, deberán cumplirse las obligaciones de los promotores de actuaciones integradas en suelo urbano no consolidado, que incluyen costear la ejecución de las obras de urbanización y conexión con las redes de comunicaciones y servicios urbanísticos, la entrega a la Administración del suelo correspondiente a los viales, espacios libres y dotaciones públicas correspondientes, proceder a la distribución equitativa de los beneficios y cargas derivados de la actuación, y ceder gratuitamente el suelo libre de cargas de urbanización en el que se materialice el 10% del aprovechamiento medio a la Administración, según lo dispuesto en el artículo 127.3 del TRLUA. Este requisito deberá reflejarse expresamente en la Memoria de la modificación.

En cuanto a la ordenación prevista, se considera adecuada al entorno urbano adyacente, ya que se prevén un máximo de diez viviendas unifamiliares aisladas o adosadas con una edificabilidad máxima de 0,90 m²/m² y hasta dos alturas admisibles. A este respecto, deberá corregirse la parcela mínima establecida en la Ordenanza 9, o bien la superficie de la parcela R1 reflejada en los planos de parcelación, pues la superficie de esta parcela sería menor que la mínima establecida en la ordenanza (280 m²).

Con respecto a las redes de servicios urbanísticos, se consideran adecuadas las previstas. Así mismo, las cesiones para espacios libres y aparcamientos cumplen la normativa en vigor, aunque las dos parcelas destinadas a zona verde deberán ser computadas como áreas de juegos, al no alcanzar los 500 m² de superficie, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 82 del decreto 52/2002, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento Urbanístico aragonés. Con respecto a las cesiones para equipamientos, se considera aceptable su excepción, dada la pequeña superficie legalmente exigible a ceder, el exceso previsto en las zonas verdes y la entidad de la modificación propuesta.

Submodificación nº 2.

La desclasificación del suelo de dominio público correspondiente a la A-232 que está actualmente incluido en el área de suelo urbanizable residencial se considera correcta, ya que es la clase de suelo que corresponde a tal infraestructura fuera del suelo urbano, y así lo confirma el informe emitido por la Dirección General de Movilidad e Infraestructuras. No obstante, deberá incluirse expresamente en la categoría de suelo no urbanizable especial, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 18 del texto refundido de la ley de Urbanismo de Aragón, pues en la Memoria no se hace esta distinción.

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

PRIMERO.- APROBAR DEFINITIVAMENTE LA MODIFICACIÓN Nº 6 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE RUBIELOS DE MORA, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 85.2 b) del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, y art. 15.3 del Decreto 129/2014, de 29 de Julio del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo por considerar que se cumplirán los requisitos procedimentales, documentales y materiales, una vez sean subsanados los reparos expuestos en este Acuerdo.

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

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

3.- ORIHUELA DEL TREMEDAL.- APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN Nº 1 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES.(C.P.U. 2018/60).

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La presente Modificación tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón el 16 de mayo de 2018 y tras un requerimiento de documentación al Ayuntamiento se admitió a trámite el 27 de agosto de 2018.

SEGUNDO .- Este expediente se tramita en el Consejo Provincial de Urbanismo a instancia del Ayuntamiento de Orihuela del Tremedal en aplicación de lo dispuesto en la disposición transitoria segunda punto cuarto del vigente Decreto- Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo, que establece que las Normas Subsidiarias Municipales se revisarán o modificarán a través del procedimiento establecido para los planes generales de esta ley, es decir por el procedimiento establecido en el artículo 85.2 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo. De acuerdo con lo dispuesto en el referido artículo y con lo establecido en el art. 8.1 a) del Decreto 129/2014, de 29 de de julio del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo a los que compete la aprobación definitiva de las modificaciones de los Planes Generales de Ordenación Urbana y por remisión de la disposición transitoria segunda la aprobación definitiva de las Normas Subsidiarias Municipales.

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

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

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El instrumento de planeamiento general vigente en el municipio de Orihuela del Tremedal es la Revisión de las Normas Subsidiarias Municipales, redactada por el arquitecto D. José María Sanz Zaragoza en Diciembre de 1994, y aprobada definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Teruel con fecha 30 de Mayo de 1995.

Durante su vigencia no ha sufrido modificación alguna.

SEGUNDO.- Este expediente se tramita ante el Consejo Provincial de Urbanismo a instancia del Ayuntamiento de Orihuela del Tremedal en aplicación de lo dispuesto en la disposición transitoria segunda punto cuarto del vigente Decreto- Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo, que establece que las Normas Subsidiarias Municipales se revisarán o modificarán a través del procedimiento establecido para los planes generales de esta ley, es decir por el procedimiento establecido en el artículo 85.2 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo. De acuerdo con lo dispuesto en el referido artículo y con lo establecido en el art. 8.1 a) del Decreto 129/2014, de 29 de de julio del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo a los que compete la aprobación definitiva de las modificaciones de los Planes Generales de Ordenación Urbana y por remisión de la disposición transitoria segunda la aprobación definitiva de las Normas Subsidiarias Municipales.

TERCERO.- La documentación técnica presentada por el Ayuntamiento de Orihuela del Tremedal consta del expediente municipal, que contiene entre otros documentos, la solicitud del Ayuntamiento, Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de aprobación inicial de fecha 9-11-2017, trámite de información pública (con anuncio en la Sección correspondiente a la provincia de Teruel del Boletín Oficial de Aragón nº 558 de 19-03-2018, en el periódico Diario de Teruel de fecha 19-03-2018) no habiéndose presentado alegaciones al citado trámite de acuerdo con el Certificado del secretario de la corporación fechado el 24-04-2018. En cuanto a la documentación técnica se presenta un ejemplar de la modificación en formato papel y en formato digital, suscrito por el Arquitecto Javier Lama-Alegría.

En cuanto a los informes sectoriales se aporta los siguientes:

- Informe del INAGA de fecha 6 de febrero de 208 en sentido favorable por no encontrar en la modificación ninguna afección ambiental al Suelo No Urbanizable.
- Informe Patrimonio de 31 de julio de 2018 por afectar al entorno de protección del Conjunto Histórico declarado BIC.

En lo relativo a la documentación técnica presentada y más concretamente en cumplimiento de la Norma Técnica de Planeamiento conviene señalar que se ha presentado la documentación en formato digital no editable, sin embargo, la documentación en formato digital no cumple con los criterios establecidos en el artículo 49 del DECRETO 78/2017, de 23 de mayo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento (NOTEPA) que exige que se presente en formato no editable pero también en formato editable. Por otro lado, y puesto que la modificación no afecta a las superficies de las distintas categorías de suelo, no resulta necesaria la presentación de las fichas del anexo V en formato *.xls

CUARTO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel es el órgano competente para la aprobación definitiva de esta Modificación de Plan General, de acuerdo con las especialidades que se establece en el art. 85. 2 del Texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, en el que establece, que las modificaciones aisladas se tramitarán por el procedimiento aplicable para la aprobación de los correspondientes planes, salvo en el caso de los planes generales cuyas modificaciones siguen el procedimiento regulado en el art. 57 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón con las particularidades que se citan, concretando que el Consejo Provincial de Urbanismo, previos los trámites que procedan, adoptará el Acuerdo de Aprobación definitiva en el plazo de tres meses.

QUINTO.- El objeto de este expediente remitido por el Ayuntamiento de Orihuela del Tremedal es la modificación del artículo 155 de las Ordenanzas en el Suelo No Urbanizable.

SEXTO.- La justificación legal de la Modificación, por remisión de la disposición 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, se basa en el artículo 83 que dispone La alteración del contenido de los Planes y demás ins-

trumentos de ordenación urbanística podrá llevarse a cabo mediante la revisión de los mismos o la modificación de alguno de sus elementos.

En el artículo 84 de la citada Ley se define la figura de la Revisión, quedando definida la Modificación por exclusión. En el apartado 2 de este artículo se dispone “Tendrá la consideración de revisión del Plan General de Ordenación Urbana cualquier alteración del mismo que afecte sustancialmente a la ordenación estructural. Se considerarán afecciones sustanciales las que comporten alteraciones relevantes de la ordenación estructural en función de factores objetivos tales como la superficie, los aprovechamientos o la población afectados, la alteración de sistemas generales o supralocales o la alteración del sistema de núcleos de población”.

Considerando el Ayuntamiento que se trata de una Modificación aislada del Plan General el procedimiento aplicable es el regulado en el art. 85 del Texto Refundido que establece que las Modificaciones aisladas deberá contener los siguientes elementos:

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

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

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

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

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

SÉPTIMO.- Esta “Modificación aislada N°1 de la Revisión de las Normas Subsidiarias Municipales” tiene por objeto la modificación del Artículo 155 de sus Normas Urbanísticas, relativo a las “Condiciones de uso y de las edificaciones” en suelo no urbanizable común.

Dicho artículo se encuentra incluido dentro del TITULO VII – Normas para el suelo no urbanizable, CAPITULO 3º - Suelo no urbanizable común.

La modificación afecta exclusivamente a las distancias mínimas a linderos, caminos y carreteras para edificaciones de GRANJAS en la ZONA 1. AGRÍCOLA Y DE VEGETACION NATURAL EN EQUILIBRIO, establecidas en el Anexo de dicho artículo. Se plantea disminuir las distancias mínimas obligatorias a límites de parcela con otras parcelas, caminos ó infraestructuras marcadas para este uso, llevándolas a valores más adecuados para los intereses del municipio.

Redacción actual:

MODIFICACIÓN AISLADA N°1 DE LA REVISIÓN DE NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES ORHUJELA DEL TREMEDAL

2.1. REDACCION ACTUAL

ANEXO ARTICULO 155 (CONDICIONES DE USO DE LAS EDIFICACIONES)

1.- ZONA AGRICOLA Y DE VEGETACION NATURAL EN EQUILIBRIO
GRANJAS (**)

TAMAÑO Y OCUPACION MAXIMOS (*)

No se fija pero debe cumplir con el resto de condiciones.

ALTURA MAXIMA Y NUMERO DE PLANTAS

1 plantas y 3,5 metros.

CUBIERTA INCLINADA

1 o 2 aguas.

RETRANQUEOS MINIMOS

A carreteras 100 metros.

A caminos 50 metros.

A linderos 30 metros.

PARCELA MINIMA

No se fija pero debe cumplir con el resto de condiciones.

Redacción propuesta

MODIFICACIÓN AISLADA Nº 1 DE LA REVISIÓN DE NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES

ORIHUELA DEL TREMEDAL (TERUEL)

2.2. REDACCION MODIFICADA

ANEXO ARTICULO 155 (CONDICIONES DE USO DE LAS EDIFICACIONES)

1.- ZONA AGRICOLA Y DE VEGETACION NATURAL EN EQUILIBRIO

GRANJAS (**) – MODIFICACION Nº 1

TAMAÑO Y OCUPACION MAXIMOS (*)

Superficie ocupada máxima de 20% de superficie de parcela.

ALTURA MAXIMA Y NUMERO DE PLANTAS

1 plantas y 3,5 metros.

CUBIERTA INCLINADA

1 o 2 aguas.

RETRANQUEOS MINIMOS

A carreteras 15 metros o lo marcado por Legislación Especifica.

A caminos 10 metros.

A linderos 10 metros.

PARCELA MINIMA

10.000 metros cuadrados.

Valoración:

La modificación se justifica en los problemas originados recientemente por la aplicación de las prescripciones del citado artículo en cuanto a las distancias mínimas a caminos, a propiedades colindantes y a carreteras, para el desarrollo de este uso concreto de granjas en la ZONA 1, y constatadas las diferencias sustanciales con lo establecido en otros municipios de similares características, e incluso con lo marcado por las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento Municipal de la provincia de Teruel.

Hay que tener en cuenta que el Planeamiento Urbanístico debe ser un instrumento que sirva para el desarrollo del municipio, y capaz de dar respuesta a las necesidades que vayan surgiendo a lo largo de su vigencia por lo que se puede entender justificada esta modificación. Además, se ha tenido en cuenta que la reducción en los retranqueos, amplía enormemente las dimensiones de edificación de granjas en las parcelas, lo que ha obligado al redactor a incluir en el artículo 155 la limitación de ocupación máxima.

Las distancias propuestas y la ocupación máxima se sitúan dentro del rango existente en las localidades de la zona con unas características similares a esta población, como así ocurre en los planeamientos municipales de Bronchales, Griegos o en Ródenas, dónde al no contar con planeamiento municipal, se le aplican las Normas Subsidiarias Complementarias de Planeamiento Municipal de la provincia de Teruel.

A la vista de todo lo anterior cabe realizar las siguientes observaciones:

En el resto de los usos permitidos en Suelo No Urbanizable, los retranqueos son, salvo alguna excepción justificada, de 25 m a carreteras, 15 m a caminos y 10 m a propiedades colindantes. Por tanto, sería recomendable unificar los retranqueos de todas las construcciones autorizables en el Suelo No Urbanizable, ajustando los retranqueos de esta modificación a los ya contenidos en las Normas Subsidiarias Municipales.

Por otra parte, en lo relativo a las explotaciones ganaderas, les resulta de aplicación el Decreto 94/2009, de 26 de mayo, por el que se aprueba la Revisión de las Directrices sectoriales sobre actividades e instalaciones ganaderas, modificado por la orden de 13 de febrero de 2015 de los Consejeros de Obras Públicas, Urbanismo,

Vivienda y Transportes, de política Territorial e Interior y de Agricultura, Ganadería y medio Ambiente, por la que se sustituyen varios anexos de las Directrices sectoriales citadas.

En el Anexo VII se establecen las distancias mínimas a respetar por las instalaciones ganaderas a elementos relevantes del territorio, que resultan de obligado cumplimiento. Así mismo, el Anexo X se determinan las normas básicas relativas a las edificaciones y construcciones vinculadas a la actividad ganadera. Y entre ellas aparecen los retranqueos a linderos y eje de caminos, la edificabilidad máxima y la ocupación máxima de parcela. Por todo ello se considera necesario que los parámetros definidos en la nueva redacción del artículo 155 de las Normas Subsidiarias Municipales de Orihuela sean, como mínimo, los establecidos en el Decreto 94/2009.

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

PRIMERO.- APROBAR DEFINITIVAMENTE LA MODIFICACIÓN Nº 1 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES DE ORIHUELA DEL TREMEDAL, con los reparos formulados en el presente acuerdo documentales y del contenido del nuevo artículo 155 de las normas urbanísticas, cuyas determinaciones deberán cumplir lo dispuesto en el Decreto 94/2009, de 26 de mayo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la revisión de las Directrices Sectoriales sobre actividades e instalaciones ganaderas.

SEGUNDO.- Suspender la publicación de la Aprobación Definitiva de la modificación y de su contenido normativo de acuerdo con lo dispuesto en el art. 18.2 del Decreto 129/2014, de 29 del Julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo hasta la presentación de un documento técnico que subsane todos los reparos debidamente diligenciado por el Ayuntamiento.

TERCERO.- Notificar el acuerdo al Ayuntamiento de ORIHUELA DEL TREMEDAL y al equipo redactor, con ofrecimiento de los recursos procedentes.

4.- LINARES DE MORA.- INFORME SOBRE LA MODIFICACIÓN Nº 2 DEL PLAN PARCIAL "A- EXTENSIÓN CASCO URBANO". (CPU-2018 /94).

