

DIPUTACIÓN GENERAL DE ARAGÓN

Núm. 2020-0975

DEPARTAMENTO DE VERTEBRACIÓN DEL TERRITORIO, MOVILIDAD Y VIVIENDA

Acuerdos del Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, adoptados en sesión celebrada el día 25 de febrero de 2020.

El Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, en sesión celebrada el día 25-2-2020, adoptó los siguientes acuerdos:

I. Aprobar el Acta de la sesión celebrada el día 28-1-2020.

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

1.- ARENS DE LLEDÓ.- APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN Nº 1 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA . (C.P.U. 2019/143)

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La presente Modificación tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón el 30 de enero de 2020, admitiéndose a trámite.

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; el Decreto de 5 de Agosto de 2019 del Presidente del Gobierno de Aragón, por el que se modifica la organización de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón y el Decreto 93/2019, de 8 de Agosto del Gobierno de Aragón por el que se desarrolla la estructura orgánica básica de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón; 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 ordenación vigente en la localidad de Arens de Lledó es un Plan General de Ordenación Urbana que se obtuvo al amparo de la Ley 5/1999 mediante el procedimiento de Homologación del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano. Su homologación fue acordada por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio en fecha 29 de noviembre de 2006, no habiéndose tramitado ninguna modificación hasta este momento.

SEGUNDO.- Este expediente se tramita en el Consejo Provincial de Urbanismo a instancia del Ayuntamiento de Arens de Lledó 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 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.

El expediente fue aprobado inicialmente por acuerdo plenario del Ayuntamiento en fecha 2 de julio de 2019. La aprobación fue publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Teruel nº 142 de fecha 29 de julio de 2019. La Secretaria del Ayuntamiento emite certificado el 19 de diciembre de 2019, en el que se acredita que no se han formulado alegaciones a la aprobación inicial durante el periodo de información pública.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 12 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección ambiental de Aragón consta en el expediente la resolución de Instituto Aragonés de Gestión Ambiental de fecha 3 de enero de 2019, de no someter la modificación al Procedimiento de Evaluación ambiental estratégica ordinaria por los siguientes motivos:

“-Reducido alcance de la modificación, en un entorno urbano, en el que sólo se prevé la reclasificación de 675 m2 para adaptar el planeamiento actual a la realidad física y regularizar los edificios ya construidos en dichas parcelas.

“-Escasa repercusión sobre los valores naturales del término municipal y su compatibilidad con el plan de recuperación de águila azor perdicera.”

No obstante en la resolución se incorporan una serie de medidas ambientales a tener en cuenta.

No se aporta en el expediente municipal ningún informe sectorial, a pesar de encontrarse la modificación en las inmediaciones de un barranco, el Val de Cretas.

TERCERO.- La documentación técnica presentada por el Ayuntamiento de Arens de Lledó consta de dos ejemplares en papel de la modificación, firmado por el Arquitecto Emilio Dobato Liédana en enero de 2017, sin

visar por su colegio profesional y sin diligenciar como documento aprobado inicialmente por la Secretaría del Ayuntamiento. Se adjunta también un único CD con la documentación en formato digital.

El ejemplar de la modificación contiene los siguientes apartados y anejos:

- 1.- Antecedentes
- 2.- Objeto de la modificación.
- 3.- Justificación de la Modificación.
- 4.- Ficha de Datos generales del Planeamiento
- 5.- Documentación Gráfica
Planos de Información
Zonas Afectadas
Suelo Urbano y Zonificación
Clasificación del Suelo
Planos de Ordenación
Suelo Urbano y Zonificación
Clasificación del Suelo
- 6.- Análisis Preliminar de Incidencia Ambiental

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 del citado Texto Refundido, con las particularidades que se citan, concretando que el Consejo Provincial de Urbanismo, previos los trámites que procedan, adoptará el Acuerdo de Aprobación definitiva en el plazo de tres meses.

QUINTO.- La Modificación nº 1 del Plan General de Ordenación Urbana de Arens de Lledó tiene por objeto tres submodificaciones:

La ampliación de suelo urbano al sur de una manzana ubicada al sureste del casco urbano.

Definir las alineaciones de esta manzana ampliada.