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La presente Modificación tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón el 26 de junio de 2018, admitiéndose a trámite el 2 de julio de 2018.

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

El Ayuntamiento solicita al Consejo Provincial de Urbanismo la aprobación definitiva de la modificación, pero en aplicación del 57 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo, el CPU emite informe previo a la aprobación definitiva de la modificación, que será vinculante para el Ayuntamiento en caso de ser desfavorable. Posteriormente el Ayuntamiento Pleno, a la vista del resultado de las actuaciones obrantes en el expediente, podrá aprobar definitivamente la modificación con las alteraciones que procedieren, pronunciándose expresamente sobre las alegaciones y observaciones formuladas.

TERCERO.- La documentación presentada por el Ayuntamiento de Linares de Mora cuenta con el expediente municipal con:

- Solicitud del Ayuntamiento,
- Copia del Anuncio de Aprobación inicial por Resolución de Alcaldía de fecha 22 de Febrero de 2018 en el Boletín Oficial de la Provincia de fecha 12 de Marzo de 2018,
- Certificado de fecha 20 de Junio de 2018 de Inexistencia de Alegaciones durante el periodo de información pública.

El expediente incorpora informe del Servicio Provincial de Educación, Cultura y Deporte Sección de Patrimonio de fecha 31 de mayo de 2018 en sentido favorable con la siguiente prescripción:

"El cubrimiento de la piscina deberá tener el mínimo impacto posible, empleando materiales transparentes, como vidrio, policarbonato, etc... y un sistema que permita recoger el cerramiento y plegarlo cuando no esté en uso. Estas propuestas concretas deberán ser objeto de autorización cultural como parte del proyecto de la piscina".

Adjunto se remite un ejemplar del documento técnico en formato papel, suscrito por la arquitecto Pilar Martínez Rodríguez, sobre el que no se ha extendido la diligencia de aprobación inicial con la siguiente estructura:

1. INTRODUCCIÓN
 - 1.1 ANTECEDENTES
 - 1.2 ÁMBITO
 - 1.3 PROMOTOR
 - 1.4 EQUIPO REDACTOR
2. ASPECTOS LEGALES
 - 2.1 MARCO LEGISLATIVO
 - 2.2 ESTUDIO, INFORME O EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
 - 2.3 INFORME DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE CULTURA Y PATRIMONIO

- 2.4 JUSTIFICACIÓN LEGAL DE LA MODIFICACIÓN.
- 2.5 TRAMITACIÓN
- 2.6 ENTRADA EN VIGOR Y OBLIGATORIEDAD.
- 2.7 DETERMINACIONES Y DOCUMENTOS
- 3. INFORMACIÓN URBANÍSTICA
- 3.1 INFORMACIÓN URBANÍSTICA LEGAL
- 3.2 ESTADO EDIFICATORIO
- 4. OBJETIVOS DE LA MODIFICACIÓN
- 4.1 OBJETIVOS DE LA MODIFICACIÓN
- 4.2 JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LOS MÓDULOS DE RESERVA
- 5. IDENTIFICACIÓN DE PARCELAS Y PROPIETARIOS AFECTADOS
- 6. 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 el Decreto- Legislativo 1/2014, de 8 de Julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; del Decreto de 5 de julio de 2015, de la Presidencia del gobierno de Aragón, por el que se modifica la organización de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón y se asignan competencias a los Departamentos; el Decreto 14/2016, de 26 de Enero, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda; el Decreto 129/2014, de 29 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes;

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Linares de Mora cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente por la Comisión de Ordenación del Territorio en sesión de fecha 28 de Septiembre de 2001 y publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Teruel el 18 de marzo de 2002

Este Plan General define distintos ámbitos de Suelo Urbanizable Delimitado entre los que se encuentra el "Área A Extensión del Casco de Uso residencial"

En desarrollo del PGOU se redactó el correspondiente Plan Parcial, de iniciativa municipal que fue aprobado definitivamente en Sesión de Pleno del Ayuntamiento de Linares de Mora celebrada el 12 de Septiembre de 2003 y publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Teruel el 14 de Octubre de 2003.

De forma posterior se tramitó la Modificación nº1 del Plan Parcial, que fue aprobada definitivamente en Sesión de Pleno del Ayuntamiento celebrada el 1 de abril de 2005 y publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de 17 de mayo de 2005. El objeto fue corregir algunas imprecisiones que se pusieron de manifiesto a la hora de ejecutar el Plan Parcial.

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

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

TERCERO.- El objeto de la modificación es dotar al ámbito del Plan Parcial de un equipamiento deportivo (Piscinas) junto al equipamiento polivalente existente.

Para ello se modifica la calificación de la manzana J5, calificada actualmente como espacio libre de 288 m² de superficie y la dotación de 8 plazas de aparcamiento en espacio público de 79,2 m² para pasar a calificarse como manzana E2 Equipamiento deportivo con una superficie total de 367,20 m².

CUARTO.- La justificación legal de la Modificación del Plan Parcial A "Extensión de Casco" de Linares de Mora se fundamenta en el artículo 83.3 del Decreto- Ley 1/2014 que dispone que La alteración del contenido de los Planes y demás instrumentos de ordenación urbanística podrá llevarse a cabo mediante la revisión de los mismos o la modificación de alguno de sus elementos.

En el artículo 84 se define la figura de la Revisión, quedando definida la Modificación por exclusión.

El artículo 85.2 se establece que las modificaciones aisladas se tramitarán por el procedimiento aplicable para la aprobación de los correspondientes planes, salvo en el caso de los planes generales, que no es el caso.

Considerando el Ayuntamiento que se trata de una Modificación aislada del Plan Parcial de iniciativa municipal, el procedimiento aplicable es el del artículo 57 del Decreto- Ley 1/2014:

1. La aprobación inicial de los planes parciales corresponde al Alcalde, dando cuenta de ello al Ayuntamiento Pleno. Una vez aprobados inicialmente, se someterán simultáneamente a informe de los órganos competentes y a información pública, por el plazo mínimo de un mes. Concluido el periodo de información pública o, en su caso,

el plazo de emisión de algún informe sin que se hubiese emitido, si fuere superior, el expediente se someterá a informe del órgano autonómico competente.

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

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

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

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

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

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

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

En cuanto a sus determinaciones, tal como señala el artículo 85.1 del Decreto- Ley 1/2014, deberá contener los siguientes elementos:

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

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

QUINTO.- Propuesta y Valoración de la Modificación.

Propuesta:

La Modificación tiene por objeto dotar al ámbito del Plan Parcial de un equipamiento deportivo (piscinas) junto al equipamiento polivalente existente. Para ello se propone cambiar la calificación de la manzana J5, calificada actualmente como espacio libre de 288 m² de superficie y la dotación de 8 plazas de aparcamiento en espacio público de 79,2 m² para pasar a calificarse como manzana E2 Equipamiento deportivo con una superficie total de 367,20 m².

Por lo tanto la modificación propone las siguientes alteraciones:

1. Disminución de la superficie destinada al Sistema Local de Espacios Libres.
2. Modificación de la ubicación de 8 plazas de la dotación de aparcamientos en espacio público.
3. Aumento de la superficie destinada a sistema local de equipamientos.
4. Establecimiento de una ordenanza específica para la parcela destinada a equipamientos.

La modificación no altera la superficie total del Sector, ni la densidad máxima, ni el aprovechamiento subjetivo ni el número máximos de viviendas admitidas.

Los parámetros que sufren modificación son los siguientes:

	PLAN PARCIAL EN VIGOR	MODIFICACIÓN Nº2 PP
ESPACIOS LIBRES COMPUTABLES	5.851,00 m ²	5.478,03 m ²
SUPERFICIE PARA EQUIPAMIENTOS	966,95 m ²	1.334,15 m ²
Nº PLAZAS APARCAMIENTO	46 en espacio público, 4 para minusválidos en espacio público, 134 en las viviendas y la planta baja del equipamiento construido destinado a garaje)	46 en espacio público, 4 para minusválidos en espacio público, 134 en las viviendas y la planta baja del equipamiento construido destinado a garaje)

Se propone una nueva ordenanza para regular la tipología de equipamiento deportivo. En concreto se añade un subapartado en el artículo 4. "Condiciones de la Edificación No Residencial" del apartado 3.C Normas de edificación. Condiciones de Volumen y Usos de las Normas Urbanísticas, estableciendo los siguientes parámetros y condicionantes para el equipamiento deportivo:

- Condiciones de aprovechamiento

Ocupación 40%

Edificabilidad neta 0,40m²/m²

Altura máxima: 2,50m (1 planta)

- Cerramientos de parcela. (Condiciones sobre cierre de parcela, materiales, texturas, ejecución y elementos prohibidos)

- Tratamiento del espacio libre de la parcela. (Tipo de pavimento)

Además se añade un subapartado en el artículo 6. "Condiciones Estéticas" haciendo constar los materiales de cerramientos y cubiertas permitidos en el equipamiento deportivo.

En cuanto a la justificación y el estudio de los efectos sobre el territorio, la documentación técnica aportada manifiesta la demanda que tiene este tipo de equipamiento en época estival siendo la parcela escogida la más idónea por motivos de ubicación, dimensiones y soleamiento.

Valoración:

El Sector A "Extensión del Casco" de Linares de Mora (Teruel) es un ámbito de 24.000 m² de uso característico residencial con capacidad máxima para 96 viviendas.

Se propone una modificación de la proporción de superficies destinadas a las dotaciones locales del ámbito para permitir la construcción de un equipamiento deportivo.

En cuanto a espacios libres, tras la modificación resultan dos parcelas computables:

J1: Jardín de 4.310,49 m². Es mayor de 500 m², y se puede inscribir una circunferencia de veinte metros de diámetro tal y como exige el Artículo 82.a del Decreto 52/2002, de 19 de Febrero del Gobierno de Aragón.

J2: Área de Juegos de 1.167,54 m². Es mayor de 200 m², mayor del 15% de la superficie del sistema de espacios libres tal y como exige el artículo 82.c del Decreto 52/2002, de 19 de Febrero del Gobierno de Aragón.

En total 5.478,03 m², notablemente superior a los 2400 m² mínimos que establece el TRLUA, en aplicación del 10% de la superficie del sector.

- La superficie total destinada a equipamiento aumenta de 966,95m² a 1334,15m² en dos parcelas:

- E1 de 966,95 m², destinada a equipamiento polivalente.

- E2 de 367,20 m², destinada a equipamiento deportivo.

En el momento de la aprobación del Plan Parcial resultaba aplicable la derogada Ley 5/1999, de 25 de Marzo, Urbanística del Gobierno de Aragón. La exigencia que dicha ley establecía de módulos de reserva para equipamientos era de 10m² de suelo por cada vivienda, (96x10: 960m²) y por lo tanto la previsión total de 966,95m² fue suficiente.

El vigente Decreto Legislativo 1/2014 de 8 de Julio del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón establece en su artículo 54.3 la necesidad de reservar para equipamientos al menos una superficie de 15 m² de suelo por cada vivienda para en sectores de más de cincuenta viviendas. Este requisito es de aplicación en la redacción de nuevos planes parciales, y según el artículo 86.2 en los casos de modificaciones de planes parciales que tengan por objeto incrementar la densidad y edificabilidad, se aplicarán los módulos de reserva locales a la densidad y edificabilidad totales resultantes, así como las reservas de terrenos de sistemas generales que procedan a los incrementos planteados conforme lo dispuesto en la Ley y en el Plan General

Con la modificación propuesta se aumentan las reservas locales de equipamiento a 1334,15 m², pero todavía quedaría por debajo que lo que en principio exigiría el TRLUA (15x96 = 1440m²), sin embargo hay que resaltar que la modificación no supone un incremento de edificabilidad ni densidad previstos inicialmente, por lo tanto no se considera necesario la aplicación de los módulos de reserva de los planes parciales ni las reservas de terrenos de sistemas generales correspondientes.

- La previsión del número de aparcamientos se mantiene inalterado, y se reubican las 8 plazas donde ahora se localizará el equipamiento deportivo.

- En aplicación del artículo 86.7 del TRLUA y dado que la modificación altera los usos del suelo, se hace constar en el expediente la identidad de todos los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a su iniciación, según consta en el catastro.

- La regulación establecida para la tipología equipamiento deportivo parece coherente y adecuada.

- La justificación aportada se considera suficiente y los efectos sobre el territorio se consideran reducidos y en todo caso compatibles y positivos para la población.

Por otra parte deberán subsanarse algunas deficiencias que se han observado:

- Apartado 1.1 Antecedentes. El Plan Parcial de Linares de Mora fue aprobado definitivamente en Sesión de Pleno del Ayuntamiento de Linares de Mora celebrada el 12 de Septiembre de 2003 y publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Teruel el 14 de Octubre de 2003.

- Apartado 1.2 Ámbito. Cuadro Resumen de Dotaciones Locales. Se ha observado un error en el cuadro resumen de dotaciones locales de la página 7. La superficie computable para Jardines según la modificación nº1 es únicamente la parcela J1, mientras que la Superficie computable a áreas de Juego y recreo según la misma modificación corresponde a las parcelas J2 y J5, error que se traslada al texto y al cuadro del apartado 4.1.A en la página 16.

- Apartado 2.1 Marco Normativo: Deberá modificarse la referencia a legislación en vigor. RD 7/2015 de 30 de octubre por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana en lugar de RD 2/2008 de 20 de Junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo.

- En aplicación de la Disposición Transitoria primera del Decreto 78/2017, de 23 de mayo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la norma técnica de planeamiento,

Apartado 4.c. Deberán cumplimentarse las fichas de datos urbanísticos. (Al menos deberán aportarse en formato editable y no editable las fichas del Sector según el modelo 4 del anexo V del D78/2217).

Apartado 6. Además del formato papel, se presentará la documentación en formato digital y con la documentación en formato editable.

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

PRIMERO.- INFORMAR FAVORABLEMENTE LA MODIFICACIÓN Nº 2 DEL PLAN PARCIAL A “EXTENSIÓN CASCO URBANO” DE LINARES DE MORA, ya que la documentación cumple los requisitos procedimentales, competenciales y materiales exigidos en el planeamiento vigente, no obstante deberán satisfacerse los reparos planteados en esta propuesta para poder considerar que la documentación presentada contiene los elementos necesarios para dar cumplimiento íntegro a lo establecido en la legislación en vigor.

SEGUNDO.- Una vez procedida la Aprobación Definitiva Municipal por el Ayuntamiento de Linares de Mora de esta Modificación del Plan Parcial a “Extensión Casco Urbano”, deberá remitirse a este Consejo Provincial una copia de la documentación técnica debidamente diligenciada subsanando los reparos apreciados de acuerdo con lo dispuesto en el art. 21 del Decreto 129/2014, de 29 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo.

TERCERO.- Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de LINARES DE MORA y al redactor para su conocimiento y a los efectos oportunos.

5.- CRETAS.- INFORME PREVIO A LA AUTORIZACIÓN ESPECIAL MUNICIPAL PARA REHABILITACIÓN DE MASÍA, EN EL POLIGONO 13, PARCELA 223 DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO. PROMOTOR: MIGUEL JOAQUÍN PRADES SALSENCH. (C.P.U. 2018/124).

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 8 de agosto de 2018, admitiéndose a trámite.

SEGUNDO. - Consta el expediente de los siguientes documentos:

- Documentación administrativa:

Oficio del Ayuntamiento, adjuntando documentación, a fin de proceder con el trámite de autorización especial para proyecto de rehabilitación de masía.

- Documentación técnica: Documento escrito y en formato CD de Memoria y documentación gráfica, visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Aragón con fecha 23/07/2018.

Fecha de visita: el 4 de septiembre de 2018 se comprobó, por los técnicos de la Subdirección, que la edificación está ejecutada y la parcela vallada. Muy cerca de la misma en un radio de menos de cien metros, existe otra edificación residencial terminada y otra edificación construyéndose, de las que no nos consta que hayan seguido el procedimiento de autorización en Suelo no Urbanizable que requiere el preceptivo informe previo del Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel.

TERCERO.- Objeto y descripción técnica de la instalación:

En la documentación remitida se manifiesta que el objeto es la legalización de una Masía Rehabilitada.

La masía, con anterioridad a la rehabilitación presentaba planta baja y una alzada, la planta baja estaba dedicada a las labores agrarias (cuadras, corral, porqueras, etc.), igualmente presentaba el acceso principal, varias estancias y un horno de leña.

Sobre la planta primera se asentaban las estancias vivideras, así como el pajar para almacenaje de los alimentos de los animales.

En la rehabilitación realizada se ha mantenido el carácter tradicional de la masía, realizándose ésta con materiales de piedra para mampostería y rollizos de madera en la estructura, igualmente se ha mantenido y reparado el antiguo horno.

La masía rehabilitada ha mantenido su esencia original. El edificio posee planta baja y una alzada, con cubiertas de teja árabe a una y dos aguas.

Sobre la fachada este se ha incorporado un porche, el cual da acceso a la masía, y sobre el antiguo corral, y anexo a la fachada sur del edificio, se ha adosado un almacén para el material agrario, así como una zona de barbacoa.

Según datos catastrales y nota simple del registro de propiedad (transcrita en la memoria descriptiva), la superficie construida original de la masía era de 251 m² (133 m² en planta baja y 118 en planta primera).

La superficie construida rehabilitada en planta baja es de 252,65 m² y 155,85 m² en planta primera, siendo el total de 408,50 m².

El edificio ha sido rehabilitado con el objetivo de utilizarlo como vivienda de temporada.

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

La superficie catastral, de la parcela es de 31.846 m².

Accesos: Se accede a la parcela a través del camino contiguo que la circunda desde el oeste hasta el este, el cual se deriva de la carretera A-231.

Servicios Urbanísticos: La alimentación eléctrica se realiza por medio de un equipo de placas solares instaladas en la propia parcela.

El abastecimiento de agua a la masía se realiza desde una acometida a una red de la localidad existente en el entorno.

La evacuación de aguas residuales se realizará a través de tuberías de PVC y albañales correspondientes, hasta un equipo depurador de aguas residuales instalado en la parcela.

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 Cretas dispone de Normas Subsidiarias Municipales, siendo de aplicación la modificación nº 5 de las mismas, que clasifican el suelo donde se ubica la actuación como No Urbanizable Genérico, calificado como rural seco (clave SNU-G/RS).

El apartado 8 de dicha Modificación, recoge el tratamiento de masías y edificios rurales antiguos, tal y como se contemplan de forma literal en el artículo 20 del Decreto 205/2008, de 21 de octubre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueban las Directrices Parciales de Ordenación Territorial de la Comarca del Matarraña/Matarranya, que establece que:

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

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

.....

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

Si bien el Municipio de Cretas tramitó una modificación para incorporar parte del contenido del Decreto 205/2008, de 21 de octubre por el que se aprueban las Directrices Parciales de Ordenación Territorial de la Comarca del Matarraña es importante reseñar que estas Directrices tienen pleno valor normativo y que resultan vinculantes para sus destinatarios (en este caso el Municipio de Cretas) de acuerdo con lo dispuesto en el art. 7 del Decreto 205/2008, de 21 de octubre.

Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón: Resulta de aplicación el artículo 35 relativa a la autorización de usos en suelo no urbanizable genérico mediante autorización especial, más concretamente el apdo. c) del mencionado precepto que establece:

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

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

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

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

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

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

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

Atendiendo a la visita realizada en la que se observa que la edificación objeto de informe previo se encuentra totalmente ejecutada y que en un radio de menos de 100 metros existen dos edificaciones para las que no se ha solicitado informe por el Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, debe recordarse que las referidas actuaciones podrían incurrir como unas infracciones graves o muy graves de acuerdo con lo dispuesto en el art. 278 y 279 del Texto Refundido de la Ley Urbanística de Aragón, resultando en este caso el Ayuntamiento competente para llevar a cabo las actuaciones pertinentes con el fin de comprobar, investigar y hacer cumplir lo dispuesto por el ordenamiento jurídico.

CUARTO.- Valoración:

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

Condiciones Urbanísticas: Las Normas Subsidiarias Municipales reproducen de forma literal las determinaciones contenidas en el artículo 20 de las Directrices Parciales de Ordenación Territorial de la Comarca del Matarraña en las que se determina para las Rehabilitaciones que: “No se podrá aumentar el volumen edificado inicial, excepto cuando la rehabilitación se destine a vivienda familiar o de turismo rural, la parcela supere los 10.000 m² y la superficie construida sea inferior a 200 m².”

En este caso la parcela es superior a los 10.000 m², pero la superficie construida inicial de la masía supera los 200 m², (según datos catastrales y nota simple del registro de propiedad, la superficie construida de la masía era de 251 m²), por tanto no se podría aumentar dicho volumen.

En consecuencia, el proyecto no cumpliría con las condiciones establecidas para las rehabilitaciones en las Directrices Parciales de Ordenación Territorial de la Comarca del Matarraña, y en las Normas Subsidiarias Municipales, ya que no se permite en este caso aumentar el volumen edificado inicial, siendo dicho contenido normativo obligatorio.

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

PRIMERO.- INFORMAR DESFAVORABLEMENTE LA REHABILITACIÓN DE MASÍA EN EL POLÍGONO 13, PARCELA 223 DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO DE CRETAS. PROMOTOR: MIGUEL JOAQUÍN PRADES SALSENCH, ya que no cumpliría con lo establecido en las Directrices Parciales de Ordenación Territorial de la Comarca del Matarraña y las Normas Subsidiarias Municipales, que no se permiten en este caso aumentar el volumen edificado inicial puesto que la superficie construida es superior a 200 m².

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

6.- MARTÍN DEL RIO.- INFORME PREVIO A LA AUTORIZACIÓN ESPECIAL MUNICIPAL PARA NÚCLEO ZOOLOGICO EN EL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO, POLÍGONO 5, PARCELA 39. PROMOTOR: DANIEL LUENGO DOMINGO. (C.P.U. 2018/119).

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 30 de julio de 2018, admitiéndose a trámite en fecha 6 de agosto de 2018.

SEGUNDO. - Consta el expediente de los siguientes documentos:

-Documentación técnica:

•Memoria valorada para solicitud de autorización municipal y registro de núcleo zoológico para rehala de perros de caza.

-Documentación administrativa:

•Oficio del Ayuntamiento remitiendo expediente de autorización especial al Consejo Provincial de Urbanismo.

TERCERO.- Objeto y descripción técnica de la instalación:

Se trata de la instalación de una perrera de veinte jaulas individuales, para guarda, albergue y cuidado de una rehala de 20 perros de caza, con una zona cubierta y zona posterior descubierta de 3 m de fondo para permitir el ejercicio y movimiento de los animales.

La perrera tiene una superficie total construida de 216 m², de los que 168 m² son para las jaulas y 48 m² para paso de servicio.

El cerramiento del recinto estará realizado con bloque de hormigón y malla metálica.

Ubicación: La actuación se emplaza en el polígono 5, parcela 39, suelo clasificado como No Urbanizable Genérico conforme al Plan General Municipal; así como en zona de afección (50 m) de la carretera N-211.

La superficie de la parcela en la que se ubica la instalación es de 6.049 m².

Accesos: El acceso se realizará a través de camino existente desde la carretera N-211.

Servicios Urbanísticos: El abastecimiento de agua se realizará mediante depósito de agua de 2.000 litros para la limpieza de la instalación y para el suministro a los animales. La instalación cuenta con estercolero y fosa de cadáveres.

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 instrumento de planeamiento en el municipio de Martín del Río es un Plan General de Ordenación Urbana que clasifica el suelo donde se encuentra la instalación como Suelo No Urbanizable Genérico.

Según el artículo 3.2.3 de dicho PGOU, los núcleos zoológicos están considerados dentro del grupo de usos de interés público, que deben someterse al procedimiento de autorización especial en suelo no urbanizable, permitiéndose conforme al artículo 3.1.6.

Las condiciones establecidas en el Plan General de Ordenación Urbana, para este uso serían:

- Ocupación máxima 20 % de la parcela.
- Altura máxima de cornisa 3 plantas y 10,50 m.
- Retranqueos: a linderos, caminos e infraestructuras existentes de 10 m.

Por otro lado, también se establece que deberá acompañarse a la solicitud de 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 art. 35 de esta Ley, que establece:

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

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

El procedimiento para resolver sobre la autorización procedente en los casos establecidos en el artículo 35 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 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección ambiental de Aragón. La actividad propuesta deberá someterse al régimen de licencia ambiental de actividades clasificadas conforme al Título IV, al no encontrarse entre las actividades excluidas del Anexo V de esta Ley.

Decreto 181/2009, de 20 de octubre, por el que se regulan los núcleos zoológicos en la Comunidad Autónoma de Aragón. Regulándose en el anexo II las distancias de los núcleos zoológicos. Según memoria cumple con las distancias de 400 m a núcleos de población y 100 m de la instalación a posibles instalaciones ganaderas.

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 del Decreto Legislativo por el que se aprueba el 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, siendo el órgano municipal competente el que inicia el expediente.

Asimismo, el Plan General considera la instalación del núcleo zoológico como un uso de interés público conforme al artículo 3.2.3 de dicho Plan, permitiendo el mismo.

Condiciones Urbanísticas. El edificio para alojamiento de perros, cumple con los parámetros urbanísticos fijados en el Plan General en relación al 20% de ocupación, los 10,5 m y tres plantas de altura máxima y los 10 m de retranqueos a linderos de la parcela, y a los caminos e infraestructuras existentes aunque deberá presentarse Análisis de Impacto Ambiental ante el Ayuntamiento.

Además debe condicionarse a la obtención de la autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro, de Fomento y a la obtención de Licencia Ambiental de Actividades Clasificadas.

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

PRIMERO.- INFORMAR FAVORABLEMENTE LA INSTALACIÓN DE NÚCLEO ZOOLOGICO EN POLIGONO 5, PARCELA 39 DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO DE MARTÍN DEL RÍO. PROMOTOR: DANIEL LUENGO DOMINGO condicionado a la presentación del Análisis de Impacto Ambiental ante el Ayuntamiento y a obtener:

- Autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro, en el caso de que se produzcan vertidos de aguas residuales a cauce de cualquier naturaleza, en el subsuelo o sobre el terreno.
- Autorización de Fomento, por ubicarse la instalación en zona de afección (50 m) de la Carretera N-211.
- La licencia de actividades clasificadas, conforme al artículo 71 de la ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección ambiental de Aragón.

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

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

7.- TERUEL.- INFORME PREVIO A LA AUTORIZACIÓN ESPECIAL MUNICIPAL PARA CENTRO DE TRANSFORMACIÓN EN EL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO, POLIGONO 69, PARCELA 173 PROMOTOR: EMIPESA, S.A. (C.P.U. 2018/116).

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 24 de julio de 2018, admitiéndose a trámite en fecha 1 de agosto de 2018.

SEGUNDO.- Consta el expediente de los siguientes documentos:

- Documentación técnica: "Proyecto Centro de Transformación prefabricado 50 kVa para Planta de Áridos", visado en el Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Industriales y de Grado de Valencia con fecha 30/01/2018.
- Documentación administrativa:
 - Oficio de remisión del expediente, del Ayuntamiento de Teruel al Consejo Provincial de Urbanismo, conforme al artículo 36.1.a) del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.
 - Solicitud de Licencia Urbanística de Obras, de fecha 2 de febrero de 2018.
 - Informe favorable con condiciones del técnico municipal, de fecha 15 de junio de 2018.

TERCERO.- Objeto y descripción técnica de la instalación:

Se trata de un Centro de Transformación (MT/BT) prefabricado de tipo interior, cuya finalidad es el suministro de energía eléctrica a las instalaciones de una planta de áridos (que cuenta con autorización del Consejo Provincial de Urbanismo).

El Centro estará ubicado en una caseta o envolvente independiente, de 4,46 m x 2,46 x 2,65 m. de dimensiones, destinada únicamente a esta finalidad. En ella se ha instalado toda la apartamentada y demás equipos eléctricos.

La acometida al CT será subterránea y el suministro de energía se efectuará a una tensión de 20 kV y una frecuencia de 50 Hz.

Ubicación: El Centro de Transformación se ubicará en el polígono 69, parcela 173 del barrio de San Blas, suelo clasificado como no urbanizable genérico, según el Plan General de Ordenación Urbana de Teruel.

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 Plan General de Ordenación Urbana de Teruel, aprobado definitivamente el 24/01/1985, clasifica el suelo, donde se ubica el Centro de Transformación, como Suelo No Urbanizable Genérico.

En Suelo No Urbanizable Genérico, según el apartado II-2 del Plan General, se permite el uso de utilidad pública e interés social, no siendo de aplicación las condiciones establecidas para las edificaciones, puesto que se trata de una 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 artículo 35 relativa a la autorización de usos en suelo no urbanizable genérico mediante autorización especial, más concretamente el apdo. a) del mencionado precepto que establece:

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

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

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 el supuesto del artículo 35 a) del Decreto-Legislativo 1/2014, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, dentro de los usos de utilidad pública o interés social, siendo el órgano municipal competente el que inicia el expediente.

Así mismo el Plan General permite el uso de interés social en suelo no urbanizable genérico, ya que se trata de la instalación de un Centro de Transformación para dar servicio de suministro eléctrico a las instalaciones de la planta de áridos, considerada de interés público y que fue informada favorablemente por el Consejo Provincial de Urbanismo en sesión celebrada el 30 de octubre de 2012.

Condiciones Urbanísticas. Al tratarse de una instalación no serán de aplicación las condiciones urbanísticas de la edificación fijadas en el Plan General Municipal.

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

PRIMERO.- INFORMAR FAVORABLEMENTE LA INSTALACIÓN DE CENTRO DE TRANSFORMACIÓN EN, POLÍGONO 69, PARCELA 173 DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO DE TERUEL. PROMOTOR: EMIPESA, S.A..

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

8.- TERUEL.- INFORME PREVIO A LA AUTORIZACIÓN ESPECIAL MUNICIPAL PARA LINEA MIXTA DE MEDIA TENSIÓN EN EL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO, POLÍGONO 69, PARCELA 173 Y POLÍGONO 66, PARCELA 60. PROMOTOR: EMIPESA, S.A. (C.P.U. 2018/117).

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 24 de julio de 2018, admitiéndose a trámite en fecha 1 de agosto de 2018.

SEGUNDO. - Consta el expediente de los siguientes documentos:

-Documentación administrativa:

•Oficio de remisión del expediente, del Ayuntamiento de Teruel al Consejo Provincial de Urbanismo, conforme al artículo 36.1.a) del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

•Solicitud de Licencia Urbanística de Obras de fecha 2 de febrero de 2018.