Definir una nueva ordenanza que regirá esta misma zona.

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

En el artículo 84 de dicho Texto legal regula la figura de la Revisión, quedando definida la Modificación por exclusión. En su apartado 2 dispone que. "Tendrá la consideración de revisión del Plan General de Ordenación Urbana cualquier alteración del mismo que afecte sustancialmente a la ordenación estructural. Se considerarán afecciones sustanciales las que comporten alteraciones relevantes de la ordenación estructural en función de factores objetivos tales como la superficie, los aprovechamientos o la población afectada, 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 deberán 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 aplicable para la aprobación de los correspondientes planes salvo en el caso de los Planes Generales cuyas modificaciones tendrán unas particularidades y que 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.- El objeto de esta modificación es introducir tres submodificaciones que suponen: una ampliación de suelo urbano, la definición de nuevas alineaciones y la definición de una nueva ordenanza que será aplicable en el ámbito objeto de la modificación.

- 1.- Ampliación de Suelo Urbano, cambio de clasificación.

Según se justifica en la memoria de la modificación, la actual clasificación del Suelo Urbano del PGOU, deja fuera de ordenación una vivienda unifamiliar y un edificio destinado a bodega vinícola. La modificación amplía 675 m2 el suelo urbano, en unos terrenos que actualmente se encuentran clasificados como Suelo No Urbanizable.

- 2.- Determinación de alineaciones

El Plan General de Ordenación Urbana no define alineaciones ni rasantes en esta zona, previendo únicamente una bolsa de terreno con acceso únicamente desde la Avenida Cataluña. La presente modificación define unas nuevas alineaciones, ajustándose, según justifica el técnico redactor, a los viales actualmente urbanizados que dotan de servicios a varias parcelas.

3.- Creación de una nueva ordenanza que regulará el ámbito de la modificación.

Se incluye en esta nueva modificación una nueva ordenanza, la ordenanza C1 "ENSANCHE EXTENSIVO"

Definición:

Comprende la zona de ensanche situada al Sur del Casco Antiguo.

Condiciones de volumen:

a.- Tipo de edificación: aislada, agrupada o pareada

b.- alineaciones y rasantes: las que se señalan en la documentación gráfica correspondiente.

c.- parcela mínima: 400 m2 permitiéndose para su cómputo con discontinuidad física pero registralmente unitarias.

c -1.- retranqueos: permitidos pero no obligatorios. Debiéndose tratar como fachadas las medianerías que queden vistas.

d.- altura máxima: dos plantas

e.- aprovechamiento: 0.5 m2/m2

Condiciones de uso:

a.- Vivienda: residencial unifamiliar

b.- Comercio, almacenes y oficinas en situación 1 y situación 2

c.- Industria: permitidas las categorías 1ª y 2ª, si bien en la categoría 2ª, solamente las calificadas como molestas y o nocivas (no las insalubres ni las peligrosas) y con las medidas correctoras oportunas de acuerdo con la normativa vigente.

d.- público o semipúblico: permitidos en todas sus categorías

Condiciones estéticas:

Las edificaciones deberán ajustarse a la normativa general y en todo caso tener en cuenta la conservación del entorno.

Las cubiertas serán inclinadas y o planas.

Para las cubiertas inclinadas serán de teja pardo-rojiza y o chapa metálica color rojo y la pendiente no podrá superar el 33%.

Se prohíben las cubiertas de pizarra.

OCTAVO.--VALORACIÓN DE LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN.

1.- Sobre la Tramitación.

Analizado el expediente de la modificación aislada nº 1 del Plan General de Ordenación Urbana de Arens de Lledó, se considera correcta la tramitación realizada, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 85 y 57 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, ya que las alteraciones introducidas no se consideran suficientemente relevantes desde el punto de vista de la ordenación estructural establecida en el Plan General, ni se alteran los sistemas generales de forma relevante.

Uno de los objetos de la modificación se incluye en los supuestos definidos en el artículo 12 de la Ley 11/2014, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, por lo que el Ayuntamiento ha solicitado pronunciamiento del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental sobre su sometimiento al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica conforme a la citada Ley.

Sin embargo, estos terrenos se encuentran en la zona de afección del barranco Val de Cretas por lo que, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 25.4 del Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas, se hace necesaria la emisión de informe de la Confederación Hidrográfica del Ebro sobre la viabilidad de esta modificación.

2.- Sobre la documentación.

Con respecto al cumplimiento de las determinaciones establecidas en el artículo 85.1.b), no se puede considerar que el contenido de la modificación se ha definido con un grado de precisión similar al del Plan General vigente, ya que los planos que se presentan de estado actual y modificado, aunque sí que se presentan completos, son de un formato muy inferior a los contenidos en el PGOU y no se ajustan a ninguna escala. Por tanto, los planos del documento que se vaya a diligenciar de Aprobación Definitiva se presentarán a escala 1/1000, escala con la que cuentan los planos del PGOU. Además, la modificación deberá contener un anexo, que al menos incluya las normas particulares de las ordenanzas de la edificación en su estado actual y en su estado modificado, no siendo suficiente con el contenido que se aporta en el apartado 3. "Justificación de la Modificación".

Con respecto al cumplimiento de lo previsto en el Decreto 78/2017, de 23 de mayo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento (NOTEPA), tal y como establece su artículo 43, se aporta la documentación en formato digital y de forma individual, la ficha de datos generales del anexo V donde quede reflejada las superficies de las distintas clasificaciones que en este documento se ven modificadas. Esta ficha deberá refundirse con el resto de la documentación presentada y además presentarse en formato digital. Además, la NOTEPA exige que los archivos digitales se presenten en formato editable y no editable y en este

caso únicamente se presentan los archivos en pdf. Por tanto, deberá presentarse un nuevo CD con la información completa.

Además, se ha detectado que en el punto 2.3 de la modificación y en el punto 3.3, se habla de un cambio de clasificación, que es incorrecto, puesto que únicamente se trata de un cambio en la ordenanza aplicable. Estos puntos deberán corregirse.

3.- Sobre el contenido.

- Ampliación de Suelo Urbano, cambio de clasificación.

Se amplía una zona de Suelo Urbano de 675 m², con el fin de incluir en esta categoría de suelo parte de una vivienda unifamiliar que se encuentra en construcción y una nave anexa a ella destinada a almacén vinícola. A falta del preceptivo informe de la Confederación Hidrográfica del Ebro, urbanísticamente, se considera que su inclusión es correcta puesto que ambas edificaciones, cuentan con los servicios urbanísticos suficientes para considerarse dentro de esta clasificación de suelo. Además, a pesar de que se tiene que observar el artículo 86.1 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, por incrementarse la superficie de Suelo Urbano, en la modificación queda justificado que en cálculos globales, al excluirse terrenos edificables que ahora se destinan a viales, se reduce la edificabilidad. Además, la nueva ordenanza propuesta, aunque sin justificación alguna ni estimación de sus efectos sobre las edificaciones existentes, también reduce la edificabilidad pasando de 0,7 m²/m² a 0,5 m²/m². No obstante, cabe recordar al Ayuntamiento que deberá hacerse constar en el expediente la identidad de todos los propietarios y titulares de derechos reales afectados por la modificación durante los cinco años anteriores a la aprobación inicial de ésta, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 86.7, mediante copia del registro de la propiedad o certificado catastral en su defecto.

Sin embargo, aunque la ampliación propuesta se puede considerar correcta, se ha comprobado en la visita realizada a la zona, que existen varias edificaciones que se encuentran, a priori, en la misma situación que las que ahora se incluyen en Suelo Urbano. Estas parcelas con sus edificaciones, sin ninguna justificación en el documento, siguen manteniendo su clasificación como Suelo No urbanizable, y cuentan también con acceso peatonal y rodado, así como con acceso a los servicios urbanísticos por los viales que ahora quedan reflejados en las nuevas alineaciones. Nos referimos a la parte restante de la parcela 416 y a la parcela 12, ambas, del polígono 5.