•Informe favorable con condiciones del técnico municipal de fecha 15 de junio de 2018.

TERCERO.- Objeto y descripción técnica de la instalación:

La línea en proyecto entroncará en el apoyo nº 24 que se sustituye por un apoyo 12C/2000 de la línea aérea de media tensión denominada "DER SAN BLAS LANZA", propiedad de ENDESA y finalizará en el Centro de Transformación de proyecto de 50 kva propiedad de EMIPESA, con el fin de suministrar energía eléctrica a las instalaciones de la planta de áridos, que fue informada favorablemente por el Consejo Provincial de Urbanismo.

La longitud de la línea aérea es de 30 m , que transcurre en su totalidad por la parcela 60 del polígono 66, y de la línea subterránea es de 462,7 m, que transcurre por camino municipal hasta centro de transformación a construir (no incluido en el objeto de este expediente).

Ubicación: El trazado de la Línea discurre por el polígono 66, parcela 60, clasificada como suelo no urbanizable especialmente protegido, por parcela 173 del polígono 69 clasificada como suelo no urbanizable genérico y por camino de propiedad municipal sito en suelo no urbanizable genérico, según el Plan General de Ordenación Urbana de Teruel.

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 Plan General de Ordenación Urbana de Teruel, aprobado definitivamente el 24/01/1985, clasifica el suelo por donde discurre una parte de la Línea como Suelo No Urbanizable Genérico y otra parte como No Urbanizable Especialmente protegido.

En Suelo No Urbanizable Genérico, el Plan General, apartado II-2, permite el uso de utilidad pública e interés social, no siendo de aplicación las condiciones establecidas para las edificaciones, puesto que se trata de una instalación.

Para el suelo no urbanizable especialmente protegido, el Plan General establece que: “quedan prohibidas todas las construcciones salvo aquellas instalaciones relacionadas con las infraestructuras y que deban ser instaladas en este suelo”.

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

Por tanto, resulta de aplicación, por remisión del art. 37, el artículo 35 relativa a la autorización de usos en suelo no urbanizable genérico mediante autorización especial, más concretamente el apdo. a) del mencionado precepto que establece:

1. En suelo no urbanizable genérico podrán autorizarse, siguiendo el procedimiento regulado en el art. siguiente y de conformidad con el régimen establecido, en su caso, en las directrices de ordenación del territorio, en el plan general o en el planeamiento especial, y siempre que no lesionen

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

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

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

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

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

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

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

Decreto 34/2005, de 8 de febrero, del Gobierno de Aragón, por el que se establecen las normas de carácter técnico para las instalaciones eléctricas aéreas con objeto de proteger la avifauna.

No se aporta informe de INAGA para el tramo aéreo de la Línea.

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 a), por remisión del artículo 37, del Decreto-Legislativo 1/2014, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón dentro del uso de utilidad pública o interés social, siendo el órgano municipal competente el que inicia el expediente.

Así mismo el Plan General permite el uso de interés social en suelo no urbanizable genérico, así como las instalaciones relacionadas con las infraestructuras y que deban ser instaladas en suelo no urbanizable especial, ya que se trata de la instalación de una Línea de Media Tensión.

Condiciones Urbanísticas. No son de aplicación las condiciones urbanísticas de la edificación fijadas en el Plan general Municipal. No obstante, se condiciona al informe de INAGA conforme a lo dispuesto en el Decreto 34/2005, de 8 de febrero, del Gobierno de Aragón, por el que se establecen las normas de carácter técnico para las instalaciones eléctricas aéreas con objeto de proteger la avifauna.

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

PRIMERO.- INFORMAR FAVORABLEMENTE LA INSTALACIÓN DE LINEA MIXTA DE MEDIA TENSIÓN EN, POLÍGONO 69, PARCELA 173 Y POLIGONO 66, PARCELA 60 DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO DE TERUEL. PROMOTOR: EMIPESA, S.A condicionado a la obtención del Informe del INAGA sobre el tramo aéreo de la línea de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto 34/2005, de 8 de febrero, del Gobierno de Aragón, por el que se establecen las normas de carácter técnico para las instalaciones eléctricas aéreas con objeto de proteger la avifauna.

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

9.- VALJUNQUERA.- INFORME PREVIO A LA AUTORIZACIÓN ESPECIAL MUNICIPAL PARA INSTALACIÓN DE UNA ESTACIÓN BASE TELEFONIA MÓVIL EN EL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO, POLÍGONO 10, PARCELA 58. PROMOTOR: TELEFONICA MOVILES ESPAÑA, S.A. (C.P.U. 2018/126).

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 17 de agosto de 2018, admitiéndose a trámite.

SEGUNDO. - Consta el expediente de los siguientes documentos:

-Documentación técnica:

Proyecto técnico, visado por el Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Industriales de Aragón el 20/07/2015.

-Documentación administrativa:

•Oficio de remisión de expediente al Consejo Provincial de Urbanismo.

•Solicitud de Licencia de Obras, de fecha 31 de junio de 2018.

•Planos de la parcela catastral.

•Informe de Secretaría sobre la Legislación aplicable y el procedimiento a seguir para tramitar la autorización solicitada.

•Solicitud de inserción de publicación de anuncios en el Boletín Oficial de la Provincia.

•Edicto.

TERCERO.- Objeto y descripción técnica de la instalación:

Se trata de la ejecución de las infraestructuras necesarias para la instalación de los equipos, red de tierra, así como el acondicionamiento del recinto donde se situarán los equipos de la Estación Base de telefonía móvil.

Se ejecutará una losa de arlita sobre la cubierta de depósito de dimensiones aproximadas 1,05 x 1,00 x 0,15 m.

Se instalará vallado de protección de caídas, y una escalera con desembarco de trames de 1,00 x 1,00 m con barandilla de protección para acceder a la cubierta del depósito.

Sobre el muro del depósito se instalará un mástil de 6 m. anclado a suelo para la sujeción de dos antenas de telefonía.

Ubicación: La actuación se ubica en las instalaciones del depósito de agua municipal en Suelo No Urbanizable Genérico, polígono 10, parcela 58 del término municipal de Valjunquera.

Accesos: Se instalará nuevo acceso a la instalación independiente colocando puerta de acceso de una hoja en el vallado existente.

Servicios Urbanísticos: El suministro eléctrico será en baja tensión, monofásica a 230 V. La acometida y línea general de alimentación se realizará por bandejas de rejilla existentes.

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:

Instrumento Urbanístico: Valjunquera cuenta con Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano que no puede regular las condiciones urbanísticas en suelo no urbanizable, 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, artículo 2.3.1.6, 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 resultan de aplicación las condiciones generales de la edificación fijadas en el artículo 2.3.1.7 de dichas Normas.

Además 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 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 las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial, artículo

2.3.1.6, 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.

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 DE TELEFONIA MÓVIL EN POLÍGONO 10, PARCELA 58 DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO DE VALJUNQUERA. PROMOTOR: TELEFONICA MOVILES ESPAÑA, S.A., condicionado a aportar ante el Ayuntamiento, el Análisis de Impacto Ambiental, conforme al apartado 2.3.2.3 de las Normas Subsidiarias Subsidiarias y Complementarias de la provincia de Teruel.

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

10.- GRIEGOS.- INFORME PREVIO A LA AUTORIZACIÓN ESPECIAL MUNICIPAL PARA INSTALACIÓN DE ÁREA DE AUTOCARAVANAS EN POLIGONO 4 PARCELA 294 DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO. PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE GRIEGOS (C.P.U. 2018/ 125).

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 17 de agosto de 2018, admitiéndose a trámite.

SEGUNDO. - Consta el expediente de los siguientes documentos:

-Documentación técnica:

-Memoria descriptiva, fechada en agosto de 2018, redactada por Ernesto Pradas Sánchez

-Documentación administrativa:

•Oficio del Ayuntamiento solicitando la emisión de informe al Consejo Provincial de Urbanismo previo a la autorización especial, con fecha de registro 17/08/2018.

•Informe técnico municipal de licencia urbanístico, con fecha 1 de febrero, en el que se concluye “Se informa favorablemente la concesión de licencia urbanística, debiendo de tramitarse previamente la autorización especial “

•Decreto de Alcaldía con fecha 10/08/2018, que resuelve “Considerar de interés público, la actuación de implantación de area de autocaravanas...”

•Remisión al Boletín Oficial de la Provincia de anuncio con fecha 10 de agosto de 2018.

•Publicación en BOP Teruel el 31 de agosto de 2018.

•Informe técnico, de 9 de agosto de 2018, por Ernesto Pradas Sánchez, según el cual. “la parcela se encuentra clasificada como suelo no urbanizable especial por protección de Red Natura 2000 y Montes de Utilidad Pública.

En esta clase de suelo, se permiten los mismos usos exceptuando la vivienda unifamiliar, con las mismas condiciones que en el Suelo No Urbanizable Genérico, siempre y cuando no se limiten en el artículo correspondiente de cada clase de suelo, de forma que no se lesione el valor específico que se quiere proteger, ni contradigan la legislación urbanística vigente, y previo informe favorable del Departamento competente en función de la protección que se trate.

Por todo lo anterior se informa que el proyecto de Área de Autocaravanas, se ajusta al planeamiento urbanístico”

TERCERO.- Objeto y descripción técnica de la instalación:

Se trata de dotar al municipio de un área de acogida de autocaravanas

Se presenta memoria descriptiva para dotar al municipio de un área de acogida de autocaravanas, a implantar en una superficie pavimentada, ya existente. Las obras consisten en:

- Una plataforma donde se sitúa la autocaravana para toda la operación y dispone de una rejilla.

- Una arqueta o sumidero conectado a la red de alcantarillado para vaciar el contenido del depósito del wáter. Y un grifo para su posterior lavado.

- Otro grifo aparte para el suministro de agua potable.

Se pretende la implantación de un área de autocaravanas aprovechando una explanada pavimentada (de 22x46 m) situada a unos 200 m al sur del núcleo urbano. La plataforma propuesta tendrá unas dimensiones de 4x 8 m.

Ubicación: La instalación se encuentra situada en suelo no urbanizable especial LIC, ZEPA, MUP (matrícula T0021), líneas de alta y media tensión. En la misma parcela se encuentran los depósitos municipales considerados como equipamientos. Y en el ámbito de protección del Autropotamobius Pallipes.

Accesos: El acceso a las instalaciones se realizará por un camino municipal, al que se accede desde la carretera TE-V-9032.

Servicios Urbanísticos:

- La conexión de agua potable se realizará desde el depósito municipal, situado junto al área de autocaravanas, mediante una tubería de polietileno de alta densidad PE100.

- No se dispone de red de saneamiento en las inmediaciones del área, por lo que los desagües se conectarán a un depósito de PRFV, donde se almacenará el agua residual hasta su retirada y gestión. Se instalará un depósito de PRFV de 6 m3 de capacidad, en el interior dispondrá de una barrera química para evitar ser deteriorado por los productos utilizados en el WC químico. Previo a la entrada del depósito se construirá una arqueta sifónica registrable.

- El área de autocaravanas no requiere suministro eléctrico.

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 instrumento de planeamiento en el municipio de Griegos es un Plan General. La actuación propuesta se encuentra situada en suelo no urbanizable especial LIC, suelo no urbanizable especial ZEPA, suelo no urbanizable especial MUP, suelo no urbanizable especial protección líneas de alta y media tensión.

El título VII regula el régimen urbanístico del Suelo No Urbanizable Especial. Indicándose en el artículo 181 que en esta clase de suelo, se permiten los mismos usos exceptuando la vivienda unifamiliar, con las mismas condiciones que en el Suelo No Urbanizable Genérico, siempre y cuando no se limiten en el artículo correspondiente de cada clase de suelo, de forma que no se lesione el valor específico que se quiere proteger, ni contradigan la legislación urbanística vigente, y previo informe favorable del Departamento competente en función de la protección que se trate

Así en el artículo 185 sobre Lugares de Interés Comunitario "Alto Tajo-Muela de San Juan", establece en su apartado 2, que en este tipo de suelo se permitirán las instalaciones establecidas en el artículo 30 y 31 de la LUAr, considerándose las condiciones de protección establecidas en su normativa propia y en sus planes específicos de gestión, protección y ordenación (referencia a la derogada ley 3/99 que hace referencia general a los usos en suelo no urbanizable genérico)

En este mismo capítulo, el artículo 186 sobre la ZEPA Montes Universales Sierra del Tremedal, se permitirán las instalaciones establecidas en el artículo 30 y 31 de la LUAr, considerándose las condiciones de protección establecidas en su normativa propia y en sus planes específicos de gestión, protección y ordenación. En esta zona para efectuar cualquier tipo de obras, autorización, licencia, instalaciones o concesión se establece la previa autorización del Departamento de Medio Ambiente.

En el artículo 190, sobre protecciones de comunicaciones y líneas de alta tensión, se establecen conforme al RD 1955/200, que no se construirán edificios e instalaciones industriales en la servidumbre de vuelo, incrementada por la distancia mínima de seguridad establecida en función de la tensión más elevada de la línea.

En cuanto a las condiciones urbanísticas, resultan aplicables por remisión del Suelo No Urbanizable Especial, el régimen para el Suelo No Urbanizable Genérico viene establecido en el capítulo 3º del título VII, dentro del mismo se establece que en el artículo 198 las construcciones e instalaciones de interés público, estableciendo:

- Retranqueos de la edificación con linderos de propiedad: 10 m.
- Ocupación máxima: 20 %

En este mismo artículo, se indica para las instalaciones de recreo en general que precisen instalaciones permanentes:

- Parcela mínima de 2.500 m².
- Superficie máxima de ocupación: en ningún caso se podrá superar los 75 m².
- En ningún caso podrá convertirse en vivienda de carácter permanente.

En el título IV se establecen las Normas de Protección, así en el artículo 81 se indica que las construcciones e instalaciones que se sitúen en las proximidades de las líneas eléctricas de alta tensión estarán sujetas a las servidumbres contempladas en el Reglamento de Líneas Eléctricas de Alta Tensión, aprobado por Real Decreto 223/2008. En este sentido queda prohibida la construcción de edificios e instalaciones en la servidumbre del vuelo de la línea aérea, con un mínimo de 5 m, incrementada por una distancia de seguridad marcada por el reglamento. Cualquier actuación en las cercanías de las líneas requerirá el informe favorable de la empresa suministradora”

El artículo 90 se refiere a que las aguas residuales no podrán verterse a cauce o canalización sin depuración realizada por procedimientos adecuados a las características del afluente y valores ambientales de los puntos de vertido como mínimo y valores establecidos en el Plan Aragonés de Saneamiento y Depuración, se tomarán como valores complementarios los establecidos en el Decreto 2414/1961 Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas.

En el artículo 96 se establece que cuando una actuación se halle en áreas comprendidas en los planes de protección de alguna de las Especies Amenazadas de Aragón (*Autopotamobius Pallipes*), deberá contar, previamente a la concesión de licencia, con el correspondiente informe favorable del Órgano Ambiental Competente.

Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón. Se considera que el suelo donde se ubica la instalación como Suelo No Urbanizable Especial. 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.”

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.”

La ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón. En la que se indica las actividades sometidas a licencia ambiental de actividades clasificada, conforme el artículo 71.