- Determinación de alineaciones

Esta submodificación en realidad refleja viales que ya existen y que se encuentran totalmente urbanizados. Hay que valorar que la superficie total de la manzana, que el Plan General incluía en Suelo Urbano sin fijación de viales, era de casi 7.000 m², por lo que parece más que coherente la determinación de nuevas alineaciones en este ámbito. Sin embargo, se echa de menos que se fije claramente la alineación recayente a la Avenida Cataluña, que el PGOU no marcaba y que en esta modificación tampoco se recoge. Además, el vial urbanizado perpendicular a la Avenida Cataluña que se recoge en esta modificación, no se corresponde con la realidad. Este vial se alarga hasta el final de la parcela 416 del polígono 5, y de nuevo sin ninguna justificación en la memoria que haga entender los criterios elegidos por el Ayuntamiento, como en el caso anterior de la ampliación, únicamente se incluye en suelo urbano y se marcan las alineaciones de parte de esta calle.

También se recomienda al Ayuntamiento que aunque la urbanización ya se ha concluido, se incluyan cotas en los nuevos planos de ordenación que se presenten para ser diligenciados de Aprobación Definitiva.

- Creación de una nueva ordenanza que regulará el ámbito de la modificación.

Actualmente, rige esta zona la Ordenanza C, Ensanche Extensivo, que el PGOU define con los siguientes parámetros:

Definición:

Comprende la zona de ensanche situada al Sur del Casco Antiguo y Oeste de la zona B.

Condiciones de volumen:

a.- Tipo de edificación: aislada, agrupada o pareada

b.- alineaciones y rasantes: las que se señalan en la documentación gráfica correspondiente.

c.- parcela mínima: 250 m²

c-1.- retranqueos: permitidos 1,5 metros a todos los linderos

d.- altura máxima: dos plantas

e.- aprovechamiento: 0,7 m²/m² con una e-1.-ocupación máxima del 60%

Condiciones de uso:

a.- Vivienda: residencial unifamiliar

b.- Comercio, almacenes y oficinas en situación 1, prohibido en situación 2

c.- Industria: prohibido

d.- público o semipúblico: permitidas las categorías 2,3,5,7 y 8, prohibidas las demás.

Condiciones estéticas:

Las edificaciones deberán ajustarse a la normativa general y en todo caso tener en cuenta la conservación del entorno.

Las cubiertas serán inclinadas y o planas.

Para las cubiertas inclinadas serán de teja pardo-rojiza, no autorizándose el tipo mansardas.

La máxima inclinación de la cubierta será del 30%

Se prohíben las cubiertas de pizarra y las fachadas con material de acabado de color blanco.

Condiciones especiales:

Por ser zona de protección ambiental se deberán extremar las medidas de control para garantizar que las edificaciones nuevas no rompan el carácter ambiental del conjunto, prohibiéndose el derribo de cualquier edificio sin previa autorización municipal.

La nueva ordenanza se ha creado, según consta en la justificación del documento, para no dejar fuera de ordenación las edificaciones existentes en la zona sur, algunas incluso erigidas antes que se llevara a cabo el PDSU que posteriormente fue homologado a PGOU. Se observa que alguna de estas edificaciones sí que incumplen la actual ordenanza actual C Ensanche Extensivo, en cuanto a retranqueos y usos industriales. Sin embargo, el resto de modificaciones que se llevan a cabo en la ordenanza no se encuentran justificadas. Es más, alguna de ellas como aumentar la parcela mínima pero permitir la agregación de parcelas aunque no tengan conexión física, no tiene ningún sentido en Suelo Urbano ni está recogida en la legislación vigente tal posibilidad.

Finalmente, la nueva ordenanza C1 "Ensanche Extensivo", se denomina erróneamente, pues se define como de aplicación en la zona Oeste de la zona B, cuando lo será en la zona Sur del casco Antiguo. Y por ende, la ordenanza C "Ensanche Extensivo", actualmente vigente, deberá también modificar su denominación para que tras la modificación sea únicamente aplicable en la zona Oeste del Casco y no en ambas, como ocurre actualmente.

Vista la Propuesta de La Ponencia Técnica El Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel ACORDÓ:

PRIMERO.- SUSPENDER LA APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN Nº 1 del PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ARENS DE LLEDÓ de acuerdo con lo dispuesto en el art. 15.3 del Decreto 129/2014m de 29 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo, ya que no se consideran cumplidos los requisitos documentales, materiales y procedimentales exigidos por el ordenamiento jurídico puesto que no se encuentran justificadas todas las propuestas realizadas y no se incorpora el preceptivo informe de la Confederación Hidrográfica del Ebro por su afección al barranco Val de Cretas.

SEGUNDO.- Notificar el acuerdo al Ayuntamiento de ARENS DE LLEDÓ y al equipo redactor, con ofrecimiento de los recursos procedentes.

2.- FUENTES CLARAS.- MOSTRAR CONFORMIDAD CON EL TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA. (C.P.U. 2015/48).

ANTECEDENTES DE HECHO**PRIMERO.- ANTECEDENTES.****1.1.- ACUERDO DEL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE 30 DE JULIO DE 2015**

"**PRIMERO.- APROBAR DEFINITIVAMENTE DE FORMA PARCIAL EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA PARA PEQUEÑO MUNICIPIO DE FUENTES CLARAS**, de conformidad con lo establecido en los artículos 49 y 50 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, pueden considerarse cumplidos los requisitos procedimentales, competenciales, documentales y materiales establecidos en el ordenamiento jurídico vigente, una vez sean subsanados los reparos formulados en el presente informe, las siguientes clases y categorías de suelo y ámbitos territoriales:

1.-El suelo urbano consolidado excepto:

- La ampliación de los terrenos situados en la Zona 1.- Barrio del Santo atendiendo al informe de la CHE que prescribe la elaboración de un estudio de inundabilidad de la Rambla Carramolina en el que se delimite el dominio público hidráulico estimado y la zona de flujo preferente

-Las ampliaciones en la Zona 2.- Norte de Fuentes Claras junto a la Unidad de Ejecución nº 3, puesto que no se reúnen los requisitos para su inclusión como suelo urbano consolidado conforme a lo dispuesto en el art. 12 de la Ley 3/2009.

- Las manzanas colindantes con la Unidad de Ejecución nº 3 hasta la franja edificable que discurre paralela a la travesía de acceso a la población por no reunir los requisitos para su inclusión como suelo urbano consolidado de acuerdo con lo dispuesto en el art. 12 de la Ley 3/2009.

-Las zonas calificadas como espacios libres privados (excepto la situada más al oeste) debiendo estudiarse otras posibilidades de integración urbanística de estas zonas.

-Los terrenos colindantes con la zona verde de nueva creación al sur del camino que conduce a la N-234 puesto que no reúnen los requisitos para su inclusión como suelo urbano consolidado de acuerdo con lo dispuesto en el art. 12 de la Ley 3/2009.

- Zona Verde de nueva creación puesto que no se cumplen los requisitos para su clasificación como suelo urbano conforme a lo dispuesto en el art. 12 de la Ley 3/2009

2.- El suelo no urbanizable en sus dos categorías genérico y especial con los reparos que aparecen en este acuerdo relativos al suelo no urbanizable genérico.

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

1.-El suelo urbano consolidado correspondiente a:

- La ampliación de los terrenos situados en la Zona 1.- Barrio del Santo Alto atendiendo al informe de la CHE que prescribe que prescribe la elaboración de un estudio de inundabilidad de la Rambla Carrmolina que el que se delimite el dominio público hidráulico estimado y la zona de flujo preferente.

-Las ampliaciones en la Zona 2.- Norte de Fuentes Claras junto a la Unidad de Ejecución nº 3 puesto que no se reúnen los requisitos para su inclusión como suelo urbano conforme a lo dispuesto en el art. 12 de la Ley 3/2009.

- Las manzanas colindantes con la Unidad de Ejecución nº 3 hasta la franja edificable que discurre paralela a la travesía de acceso a la población por no reunir los requisitos para su inclusión como suelo urbano consolidado de acuerdo con lo dispuesto en el art. 12 de la Ley 3/2009.

-Las zonas calificadas como espacios libres privados (excepto la situada más al oeste) debiendo estudiarse otras posibilidades de integración urbanística de estas zonas..

-Los terrenos colindantes con la zona verde de nueva creación al sur del camino que conduce a la N-234 puesto que no reúnen los requisitos para su inclusión como suelo urbano consolidado de acuerdo con lo dispuesto en el art. 12 de la Ley 3/2009.