CUARTO.- Valoración:

Uso: De acuerdo con la normativa urbanística actualmente vigente, la actuación propuesta se encuentra en Suelo No Urbanizable Especial y por remisión del PGOU encajaría en el supuesto del artículo 35a) 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. Conforme su PGOU, la zona de actuación esta dentro del Suelo No Urbanizable Especial LIC Alto Tajo y Muela de San Juan, ZEPA Montes Universales-Sierra del Tremedal, Monte Utilidad Pública y Protección línea de alta y media tensión, estando el área de autocaravanas entre los usos permitidos por el PGOU, haciendo referencia a las diferentes legislaciones sectoriales.

Condiciones Urbanísticas. Se cumplen las condiciones particulares establecidas en el artículo 189 del PGOU para el Suelo No Urbanizable Genérico, sobre construcciones e instalaciones de interés público sobre ocupación máxima y parcela mínima.

En cuanto, a la recogida de aguas residuales, deberá garantizarse la adopción de las medidas correctoras necesarias de prevención, vigilancia y corrección de todas las circunstancias que pudieran conducir a un incremento de la contaminación del medio así como la calidad del agua existente en la red pública de agua potable.

No obstante, la actuación propuesta deberá obtener:

- Informe de la empresa suministradora de la línea eléctrica situada en las proximidades, de manera que se cumpla lo establecido respecto a servidumbres contempladas en la legislación sobre líneas eléctricas de alta tensión.

- Concesión de uso privativo de monte público, dado que la actuación se encuentra dentro de Monte de Utilidad Pública

- Informe ambiental previo a la licencia, dado que se encuentra en el LIC Alto Tajo-Muela de San Juan y ZEPA Montes Universales Sierra del Tremedal.

- La licencia ambiental de actividades clasificada, ya que 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.

- La previa autorización del Organismo de cuenca correspondiente (Confederación Hidrográfica del Júcar), si se estableciera algún vertido de aguas residuales, sea a cauce de cualquier naturaleza, en el subsuelo o sobre el terreno.

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

PRIMERO.- INFORMAR FAVORABLEMENTE LA INSTALACIÓN DE UN ÁREA DE AUTOCARAVANAS EN POLIGONO 4, PARCELA 294, DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO DE GRIEGOS condicionado a la obtención de :

- Informe de la empresa suministradora de la línea eléctrica situada en las proximidades, de manera que se cumpla lo establecido respecto a servidumbres contempladas en la legislación sobre líneas eléctricas de alta tensión.

- Concesión de uso privativo de monte público, dado que la actuación se encuentra dentro de Monte de Utilidad Pública

- Informe ambiental previo a la licencia, dado que se encuentra en el LIC Alto Tajo-Muela de San Juan y ZEPA Montes Universales Sierra del Tremedal.

- La licencia ambiental de actividades clasificada, ya que 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.

- La previa autorización de la Confederación Hidrográfica del Júcar, si se estableciera algún vertido de aguas residuales, sea a cauce de cualquier naturaleza, en el subsuelo o sobre el terreno.

SEGUNDO.- Dar traslado a la Comisión Técnica de Calificación adscrita a INAGA para su conocimiento y a los efectos oportunos.

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

11.- TORRALBA DE LOS SISONES.- INFORME PREVIO A LA AUTORIZACIÓN ESPECIAL MUNICIPAL PARA INSTALACIÓN SOLAR FOTOVOLTÁICA PARA SUMINISTRO A CAPTACIÓN DE AGUA POTABLE, EN EL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO, POLÍGONO 14, PARCELA 213. PROMOTOR: AYUNTAMIENTO. (C.P.U. 2018/123).

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 17 de agosto de 2018, admitiéndose a trámite.

SEGUNDO. - Consta el expediente de los siguientes documentos:

-Documentación técnica: Proyecto de instalación solar fotovoltaica para suministro a captación de agua potable, visado el 22 de junio de 2018 redactado por Jacinto Polo Angosto.

-Documentación administrativa:

•Oficio del Ayuntamiento solicitando la emisión de informe al Consejo Provincial de Urbanismo previo a la autorización especial, con fecha de registro 17-08-2018.

•Providencia de Alcaldía por la que se dispone que por parte de la Secretaría se emita informe sobre la legislación aplicable y el procedimiento a seguir, con fecha 12-07-2018.

•Informe de Secretaría, con fecha 19-07-2018, en el que se propone someter la solicitud especial en suelo no urbanizable a información pública y remitir al Consejo Provincial de Urbanismo la solicitud presentada junto con su documentación a fin de que se emita informe en plazo de dos meses.

•Resolución de Alcaldía con fecha 10-08-2018, en el que se resuelve someter la solicitud especial en suelo no urbanizable a información pública y remitir al Consejo Provincial de Urbanismo la solicitud presentada junto con su documentación a fin de que se emita informe en plazo de dos meses.

•Acuerdo del pleno, para declarar el interés público del proyecto, con fecha el 26 de julio de 2018.

•Oficio de remisión al Boletín Oficial de Teruel, con fecha 10-08-2018 del anuncio.

•Informe técnico urbanístico, con fecha 26-07-2018, siendo el mismo FAVORABLE, entendiéndose que se trata de una actuación de interés público que requiere seguir el procedimiento especial de autorización del artículo 36 texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

TERCERO.- Objeto y descripción técnica de la instalación:

Se trata de la instalación solar fotovoltaica para suministro a captación de agua potable. El municipio tiene en la actualidad una captación de agua potable que abastece a la población. Actualmente cuenta con suministro de energía eléctrica en baja tensión, el objetivo es plantear el uso de energía eléctrica mediante módulos fotovoltaicos para accionar la bomba de extracción de agua, apoyada por un grupo electrógeno como fuente alternativa.

Instalándose también la electrónica necesaria para su funcionamiento. Se plantea la no utilización de baterías de potencia sino el uso directo de la energía solar para el bombeo. Los módulos fotovoltaicos con las debidas orientación e inclinación se instalarán en estructuras fijas ancladas al terreno.

La parcela según catastro tiene una superficie de 204.667 m².

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

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

Servicios Urbanísticos: No se precisan

Antecedentes: Consta en el Subdirección Provincial de Urbanismo de Teruel, que en el mismo emplazamiento se tramitó, una estación de telefonía móvil (vodafone), siendo informado favorablemente por el acuerdo adoptado por el Consejo Provincial de Urbanismo, en sesión celebrada el día 27 de septiembre de 2016.

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:

Instrumento urbanístico:

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

Las Normas Subsidiarias y Complementarias permiten usos de utilidad pública o interés social que deban emplazarse en medio rural conforme al apartado 2.3.1.6 de Condiciones Generales de los usos. Se encuentra entre estos usos de utilidad pública o interés social "c) Los usos de equipamiento y los de servicios públicos e infraestructuras urbanas que requieran emplazarse en esta clase de suelo". Se establece en las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial, conforme al 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.

Las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial, establecen una serie de condiciones que resultan aplicables:

La Norma 2.3.1.5 establece las condiciones generales de parcela, indicando que para el caso de edificaciones o instalaciones de utilidad pública o interés social no se fija parcela mínima, pero el porcentaje máximo de ocupación será del 20 por cien.

La Norma 2.3.1.7 fija, las siguientes condiciones de la edificación que le resultan de aplicación:

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 adecuadas a su condición y situación aislada e integrarse en el paisaje quedando prohibidas las edificaciones características de las zonas urbanas. Se prohíbe de manera expresa el fibrocemento gris visto y el bloque de hormigón gris visto.

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

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

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

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

El procedimiento para resolver sobre la autorización procedente en los casos establecidos en el artículo 35 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 el supuesto del artículo 35 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, ya que se trata de la construcción de una instalación fotovoltaica para suministro a la captación de agua potable que da servicio al municipio.

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 a retranqueos, ocupación y alturas máximas. Deberá utilizarse materiales que contribuyan a la integración en el paisaje considerándose que las Normas Subsidiarias y Complementarias y presentar el Análisis de Impacto Ambiental, ante el Ayuntamiento, conforme al apartado 2.3.2.3 de dichas Normas Subsidiarias Provinciales.

Del mismo modo, deberá tramitarse la concesión administrativa de aguas ante la Confederación Hidrográfica del Ebro

Puesto que atraviesa una Vía Pecuaría Paso de Tornos a Blancas o Paso de las Torrecillas, las instalaciones deberán retranquearse de la zona de afección de la misma o realizar ante el órgano ambiental la tramitación de la desafección de la misma. Además si las actividades a realizar se encontraran entre las indicadas en el artículo 71 de la ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón deberá tramitarse la pertinente Licencia Ambiental de Actividades Clasificadas.

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

PRIMERO.- INFORMAR FAVORABLEMENTE LA INSTALACIÓN SOLAR FOTOVOLTAICA PARA SUMINISTRO A CAPTACIÓN DE AGUA POTABLE EN EL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO, de TORRALBA DE LOS SISONES, POLÍGONO 14, PARCELA 213. PROMOTOR: AYUNTAMIENTO condicionado a la presentación del Análisis de Impacto Ambiental ante el Ayuntamiento, a la tramitación de la correspondiente concesión administrativa de aguas ante la Confederación Hidrográfica del Ebro y al retranqueo de las instalaciones de la zona de afección de la Vía pecuaria.

SEGUNDO.- Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de TORRALBA DE LOS SISONES para su conocimiento y efectos oportunos.

12.- VALDELINARES Y ALLEPUZ.- INFORME A LA CONSULTA INAGA EN EL EXPEDIENTE SOBRE LINEA AÉREA DE MEDIA TENSIÓN VALDELINARES –CIERRE 56969, Nº 2 CON 58556 MAS DE SANCHO, EN LOS TÉRMINOS MUNICIPALES DE VALDELINARES Y ALLEPUZ, DE ACUERDO CON LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 23.1 DE LA LEY 11/2014, DE 4 DE DICIEMBRE DE PREVENCIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL DE ARAGÓN. (C.P.U. 2018/ 131).

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro de la Subdirección de Urbanismo de Teruel en fecha el 27 de agosto de 2018.

SEGUNDO.- Objeto y descripción técnica de la instalación

Se pretende la instalación de una línea aérea de media tensión 20 kV Valdelineares-Mas de Sancho. El objetivo es dar suministro eléctrico en esta zona actualmente desabastecida de este servicio. La longitud total de la línea es de 5,5 km. Los apoyos será metálicos tipo C, los conductores serán de aluminio con alma de acero, aislamientos y dispositivos de protección de avifauna.

La línea propuesta afectará al LIC Maestrazgo y Sierra Gúdar, al Ámbito de Protección del cangrejo de río (*Austroptamobius pallipes*), al Parque Cultural del Maestrazgo y al Parque Cultural del Chopo Cabecero, a vías pecuarias. La línea va a discurrir próxima a la carretera TE-V-3.

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:

Instrumentos urbanísticos:

El municipio de Allepuz carece de instrumento de planeamiento, por lo que resulta de aplicación las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial, conforme a lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón. En dichas Normas se consideran usos de utilidad pública o interés social que deban emplazarse en el medio rural conforme al apartado 2.3.1.6 de Condiciones Generales de los usos y en el apartado 2.3.2.3 de usos de utilidad pública o interés social, donde indica los usos que podrán acogerse al procedimiento de autorización especial entre los que están incluidos "J) Los usos de servicios públicos e infraestructuras urbanas cuando hayan de emplazarse necesariamente en suelo no urbanizable". En cuanto a las condiciones generales para edificios no serían aplicables puesto que no existe edificación.

El instrumento de planeamiento en el municipio de Valdelinares es un Plan General. En este municipio la línea a instalar atravesará Suelo No Urbanizable Especial LIC Maestrazgo y Sierra de Gudar, Suelo No Urbanizable Especial Gudar, Suelo no Urbanizable Especial Protección Carreteras y Suelo No Urbanizable Especial Cauces.

El PGOU, establece en su artículo 121 Lugares de Interés Comunitario, que se permitirán las instalaciones establecidas en el artículo 22 de la LUA (referencia a la derogada ley 3/99, que establece que 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) considerándose las condiciones de protección establecida en su normativa propia y en sus planes específicos de gestión, protección y ordenación.

En el artículo 122 del PGOU, se indica, que es aquella zona que ha merecido el interés del Gobierno para la elaboración de un Plan de Ordenación de Recursos, debido al valor natural del enclave, estando este tipo de suelo a lo dispuesto en la legislación sectorial correspondiente. El Plan de Ordenación de Recursos Naturales se encontraba, según el Decreto 233/1999 en proceso de definición y estudio. Con fecha de 16 de diciembre de 2014, se publica en el BOA la Orden de 13 de noviembre de 2014, del Consejero de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente, por el que se da publicidad al Acuerdo de 21 de octubre de 2014, del Gobierno de Aragón, en el que se declara la caducidad del procedimiento de elaboración del Plan de Ordenación de Recursos Naturales de la Sierra de Gudar. El inicio del procedimiento trajo consigo la aplicación de un régimen cautelar, el cual ya no se sustenta por motivos de seguridad jurídica y una correcta aplicación normativa. Así pues, dado que algunas zonas del emplazamiento no se ve afectado por otras protecciones establecidas en el PGOU, en esas zonas le aplicaremos el régimen establecido para el Suelo No Urbanizable Genérico. En el suelo no urbanizable genérico, se permite conforme al artículo 129, las instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural.

Así mismo en el artículo 123 de protección de cauces y en el artículo 127 de protección de comunicaciones y líneas de alta tensión, se hace referencia a la legislación sectorial correspondiente.

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

Parte del suelo donde se ubica la instalación tendrá su consideración como Suelo No Urbanizable Especial conforme a lo dispuesto en los artículos 18 y 16, y que el resto de las instalaciones se localizan en Suelo No Urbanizable Genérico, también recogido así por su instrumento de planeamiento.

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.”

Resulta de aplicación lo dispuesto en el 35.2 que establece:

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

autorización especial municipal para el emplazamiento de la actuación propuesta por el Consejo Provincial de Urbanismo.

Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón. Proyecto sometido al procedimiento de evaluación impacto ambiental simplificada, establecido en el artículo 23, 1.

Real Decreto 849/86, de 11 de abril, por el que se aprueba el reglamento del dominio público hidráulico. En el que se regulan las zonas de policía y las zonas de servidumbre. Se indica en el artículo 9 que en la zona de policía de 100 metros de anchura medidos horizontalmente a partir del cauce, a ejecución de cualquier obra o trabajo en la zona de policía de cauces precisará autorización administrativa previa del Organismo de cuenca.

Ley 8/1998, de 17 de diciembre, de Carreteras de Aragón, ya que la línea cruza las carreteras TE-V-8001. Debiendo informar la Administración que sea titular de la vía.

De acuerdo con lo manifestado por los representantes de Patrimonio en el Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel y en previsión de la aparición de restos paleontológicos, se deberán realizar previamente prospecciones paleontológicas que permitan valorar la existencia de yacimientos en los terrenos afectados por este proyecto, quedando el mismo condicionado a la resolución que se emita desde la Dirección General de Cultura y Patrimonio sobre los resultados paleontológicos presentados.

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 y Suelo No Urbanizable Especial en los municipios de Valdelinares y Allepuz. En Allepuz resultan de aplicación las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial. Dichas Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial, permiten determinadas actuaciones en este tipo de suelo, la actuación propuesta que consiste en la instalación una línea eléctrica de media tensión de 20 kV se encuentra entre los usos permitidos por las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial.

En el municipio de Valdelinares, conforme su PGOU, la línea eléctrica discurre por Suelo No Urbanizable Especial LIC Maestrazgo y Sierra de Gudar, Suelo No Urbanizable Especial Gudar, Suelo no Urbanizable Especial Protección Carreteras y Suelo No Urbanizable Especial Cauces. La línea eléctrica se encuentra e entre los usos permitidos por el PGOU, haciendo referencia a las diferentes legislaciones sectoriales.

Respecto a las condiciones particulares de la edificación establecidas por las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial y por el PGOU de Valdelinares, no resultan de aplicación dado que no consta en el proyecto que vaya a realizarse ningún tipo de edificación.

La actuación propuesta deberá obtener el informe de la Confederación Hidrográfica del Júcar por las posibles afecciones en la zona de de policía, conforme al Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por el Real Decreto 849/1986 e Informe del titular de la vía afectada, TE-V-3, conforme a la Ley 8/1998, de 17 de diciembre, de Carreteras de Aragón. Además deberán y se deberán realizar previamente prospecciones arqueológicas que permitan valorar la existencia de yacimientos en los terrenos afectados por este proyecto, quedando el mismo condicionado a la resolución que se emita desde la Dirección General de Cultura y Patrimonio sobre los resultados paleontológicos presentados.

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

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

PRIMERO.- Informar FAVORABLEMENTE el aspecto urbanístico SOBRE LINEA AÉREA DE MEDIA TENSIÓN VALDELINARES –CIERRE 56969, Nº 2 CON 58556 MAS DE SANCHO, EN LOS TÉRMINOS MUNICIPALES DE VALDELINARES Y ALLEPUZ con todos los condicionantes que aparecen en este Acuerdo.

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

13.- CANTAVIEJA.- INFORME A LA CONSULTA INAGA EN EL EXPEDIENTE RELATIVO A UNA TIROLINA DE ACUERDO CON LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 37 DE LA LEY 11/2014, DE 4 DE DICIEMBRE, DE PREVENCIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL DE ARAGÓN. PROMOTOR: EXPORTADORA TUROLENSE, S.L. (C.P.U. 2018/ 128).

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro de la Subdirección de Urbanismo de Teruel en fecha el 16 de agosto de 2018.

SEGUNDO.- Objeto y descripción técnica de la instalación

Se trata de realizar un complejo de ocio en el que la atracción principal serán 2 tirolinas gigantes y un circuito de actividades menores, para todos los públicos. Las principales obras serán:

-La construcción de un edificio de recepción que albergue el comienzo de la primera de las tirolinas gigantes (T1), ubicado en suelo urbano.

-Edificio de servicios, de 274,75 m² de superficie construida, donde se alojarán baños públicos, cafetería, tienda de alimentos y bebidas, y objetos promocionales. Se ubicará en el polígono 2, parcela 69, con una superficie catastral de 230.559 m², en una zona de recreo ya existente y habilitada para tal fin dentro de la delimitación del MUP 106 "El Rebollar", donde se colocaría además un circuito menor de tirolinas y actividad de aventura.

-La ejecución de la plataforma de llegada de la T1, queda fuera del perímetro deslindado del MUP nº 106. La ejecución de la plataforma de salida de la tirolina T2 se propone en zona forestal del MUP 106 y la plataforma de llegada se ubicará en zona de servidumbre de la margen izquierda de la carretera A-226, p.k. 89+350.

La tirolina T2 prevista, tendrá sentido inverso a la T1 y cruzará el cauce del barranco de Juan Torre.

Las tirolinas tendrán una longitud total de 1.044 y 656 metros para la T1 y la T2 respectivamente.

El abastecimiento de agua, para el edificio de servicios, se derivará de un manantial a un depósito enterrado en una zona anexa al complejo donde se ubica el edificio "El Rebollar" y a una cota suficiente que permita su uso por presión natural.

El suministro de energía eléctrica a la explotación provendrá de una instalación fotovoltaica mediante placas solares de 500 W cada una.

El vertido de aguas residuales se realizará a fosa séptica controlada y gestionada por empresa gestora autorizada.

En el punto de llegada al edificio de servicios previsto, se habilitará un aparcamiento de 200 m² aprovechando la anchura del camino en ese tramo.

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: Las Normas Subsidiarias Municipales de Cantavieja clasifican el suelo donde se ubica la actuación como Suelo No Urbanizable genérico, y una parte del trayecto de la Tirolina 1 atraviesa Suelo No Urbanizable especial "Entorno Conjunto Urbano". Además parte de las infraestructuras asociadas a la actividad afectarán a Monte de Utilidad Pública nº 106 "El Rebollar".

En SNU genérico se permiten los usos de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, considerando las "áreas recreativas" dentro de dichos usos, conforme al artículo 3.2.1 apartado 3 de dichas Normas Subsidiarias.

La modificación 2 de las mismas fijan las siguientes condiciones:

-Parcela mínima: no se exige para los usos de utilidad pública o interés social.

Retranqueos a linderos: se fijan las distancias mínimas de 10 m al eje de vía a que se da frente y de 3 metros a los demás linderos de propiedad.

-La superficie máxima de ocupación será del 20 % de parcela.

-Altura máxima de cornisa: 3 plantas y 10,50 m., pero podrá admitirse la edificación o las instalaciones con mayor altura en caso de necesidades funcionales admitidas por el Consejo Provincial de Urbanismo.

En Suelo No Urbanizable de protección especial "Entorno Conjunto Urbano", queda prohibido expresamente toda construcción de edificios o instalaciones salvo las relacionadas con el cementerio. La Tirolina 1 atraviesa dicho suelo y deberá obtener pronunciamiento de Patrimonio.

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 35 regula los usos que podrán autorizarse en suelo no urbanizable genérico mediante autorización especial, entre los que se encuentra el uso de "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 artículo 36 establece el procedimiento para la autorización especial de dichos usos, si embargo el artículo 35.2 establece que no se someterán al procedimiento de autorización especial en suelo no urbanizable las construcciones que deban someterse al procedimiento de evaluación de impacto ambiental conforme a la normativa sectorial correspondiente.

Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón. Proyecto sometido al procedimiento de evaluación ambiental simplificada, regulado en el artículo 37 para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 23.2, que se refiere a:

"Solo deberán someterse a una evaluación de impacto ambiental simplificada, cuando así lo decida el órgano ambiental en cada caso aplicando los criterios establecidos en el anexo III, los siguientes proyectos:

a) Los comprendidos en el anexo II."

Este proyecto quedaría incluido en el Grupo 7, epígrafe 7.5 de dicho Anexo II:

“Tranvías, metros aéreos y subterráneos, líneas suspendidas o líneas similares

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

Atendiendo a los supuestos de autorización en Suelo No Urbanizable Genérico, regulados en el Decreto-Legislativo 1/2014, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, la actuación pretendida encaja en los supuestos del artículo 35.1.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, puesto que las “áreas recreativas” están consideradas dentro de dichos usos por las Normas Subsidiarias Municipales y se trata además de una actividad promovida por el Ayuntamiento de Cantavieja.

El edificio de servicios propuesto cumple con las condiciones urbanísticas fijadas en las Normas Subsidiarias del 20% de ocupación de parcela, 10 m de retranqueos a linderos y la altura máxima de 3 plantas y 10,5 m de altura aunque se deberá obtener autorización de Carreteras del Gobierno de Aragón por cruzar la carretera A-226 y ejecutar la plataforma de llegada de la “Tirolina 2” en zona de servidumbre de la margen izquierda de la carretera A-226, p.k. 89+350.

Del mismo modo deberá obtenerse autorización de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural puesto que la “Tirolina 1” en parte atraviesa Suelo no Urbanizable de Protección Especial “Entorno Conjunto Urbano”.

Debe tenerse en cuenta que en el caso de ser sometido al procedimiento de evaluación ambiental este informe ya se considerará emitido conforme a lo dispuesto en el artículo 35.2 del texto refundido de la Ley de Urbanismo.

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

PRIMERO.- Informar FAVORABLEMENTE el aspecto urbanístico para INSTALACIÓN DE UNA TIROLINA EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE CANTAVIEJA. PROMOTOR: AYUNTAMIENTO, debiendo obtenerse autorización de Carreteras del Gobierno de Aragón por cruzar la carretera A-226 y ejecutar la plataforma de llegada de la “Tirolina 2” en zona de servidumbre de la margen izquierda de la carretera A-226, p.k. 89+350 y autorización de la Comisión Provincial de Patrimonio, puesto que la “Tirolina 1” en parte atraviesa Suelo no Urbanizable de Protección Especial “Entorno Conjunto Urbano”.

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.

14.- CORBALÁN, CEDRILLAS Y EL POBO- INFORME A LA CONSULTA INAGA EN EL EXPEDIENTE RELATIVO A REFORMA TECNOLÓGICA Y ACONDICIONAMIENTO MEDIOAMBIENTAL DE LA LAMT 20 KV CORBALÁN, EN LOS TÉRMINOS MUNICIPALES DE CORBALÁN, CEDRILLAS Y EL POBO., (C.P.U. 2018/ 130).

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro de la Subdirección de Urbanismo de Teruel en fecha el 27 de agosto de 2018.

SEGUNDO.- Objeto y descripción técnica de la instalación

Se pretende la reforma de la línea aérea de media tensión 20 kV Corbalán “L00397-001”, entre apoyos nº 137 y nº 224 cuya finalidad es la mejora de la calidad de suministro y acondicionamiento ambiental, ya que la línea se encuentra en estado deficiente debido a su antigüedad y con grave riesgo de electrocución para las aves.

El proyecto consisten en reemplazar una línea eléctrica obsoleta por otra línea, modificando ligeramente el trazado existente, la longitud total de la línea es de 5,88 Km, afectando a los términos municipales de Corbalán, Cedrillas y el Pobo. El proyecto consta de 89 apoyos.

La línea existente, actualmente afecta al LIC Castelfrío-Mas de Tarín, por lo que la eliminación de los postes actuales implicará una mínima y asumible afección ambiental. La línea propuesta quedará a 50 m de dicho LIC. La línea eléctrica afecta al Monte de Utilidad Carrascal y Tajadal, al MUP Castelfrío, al MUP “Sierra Alta” perteneciente al Ayuntamiento de Cedrillas y al MUP “Las Naves” perteneciente al Ayuntamiento de El Pobo y el Ámbito de Protección del Crujiente (Vella Pseudocytosus) y dentro del Ámbito de Protección del cangrejo de río (Austropotamobius pallipes).

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:

El municipio de Corbalán cuenta con Proyecto de Delimitación de suelo urbano y El Pobo carece de instrumento de planeamiento, por lo que en ambos casos resultan de aplicación las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial, conforme a lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón. En dichas Normas se consideran usos de utilidad pública o interés social que deban emplazarse en el medio rural conforme al apartado 2.3.1.6 de Condiciones Generales de los usos y en el apartado 2.3.2.3 de usos de utilidad pública o interés social, donde indica los usos que podrán acogerse al procedimiento de autorización especial entre los que están incluidos “J) Los usos de servicios públicos e infraestructuras urbanas cuando hayan de emplazarse necesariamente en suelo no urbanizable”. En cuanto a las condiciones generales para edificios no serán aplicables puesto que no existe edificación.

El instrumento de planeamiento en el municipio de Cedrillas es un Plan General. En este municipio la línea a modificar atravesará Suelo No Urbanizable Genérico, Suelo No Urbanizable Especial ríos y barrancos y Suelo No Urbanizable Especial Carreteras. El PGOU, para el Suelo No Urbanizable Genérico, establece en su artículo 109 entre los usos permitidos en suelo no urbanizable genérico los usos de interés público que deban emplazarse en el medio rural. En el artículo 112 se indica que los usos de interés públicos serán los establecidos en el artículo 24 de la LUA (referencia a la derogada ley 3/99 que hace referencia general a las construcciones e instalaciones que quepa considerar de interés público) y también en este artículo se establecen las condiciones aplicables a las edificaciones. Para el Suelo No Urbanizable Especial ríos y barrancos y Suelo No Urbanizable Especial Carreteras, se hace referencia a la legislación sectorial.

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

Se considera que parte del suelo donde se ubica la instalación como Suelo No Urbanizable Especial conforme a lo dispuesto en los artículos 18 y 16, ya que parte de la línea de evacuación, lo hace por Monte de Utilidad Pública, considerado suelo no urbanizable especial por la Ley de Montes. El resto de las instalaciones se localiza en 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.”

Resulta de aplicación lo dispuesto en el 35.2 que establece:

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

Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón. Proyecto sometido al procedimiento de evaluación impacto ambiental simplificada, establecido en el artículo 23,1.

Real Decreto 849/86, de 11 de abril, por el que se aprueba el reglamento del dominio público hidráulico. En el que se regulan las zonas de policía y las zonas de servidumbre. Se indica en el artículo 9 que en la zona de policía de 100 metros de anchura medidos horizontalmente a partir del cauce, a ejecución de cualquier obra o trabajo en la zona de policía de cauces precisará autorización administrativa previa del Organismo de cuenca.

Ley 8/1998, de 17 de diciembre, de Carreteras de Aragón, ya que la línea cruza las carreteras TE-V-8001. Debiendo informar la Administración que sea titular de la vía.

En lo que respecta al municipio de Corbalán de acuerdo con lo expuesto por los representantes de Patrimonio Cultural en el Consejo Provincial de Urbanismo y en previsión de la aparición de restos paleontológicos, se deberán realizar previamente prospecciones arqueológicas que permitan valorar la existencia de yacimientos en los terrenos afectados por este proyecto, quedando el mismo condicionado a la resolución que se emita desde la Dirección General de Cultura y Patrimonio sobre los resultados paleontológicos presentados.

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 y Suelo No Urbanizable Especial en los municipios de El Pobo y Corbalán, en dichos municipios resultan de aplicación las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial. Dichas Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial, permiten determinadas actuaciones en este tipo de suelo, la actuación propuesta que consiste en la reforma de una línea eléctrica de media tensión de 20 kV se encuentra entre los usos permitidos por las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial.

En el municipio de Cedrillas, conforme su PGOU, la línea eléctrica discurre por el Suelo No Urbanizable Genérico, Suelo No Urbanizable Especial ríos y barrancos y Suelo No Urbanizable Especial Carreteras. La línea eléctrica se encuentra e entre los usos permitidos por el PGOU.

Respecto a las condiciones particulares de la edificación establecidas por las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial y por el PGOU de Cedrillas, no resultan de aplicación dado que no consta en el proyecto que vaya a realizarse ningún tipo de edificación.

Por otro lado la actuación propuesta debería obtener el informe de la Confederación Hidrográfica del Júcar por las posibles afecciones en la zona de de policía, conforme al Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por el Real Decreto 849/1986. También, deberá emitir Informe del titular de la vía afectada, conforme a la Ley 8/1998, de 17 de diciembre, de Carreteras de Aragón y se deberán realizar previamente prospecciones arqueológicas que permitan valorar la existencia de yacimientos en los terrenos afectados por este proyecto, quedando el mismo condicionado a la resolución que se emita desde la Dirección General de Cultura y Patrimonio sobre los resultados paleontológicos presentados.