- Zona Verde de nueva creación puesto que no se cumplen los requisitos para su clasificación como suelo urbano conforme a lo dispuesto en el art. 12 de la Ley 3/2009

2.- En el suelo urbano no consolidado:

- Las Unidades de Ejecución nº 1 y 2.- hasta que justifiquen los elevados parámetros de densidad y edificabilidad propuestos.

- La Unidad de Ejecución nº 3 que deberá ser redefinida con los terrenos colindantes que no reúnen los requisitos para su inclusión como suelo urbano consolidado conforme a lo dispuesto en el art. 12 de la Ley 3/2009.

- La Unidad de Ejecución nº 4 que deberá ser redefinida con los terrenos de huertas colindantes, que no reúnen los requisitos para su inclusión como suelos urbanos consolidados incluyéndose la bolsa de suelo propuesta como espacio libre privado.

TERCERO.- Proceder a la suspensión de la publicación del Texto de las Normas Urbanísticas y Ordenanzas y por lo tanto la entrada en vigor del Plan General hasta que se presente un documento refundido con todas las rectificaciones advertidas todo ello 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."

1.2.- ACUERDO DEL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE 19 DE JUNIO DE 2018

"PRIMERO.- APROBAR DEFINITIVAMENTE DE FORMA PARCIAL el PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA PARA PEQUEÑO MUNICIPIO de FUENTES CLARAS de conformidad con lo establecido en los artículos 49 y 50 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, pueden considerarse cumplidos los requisitos procedimentales, competenciales, documentales y materiales establecidos en el ordenamiento jurídico vigente, una vez sean subsanados los reparos formulados en el presente acuerdo de las siguientes clases y categorías de suelo :

En suelo urbano consolidado:

La clasificación de suelo urbano consolidado prevista en el Barrio del Santo, una vez eliminadas las ampliaciones de suelo urbano que se proponían en la anterior documentación técnica.

En el sur del núcleo urbano, la clasificación propuesta para los terrenos colindantes con el camino del Cementerio por su margen meridional, una vez eliminada la ampliación de suelo que se proponía con un fondo superior a 20 metros desde el borde de dicho camino.

Las zonas calificadas como Espacios Libres Privados.

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

En suelo urbano no consolidado:

Las unidades de ejecución nº 1, 2, 3, 4, 5, 6 y 7, hasta que se justifique detalladamente el cumplimiento de los preceptos establecidos en la Ley 3/2009, de Urbanismo de Aragón, en lo relativo al cumplimiento de las obligaciones de los promotores de actuaciones en suelo urbano no consolidado, de acuerdo con la valoración realizada en el presente informe.

La eliminación de la antigua unidad de ejecución UE-4, ubicada al sur del núcleo de Fuentes Claras, por no justificarse el cumplimiento de todos los requisitos establecidos en la legislación urbanística para la inclusión de sus terrenos en el suelo urbano consolidado.

Deberá presentarse un documento técnico completo, en formato papel y digital, debidamente diligenciado de aprobación inicial y provisional por la Secretaría del Ayuntamiento de Fuentes Claras.

TERCERO.- Proceder a la suspensión de la publicación del Texto de las Normas Urbanísticas y Ordenanzas y por lo tanto la entrada en vigor del Plan General hasta que se presente un documento refundido con todas las rectificaciones advertidas todo ello 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. “

1.3.- ACUERDO DEL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE 6 DE NOVIEMBRE DE 2018

Con fecha 1 de octubre de 2018 tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en Teruel oficio del Ayuntamiento de Fuentes Claras relativo al Plan General de Ordenación Urbana. Se solicitó del Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel el levantamiento en la suspensión de la publicación del texto de Plan General de Ordenación Urbana de Fuentes Claras; en concreto, de la parte de suelo urbano consolidado que fue objeto de aprobación definitiva parcial por el Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel en la sesión de 30 de julio de 2015. De acuerdo con la solicitud efectuada el Consejo Provincial de Urbanismo adoptó en la sesión celebrada el 6 de noviembre de 2018 el siguiente acuerdo:

“PRIMERO.- PROCEDER A LA PUBLICACIÓN DE LA APROBACIÓN DEFINITIVA PARCIAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE FUENTES CLARAS así como del contenido normativo 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, levantándose así la suspensión y procediendo a la entrada en vigor parcial del Plan General de Ordenación Urbana.”