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

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

PRIMERO.- Informar FAVORABLEMENTE el aspecto urbanístico para la REFORMA TECNOLÓGICA Y ACONDICIONAMIENTO MEDIOAMBIENTAL DE LA LÍNEA AÉREA DE MEDIA TENSIÓN 20 KV CORBALÁN, EN LOS TÉRMINOS MUNICIPALES DE CORBALÁN, CEDRILLAS Y EL POBO condicionado a lo dispuesto en este acuerdo.

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.

15.- CRETAS.- INFORME A LA CONSULTA INAGA EN EL EXPEDIENTE PARA LA REHABILITACIÓN Y AMPLIACIÓN DE MASÍA PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR, EN EL POLIGONO 12, PARCELA 11, DE ACUERDO CON LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 37 DE LA LEY 11/2014, DE 4 DE DICIEMBRE, DE PREVENCIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL DE ARAGÓN. PROMOTOR: ELENA ROS Y JORDI PUIG (C.P.U. 2018/ 111).

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro de la Subdirección de Urbanismo de Teruel en fecha el 18 de julio de 2018.

SEGUNDO.- Objeto y descripción técnica de la instalación

Se trata de la rehabilitación y ampliación de una pequeña edificación rural tradicional para destinar a vivienda unifamiliar aislada. Dicha edificación está situada en la parcela 11 polígono 12, que cuenta con una superficie de 16.961 m².

Se propone recuperar el edificio existente, el cual esta dividido en dos partes, una de ellas conserva la cubierta de teja árabe y la otra sólo conserva los muros perimetrales, los restos del antiguo tejado se aprecian en el suelo. Según se indica en la memoria, se trataba de una pequeña caseta y un corral cubierto. El tejado y uno de los muros del corral, por falta de mantenimiento, colapsaron.

Para mantener la estética tradicional del inmueble se recuperará la teja vieja en buen estado para su colocación en la cubierta tras rehacer su estructura con vigas de madera. Los muros perimetrales de fábrica de mampostería de piedra arenisca se rejuntarán con mortero de cal y arena, tanto en el interior como en el exterior. La zona ampliada también se planta con muros de carga perimetrales, aunque se diferenciará de la preexistencia en los acabados, ya que se terminará con un enfoscado de mortero de cal hidráulica natural. Todo el conjunto va rematado con una cubierta inclinada de teja árabe vieja.

El edificio constará de planta baja, la superficie construida de la edificación existente es de 49,44 m², la superficie construida de la parte ampliada es de 41,62 m², siendo la superficie construida total de 91,06 m².

Los servicios para la vivienda:

- El suministro eléctrico se generará mediante captadores solares.
- Para calefactor la vivienda se instalará una caldera de biomasa (leña) y para general el agua caliente sanitaria se colocará un calentador de gas butano.
- El suministro de agua se realizará a partir de los depósitos de la red municipal de Valderrobres, situados en las proximidades, llenándose un depósito de acumulación de aguas de 1.000 ltrs.
- Las aguas residuales se tratarán a través de una fosa séptica con un decantador-digestor y filtro biológico con zanjas de infiltración en el terreno y deposito estanco de 2.000 l de capacidad.

El acceso rodado se realizará a través de un camino vecinal y se prevé un camino privado que se acondicionará.

Visita: El 9 de agosto de 2018, se realizó una visita al emplazamiento, y se observó que actualmente en el lugar donde se pretende rehabilitar y ampliar una edificación rural tradicional para vivienda unifamiliar, actualmente existe dicha edificación, siendo su estado de conservación el indicado en la documentación técnica objeto de informe.

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 Cretas dispone de unas Normas Subsidiarias Municipales, que clasifican el suelo donde se ubica la actuación como Suelo No Urbanizable Genérico con la calificación de rural seco (clave SNU-G/RS). Según el apartado 5.B.2 en Suelo No Urbanizable Genérico se permiten las obras de renovación de edificios rurales tradicionales. En el apartado 8 se regula el tratamiento de masías y edificios rurales antiguos, siendo este apartado 8 idéntico al artículo 20 de la Directrices Parciales de Ordenación Territorial del Matarraña, 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 edificatorio inicial, excepto cuando la rehabilitación se destine a vivienda familiar o turismo rural, la parcela supere los 10.000 m² y la superficie construida sea inferior a 200 m². En este supuesto, se podrá alcanzar la superficie permitida para las viviendas familiares aisladas, aplicando la fórmula prevista en el punto 3 del artículo 19.

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

En el apartado 2.3.1.7 de dichas Normas provinciales establece que "a) Mantendrán con carácter general un retranqueo de 10 m... Cuando se trate de obras de reforma o ampliación de usos existentes... podrán mantenerse las distancias a linderos existentes..." y "f) En el caso de edificios tradicionales rurales (masías, molinos, etc.) se podrán mantener su volumen edificado actual y ampliarse hasta un 100% de la superficie ya construida siempre que se rehabilite la construcción inicial. No se fija parcela mínima."

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

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

c) Obras de rehabilitación de construcciones en aldeas, barrios o pueblos deshabitados, así como de bordas, torres u otros edificios rurales tradicionalmente asociados a explotaciones agrarias o al medio rural, siempre que

se mantengan las características tipológicas externas tradicionales propias de tales construcciones y su adaptación al paisaje.

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

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

Además, el apartado 2 del artículo 35 establece que:

“No se someterán al procedimiento de autorización especial en suelo no urbanizable regulado en este artículo las construcciones e instalaciones que deban someterse al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental o de autorización ambiental integrada conforme a la normativa sectorial correspondiente. En estos supuestos, el órgano ambiental consultará al Consejo Provincial de Urbanismo competente siendo su informe vinculante en cuanto a las afecciones supralocales del uso o actividad 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 requerirse resolución al Gobierno de Aragón.”

Directrices Parciales de Ordenación Territorial de la Comarca del Matarraña (Decreto 205/2008 de 21 de octubre), siendo de aplicación en este caso el artículo 20 establece la regulación para la Rehabilitación de masías y Construcciones antiguas, transcrito este artículo en las Normas Subsidiarias Municipales de Cretas, ya citado anteriormente.

Por otra parte, de conformidad con la 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. Se deberá obtener el Informe del Servicio de Seguridad y Protección Civil de la Dirección General de Justicia e Interior, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 30/2002, de 17 de diciembre, de Protección Civil y Atención de Emergencias de Aragón.

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

Atendiendo a los supuestos de autorización en Suelo No Urbanizable Genérico regulados en el Decreto-Legislativo 1/2014, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, la actuación pretendida podría encajar en los supuestos del artículo 35 c) del Decreto-Legislativo 1/2014, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón dentro de las obras de rehabilitación de otros edificios rurales asociados al medio rural, las Normas Subsidiarias y Complementarias de la provincia de Teruel permite según el apartado 11.5.7 la reforma de los usos existentes, y las Directrices Parciales de Ordenación del Territorio que permiten las obras de rehabilitación de masías, molinos y otras construcciones.

La actuación propuesta cumpliría las condiciones establecidas en el artículo 20 de las Directrices Parciales del Matarraña, ya que pueden rehabilitarse los edificios rurales tradicionales y con las condiciones particulares establecidas en el apartado 2.3.1.7 de las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial, respecto a retranqueos ya que pueden mantenerse los existentes, no se fija parcela mínima y se podrá mantener el volumen edificado actual y ampliarse hasta un 100%

Por otro lado, la actuación propuesta queda condicionada a que se mantengan las características tipológicas externas tradicional propias de tales construcciones y a su adaptación al paisaje, según el art. 35c) en el caso de obras de rehabilitación de edificios rurales tradicionales y que el porcentaje máximo de incremento de volumen o de superficie edificable no podrá ser superior al 100 % siempre que se rehabilite la construcción inicial.

Además y dado que los terrenos en los que se plantea la actuación estarían incluidos en zonas de alto riesgo forestal, de acuerdo con la Orden DRS/1521/2017, por la que se clasifica el territorio de la Comunidad Autónoma de Aragón en función del riesgo forestal, se deberá obtener informe del Servicio de Seguridad y Protección Civil de la Dirección General de Justicia e Interior, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 30/2002, de 17 de diciembre, de protección civil y atención de emergencias en Aragón.

También, que conforme a las Directrices Parcial del Matarraña, se establece que todo vertido, 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 el aspecto urbanístico para REHABILITACIÓN Y AMPLIACIÓN DE MASIA PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, EN EL POLIGONO 12, PARCELA 11 EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE CRETAS. PROMOTOR: ELENA ROS Y JORDI PUIG, condicionada la actuación propuesta a que se mantengan las características tipológicas externas tradicional propias de tales construcciones y a su adaptación

al paisaje, según el art. 35c) en el caso de obras de rehabilitación de edificios rurales tradicionales y que el porcentaje máximo de incremento de volumen o de superficie edificable no podrá ser superior al 100 % siempre que se rehabilite la construcción inicial.

Además y dado que los terrenos en los que se plantea la actuación estarían incluidos en zonas de alto riesgo forestal, de acuerdo con la Orden DRS/1521/2017, por la que se clasifica el territorio de la Comunidad Autónoma de Aragón en función del riesgo forestal, se deberá obtener informe del Servicio de Seguridad y Protección Civil de la Dirección General de Justicia e Interior, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 30/2002, de 17 de diciembre, de protección civil y atención de emergencias en Aragón.

Del mismo modo y conforme a las Directrices Parciales del Matarraña todo vertido sea a cauce de cualquier naturaleza, en el subsuelo o sobre el terreno, deberá contar con la previa autorización del Organismo de cuenca correspondiente.

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.

16.- CRETAS.- INFORME A LA CONSULTA INAGA EN EL EXPEDIENTE RELATIVO A VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, EN POLIGONO 13, PARCELA 153, DE ACUERDO CON LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 37 DE LA LEY 11/2014, DE 4 DE DICIEMBRE, DE PREVENCIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL DE ARAGÓN. PROMOTOR: GONZALO IRANZO PONS(C.P.U. 2018/ 110).

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro de la Subdirección de Urbanismo de Teruel en fecha el 18 de julio de 2018.

SEGUNDO.- Objeto y descripción técnica de la instalación

Se trata de la construcción de un edificio destinado a vivienda unifamiliar aislada, situado en la parcela 153 del polígono 13 de Cretas. La parcela cuenta con una superficie total de 140.011 m². La parcela en la que se ubica la edificación, consta de una plantación de viñas, una parte boscosa de pinos en la parte más alta y una pequeña zona yerma, en la que se pretende ubicar la edificación.

El edificio constará de planta baja con una superficie construida total de 233 m². Desde el exterior del inmueble se accede al cuarto de instalaciones, en el que habrá una parte para almacenaje de leña, otra para depósito de 1.000 de acumulación de agua de red municipal, la bomba de presión y las baterías de acumulación de energía producida por los paneles fotovoltaicos y una última para albergar el grupo electrógeno auxiliar.

La cubierta de la vivienda se ha planteado en parte, mediante cubierta inclinada, con pendiente del 35% con estructura de madera y rematadas con teja árabe vieja y se plantean dos terrazas planas vegetales.

La estructura es sencilla, con muros transversales de fábrica de piedra de mampostería y forjado con estructura de madera.

Se enterrará un depósito de acumulación de aguas pluviales de 10.000 ltrs.

El suministro eléctrico y el agua caliente sanitaria se generarán mediante captadores solares únicamente fotovoltaicos, como sistema eléctrico auxiliar se dispone un grupo electrógeno de gas en el cuarto de instalaciones.

Como sistema de calefacción se instalará una termoestufa de leña en el salón que alimentará radiadores y como apoyo al agua caliente sanitaria se instalará una caldera de gas de tipo doméstico.

Las aguas residuales se tratarán a través de una estación depuradora compacta de oxidación total o de aeración prolongada.

El acceso rodado se realizará a través de un camino agrícola.

Visita: El 9 de agosto de 2018, se realizó una visita al emplazamiento, y se observó que actualmente en el lugar donde se pretende implantar la vivienda no existen ninguna edificación. El acceso a la parcela se realiza mediante un camino agrícola. Actualmente, desde el emplazamiento existen construcciones muy alejadas que no suponen riesgo de formación de núcleo.

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 Cretas dispone de unas Normas Subsidiarias Municipales, que clasifican el suelo donde se ubica la actuación como Suelo No Urbanizable Genérico como masas arbóreas (clave SNU-G/MA), y otra parte de la parcela como Suelo No Urbanizable Genérico con la calificación de rural seco (clave SNU-G/RS). La vivienda en este caso se situará en Suelo No Urbanizable Genérico Masas Arbóreas (SNU-G/MA)

Las construcciones en este tipo de suelo cumplirán, entre otras, las siguientes disposiciones:

- Tipología acorde con la arquitectura de los parajes en que se sitúen, quedando prohibidas las construcciones con tipologías edificatorias urbanas.

- Parcela mínima: variable según zonas (2,5 ha ó 10 has), en este caso 10 Ha.

- Que no exista la posibilidad de formación de un núcleo de población.

- Altura máxima: 7 m y PB+1. Se permite planta sótano de igual superficie que la planta baja.

- Retranqueo mínimo: respecto a los caminos rurales 10 m con respecto al eje. La distancia mínima de la edificación a linderos y acequias será de 5 m.

- Superficie máxima: 300 m².

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

Los artículos 34 y 35 regulan los usos que podrán autorizarse en suelo no urbanizable genérico.

Según el artículo 35, en suelo no urbanizable genérico podrán autorizarse, en los municipios que no cuenten con plan general, los edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar, con arreglo a los mismos requisitos establecidos en el apartado 2 del artículo anterior, en relación a:

- La no formación de núcleo de población. Se considera que existe la posibilidad de formación de núcleo de población cuando, dentro del área definida por un círculo de 150 m. de radio, con origen en el centro de la edificación proyectada, existan dos o más edificaciones residenciales.

- Que exista una edificación por parcela, que el edificio no rebase 300m² de superficie construida, así como que la parcela tenga, al menos, 10.000m² de superficie y que queden adscritas a la edificación, manteniéndose el uso agrario o vinculado al medio natural de las mismas.

Además, el apartado 2 del artículo 35 establece que:

“No se someterán al procedimiento de autorización especial en suelo no urbanizable regulado en este artículo las construcciones e instalaciones que deban someterse al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental o de autorización ambiental integrada conforme a la normativa sectorial correspondiente. En estos supuestos, el órgano ambiental consultará al Consejo Provincial de Urbanismo competente siendo su informe vinculante en cuanto a las afecciones supralocales del uso o actividad 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 requerirse resolución al Gobierno de Aragón.”

Directrices Parciales de Ordenación Territorial de la Comarca del Matarraña (Decreto 205/2008 de 21 de octubre), siendo de aplicación en este caso los artículos 17 y 19 de las mismas.

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

- Se prohíbe expresamente la teja de cemento negra, las cubiertas planas, el fibrocemento gris visto, el bloque de hormigón gris visto y las fachadas inacabadas.

- La vivienda podrá alcanzar una superficie máxima de 200m² construidos, aunque ésta podrá aumentar con la superficie de parcela y con la limitación de no sobrepasar nunca los 300m².

- La altura máxima de fachada será de 7 m y la altura máxima visible de 10 m y pendientes de cubierta entre 30% y 40%.

Por otra parte, de conformidad con la 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. Se deberá obtener el Informe del Servicio de Seguridad y Protección Civil de la Dirección General de Justicia e Interior, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 30/2002, de 17 de diciembre, de Protección Civil y Atención de Emergencias de Aragón.

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

Atendiendo a los supuestos de autorización en Suelo No Urbanizable Genérico regulados en el Decreto-Legislativo 1/2014, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, la actuación pretendida podría encajar en los supuestos del artículo 35.1.b) vivienda unifamiliar aislada en municipios que no cuenten con plan general, siendo aplicables las condiciones de dicho texto legal.

El edificio cumpliría las condiciones urbanísticas para el uso de vivienda unifamiliar aislada, establecidas en las Normas Subsidiarias de Cretas, el Decreto Legislativo 1/2014, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, así como las Directrices Parciales de Ordenación Territorial de la Comarca del Matarraña, en relación a:

- La no formación de núcleo de población.

- No rebasa los 300 m² de superficie construida.

- Parcela mínima de 100.000 m².

- La altura máxima de fachada de 7 m y altura máxima visible de 10 m.

- Retranqueo mínimo: respecto a los caminos rurales 10 m con respecto al eje, y a linderos y acequias de 5 m.

No obstante, debe tenerse en cuenta, que parte de las cubiertas propuestas son planas vegetales y estas no cumpliría lo establecido en las Normas Subsidiarias de Cretas y las Directrices Parciales de Ordenación Territorial del Matarraña, en las que se establece que las cubiertas deben tener una pendiente entre 30% y 40%, no permitiéndose las cubiertas planas.

Del mismo modo se recuerda que la Vivienda Unifamiliar Aislada solicitada debe quedar adscrita necesariamente a la parcela sin que se permita una divisibilidad posterior de la referida parcela conforme a lo dispuesto en el artículo 36.1 a) del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

Además y conforme a las Directrices Parcial del Matarraña, se establece que todo vertido, sea a cauce de cualquier naturaleza, en el subsuelo o sobre el terreno, deberá contar con la previa autorización del Organismo de cuenca correspondiente.

Por último y dado que la actuación se encuentra en zona de alto riesgo forestal, de acuerdo con la Orden DRS/1521/2017, por lo que se clasifica el territorio de la Comunidad Autónoma de Aragón en función del riesgo forestal, se deberá obtener el informa de Servicio de Seguridad y Protección Civil de la Dirección General de Justicia e Interior, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 30/2002, de protección civil y atención de emergencias en Aragón.

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

PRIMERO.- Informar FAVORABLEMENTE el aspecto urbanístico para VIVIENDA UNIFAMILIAR, EN EL POLIGONO 13, PARCELA 153 EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE CRETAS. PROMOTOR: GONZALO IRANZO, condicionado al cumplimiento de lo establecido en las Normas Subsidiarias de Cretas y las Directrices Parciales de Ordenación Territorial del Matarraña, que recogen que las cubiertas deben tener una pendiente entre 30% y 40%, no permitiéndose las cubiertas planas.

Del mismo modo se recuerda que la Vivienda Unifamiliar Aislada solicitada debe quedar adscrita necesariamente a la parcela sin que se permita una divisibilidad posterior de la referida parcela conforme a lo dispuesto en el artículo 36.1 a) del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

Además y conforme a los dispuesto en las Directrices Parcial del Matarraña, se establece que todo vertido, sea a cauce de cualquier naturaleza, en el subsuelo o sobre el terreno, deberá contar con la previa autorización del Organismo de cuenca correspondiente.

Por último y dado que la actuación se encuentra en zona de alto riesgo forestal, de acuerdo con la Orden DRS/1521/2017, por lo que se clasifica el territorio de la Comunidad Autónoma de Aragón en función del riesgo forestal, se deberá obtener el informa de Servicio de Seguridad y Protección Civil de la Dirección General de Justicia e Interior, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 30/2002, de protección civil y atención de emergencias en Aragón.

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.

En este punto interviene el Subdirector de Urbanismo de Teruel haciendo constar la problemática detectada en relación al contenido de las Directrices Parciales de Ordenación del Matarraña y más concretamente a la prohibición expresa de cubierta plana, puesto que se ha detectado que muchas veces los proyectos que se presentan armonizan totalmente con el paisaje pero al presentar cubiertas planas, aunque sean ajardinadas, deben informarse desfavorablemente. Por ello se va a proceder desde la Subdirección a redactar unos criterios interpretativos en relación con este precepto de las Directrices.

17.- LA PUEBLA DE HIJAR - INFORME A LA CONSULTA INAGA EN EL EXPEDIENTE RELATIVO AL PASE A CONCESIÓN DE EXPLOTACIÓN DERIVADA DEL PERMISO DE INVESTIGACIÓN ALFREDO I Nº 6489, DE ACUERDO CON LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 23.1 DE LA LEY 11/2014, DE 4 DE DICIEMBRE, DE PREVENCIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL DE ARAGÓN. PROMOTOR: EXPORTADORA TUROLENSE, S.L. (C.P.U. 2018/ 114).

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro de la Subdirección de Urbanismo de Teruel en fecha el 18 de julio de 2018.

SEGUNDO.- Objeto y descripción técnica de la instalación

Se proyecta la apertura de una explotación de Alabastro (variedad Azaila) para su uso ornamental.

La zona de explotación de la CONCESIÓN MINERA ALFREDO I nº 6489 consta de una única fase de explotación con una superficie aproximada de 23 has.

El sistema de explotación previsto es a cielo abierto, realizando las labores de explotación por banqueo descendente adaptado a los niveles productivos detectados, con laboreo mediante arranque mecánico sobre cada uno de los bancos.

La explotación quedará dividida en fases y cada una de ellas en subfases con una superficie comprendida entre los 10000 y 20000 m² con el objeto de minimizar en lo posible la zona afectada, de forma que con los estériles generados en la apertura de cada una de las fases, podrá concluir la restauración de la fase anterior y parte de la existente en la actualidad.

No se proyecta la instalación de planta de tratamiento en la cantera, puesto que se trasladará directamente el producto extraído a los talleres que dispone el grupo empresarial actualmente.

El acceso desde Zaragoza se realiza por la carretera nacional N-232 (dirección Alcañiz) hasta el KM 174 donde se desvía por un camino durante 2 km llegando a la Val de Azaila zona prevista por la explotación.

La zona está en el área crítica del Cernícalo Primilla.

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 instrumento de planeamiento vigente son las Normas Subsidiarias Municipales, además se encuentra en tramitación un Plan General de Ordenación Urbana que fue aprobado definitivamente de forma parcial por el Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel pero que no ha entrado en vigor puesto que se suspendió su ejecutividad.

Las Normas Subsidiarias de planeamiento de ámbito municipal clasifican el suelo donde se ubica la actividad como no urbanizable genérico, permiten los usos de utilidad pública e interés social.

Asimismo, las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial resultan de aplicación complementaria conforme a lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera del Decreto-Legislativo 1/2014, por el que se aprueba el texto refundido de la ley de urbanismo de Aragón.

En el apartado 2.3.2.3 de dichas Normas se regulan los usos de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, donde se indican los usos que podrán acogerse al procedimiento de autorización especial entre los que se incluyen: "E) Industrias y almacenes en medio rural. Tienen esta consideración las actividades vinculadas al suelo sobre el que se sitúan, tales como las actividades extractivas,"

Igualmente, en el artículo 2.3.2.10 de Protección respecto a actividades extractivas, se establece que la delimitación de cada área extractiva se efectuará con las preceptivas licencias para dicho uso, que se tramitarán con arreglo al art. 44 del Reglamento de Gestión (derogado actualmente y sustituido por el procedimiento del artículo 36 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo), y se condicionarán a la aprobación y ejecución de un Plan de Restauración del espacio natural afectado.....

Con independencia de las competencias que correspondan a otras Administraciones Públicas, corresponde a los Ayuntamientos velar por el cumplimiento de las medidas de protección del paisaje y del medio ambiente y de reposición del suelo afectado a sus condiciones originarias, y, en su caso, por la ejecución de las actuaciones de mejora y recuperación de suelos, que pudieran establecerse en las respectivas licencias.

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

"...No se someterán al procedimiento de autorización especial en suelo no urbanizable regulado en este artículo las construcciones e instalaciones que deban someterse al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental o de autorización ambiental integrada conforme a la normativa sectorial correspondiente. En estos supuestos, el órgano ambiental consultará al Consejo Provincial de Urbanismo competente siendo su informe vinculante en cuanto a las afecciones supralocales del uso o actividad planteados, la justificación del emplazamiento en el medio rural, la posibilidad de formación de núcleo de población, la conveniencia y alcance de la rehabilitación y los parámetros urbanísticos de aplicación. En caso de discrepancias entre el órgano ambiental y el Consejo Provincial de Urbanismo podrá requerir su resolución al Gobierno de Aragón." En consecuencia se procede a la realización de informe urbanístico en este trámite del procedimiento sin 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, donde se permiten los usos de interés público o social, conforme a lo establecido en el artículo 35 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, a las Normas Subsidiarias Municipales en vigor, y complementariamente las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial, artículo 2.3.2.3 que recogen las actividades vinculadas al suelo sobre el que se sitúan, tales como las actividades extractivas, como Usos de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, permitiendo dicho uso.

Respecto a las condiciones particulares de la edificación no resultan de aplicación puesto que no se proyecta ninguna.

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

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

PRIMERO.- Informar FAVORABLEMENTE el aspecto urbanístico para EL PASE A CONCESIÓN DE EXPLOTACIÓN DERIVADA DEL PERMISO DE INVESTIGACIÓN ALFREDO I Nº 6489. EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE LA PUEBLA DE HIJAR. PROMOTOR: EXPORTADORA TUROLENSE S.L. (C.P.U.: 2018/114).

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.

18.- LA PUEBLA DE HIJAR Y JATIEL.- INFORME A LA CONSULTA INAGA EN EL EXPEDIENTE RELATIVO AL PASE A CONCESIÓN DE EXPLOTACIÓN DERIVADA DEL PERMISO DE INVESTIGACIÓN ALFREDO II Nº 6487, DE ACUERDO CON LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 23.1 DE LA LEY 11/2014, DE 4 DE DICIEMBRE, DE PREVENCIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL DE ARAGÓN. PROMOTOR: EXPORTADORA TUROLENSE, S.L. (C.P.U. 2018/ 115).

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro de la Subdirección de Urbanismo de Teruel en fecha el 18 de julio de 2018.

SEGUNDO.- Objeto y descripción técnica de la instalación

Se proyecta la apertura de una explotación de Alabastro (variedad Azaila) para su uso ornamental.

La zona de explotación de la CONCESIÓN MINERA ALFREDO II nº 6487 se ubica en los términos municipales de La Puebla de Híjar y Jatiel, y consta de TRES fases de explotación con una superficie aproximada de 66 has.

Se plantea explotar el yacimiento en fases de superficies aproximadas: fase 1 de 23 has, fase 2 de 13 has y fase 3 de 18 has, dejando en la zona norte un margen de posible explotación en base a la calidad del mineral en profundidad. El sistemas de fases será independientemente uno del otro de tal forma que no exista transferencia de estériles entre fases.

El sistema de explotación previsto es a cielo abierto, realizando las labores de explotación por banqueo descendente adaptado a los niveles productivos detectados, con laboreo mediante arranque mecánico sobre cada uno de los bancos.

La explotación quedará dividida en fases y cada una de ellas en subfases con una superficie comprendida entre los 10000 y 20000 m2 con el objeto de minimizar en lo posible la zona afectada, de forma que con los estériles generados en la apertura de cada una de las fases, podrá concluir la restauración de la fase anterior y parte de la existente en la actualidad.

No se proyecta la instalación de planta de tratamiento en la cantera, puesto que se trasladará directamente el producto extraído a los talleres que dispone el grupo empresarial actualmente.

El acceso desde Zaragoza se realiza por la carretera nacional N-232 (dirección Alcañiz) hasta el municipio de Azaila. A la salida de Azaila se toma la carretera Autonómica A-1404 hasta el km 3.800, cogiendo el camino que sale a la derecha y sin dejarlo durante 3 km se llega a la zona prevista para la explotación.

Según la Memoria Ambiental aportada, existen zonas en la fase 2 y 3 que afectarían a Montes de Utilidad Pública, por lo que se procederá a tramitar la autorización de ocupación ante el órgano gestor (INAGA).

La zona está en el área crítica del Cernícalo Primilla.

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 instrumento de planeamiento vigente en la Puebla de Híjar son las Normas Subsidiarias Municipales, además se encuentra en tramitación un Plan General de Ordenación Urbana que fue aprobado definitivamente de forma parcial por el Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel pero que no ha entrado en vigor puesto que se suspendió su ejecutividad.

Las Normas Subsidiarias de planeamiento de ámbito municipal, así como el Plan General en tramitación, clasifican el suelo donde se ubica la actividad como no urbanizable genérico, y permiten los usos de utilidad pública e interés social.

Asimismo, Jatiel dispone de Proyecto de Delimitación Urbana, siendo de aplicación en este caso el régimen general del suelo no urbanizable regulado en las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial

En el apartado 2.3.2.3 de dichas Normas se regulan los usos de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, donde se indican los usos que podrán acogerse al procedimiento de autorización especial entre los que se incluyen: "E) Industrias y almacenes en medio rural. Tienen esta consideración las actividades vinculadas al suelo sobre el que se sitúan, tales como las actividades extractivas,"

Igualmente, en el artículo 2.3.2.10 de Protección respecto a actividades extractivas, se establece que la delimitación de cada área extractiva se efectuará con las preceptivas licencias para dicho uso, que se tramitarán con arreglo al art. 44 del Reglamento de Gestión (derogado actualmente y sustituido por el procedimiento del artículo 36 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo), y se condicionarán a la aprobación y ejecución de un Plan de Restauración del espacio natural afectado.....

Con independencia de las competencias que correspondan a otras Administraciones Públicas, corresponde a los Ayuntamientos velar por el cumplimiento de las medidas de protección del paisaje y del medio ambiente y de reposición del suelo afectado a sus condiciones originarias, y, en su caso, por la ejecución de las actuaciones de mejora y recuperación de suelos, que pudieran establecerse en las respectivas licencias.

Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón. Resulta de aplicación el artículo 35.2 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 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, donde se permiten los usos de interés público o social, conforme a lo establecido en el artículo 35 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, a las Normas Subsidiarias Municipales de La Puebla de Híjar, en vigor, y complementariamente las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial, artículo 2.3.2.3, que recogen las actividades extractivas, vinculadas al suelo sobre el que se sitúan, como Usos de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, permitiendo dicho uso.

No obstante, se deberá obtener autorización del el órgano gestor (INAGA), para la ocupación de Monte de Utilidad Pública, por estar afectado por parte de la explotación en las fases 2 y 3.

Respecto a las condiciones particulares de la edificación no resultan de aplicación puesto que no se proyecta ninguna.

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

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

PRIMERO.- Informar FAVORABLEMENTE el aspecto urbanístico para EL PASE A CONCESIÓN DE EXPLOTACIÓN DERIVADA DEL PERMISO DE INVESTIGACIÓN ALFREDO I Nº 6489. EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE LA PUEBLA DE HIJAR. PROMOTOR: EXPORTADORA TUROLENSE S.L. (C.P.U.: 2018/114), debiéndose obtener autorización del el órgano gestor (INAGA), para la ocupación de Monte de Utilidad Pública, por estar afectado por parte de la explotación en las fases 2 y 3.

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.

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, 25-9-2018 La Secretaria del Consejo: Ruth Cárdenas Carpi.