Con fecha 20 de febrero de 2019 se produjo la publicación del contenido normativo del Plan General de Ordenación Urbana de Fuentes Claras, en el Boletín oficial de la Provincia nº 34.

1.4.- ACUERDO DEL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE 24 DE SEPTIEMBRE DE 2019

Con fechas 6 de mayo y 19 de agosto de 2019 tuvieron entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en Teruel oficios del Ayuntamiento de Fuentes Claras, relativos al Plan General de Ordenación Urbana, acompañados en ambos casos de documentación técnica sin diligenciar de aprobación provisional por la Secretaría municipal.

El Consejo Provincial de Urbanismo adoptó en la sesión celebrada el 24 de septiembre de 2019 el siguiente acuerdo:

“PRIMERO.- APROBAR DEFINITIVAMENTE DE FORMA PARCIAL el PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA PARA PEQUEÑO MUNICIPIO de FUENTES CLARAS de conformidad con lo establecido en los artículos 49 y 50 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón al considerarse cumplidos los requisitos procedimentales, competenciales, documentales y materiales establecidos en el ordenamiento jurídico vigente, una vez sean subsanados los reparos formulados en este acuerdo, de las unidades de ejecución nº 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 y 8 del Suelo Urbano no Consolidado.

Deberá presentarse un documento técnico completo, en formato papel y digital, debidamente diligenciado de aprobación inicial y provisional por la Secretaría del Ayuntamiento de Fuentes Claras.

SEGUNDO.- SUSPENDER la publicación parcial del Texto de las Normas Urbanísticas y Ordenanzas en aquellas partes no publicadas en el Boletín Oficial de la Provincia de 20 de febrero de 2019, hasta que se presente el documento refundido diligenciado, todo ello de acuerdo con lo dispuesto en el art. 18.2 del Decreto 129/2014, de 29 de Julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo.

TERCERO- Notificar el acuerdo al Ayuntamiento de FUENTES CLARAS, a los interesados con ofrecimiento de los recursos procedentes, y al redactor para su conocimiento y efectos.”

SEGUNDO .- Con fecha 20 de enero de 2020 se recibió nueva documentación técnica del Ayuntamiento de Fuentes Claras, consistente en dos ejemplares del Plan General en formato papel, con la finalidad de que el Consejo Provincial de Urbanismo muestre su conformidad con dicha documentación y proceda a levantar la suspensión de la publicación de las normas urbanísticas que no lo fueron en el B.O.P. de 20 de febrero de 2019.

La nueva documentación técnica presentada consta un único tomo, fechado en octubre de 2019 y redactado por el Arquitecto D. Tomás Guitarte Gimeno, diligenciada de aprobación inicial y provisional por la Secretaría municipal. No se aporta ningún ejemplar en formato digital editable y no editable, tal como exige la Norma técnica de Planeamiento.

La documentación técnica comprende los siguientes documentos:

Memoria Descriptiva.

Encuadre regional y normativo.

Análisis del territorio.

Características socioeconómicas

Análisis de la estructura urbana.

Análisis del planeamiento anteriormente vigente.

Análisis de movilidad y transporte.

Memoria Justificativa.

Conveniencia y oportunidad.

Modelo territorial. Modelo de evolución urbana y ocupación del territorio. Objetivos y propuestas de ordenación.

Cuadros de superficies.

Anexo nº 1. valoración de la superficie de cesión obligatoria.

Anexo nº 2. Ponderación de los diferentes usos lucrativos.

Planos de Información.

Planos de Ordenación.

Catálogo.

Normas urbanísticas.

Anexo Nº 1a las Normas Urbanísticas: Ficha de datos generales del planeamiento.

Estudio de Sostenibilidad Económica.

Documentación Ambiental, que incluye la Memoria Ambiental.

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.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Este expediente se tramita ante el Consejo Provincial de Urbanismo a instancia del Ayuntamiento de Fuentes Claras, que solicita del Consejo Provincial de Urbanismo que muestre conformidad con el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 88 del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón que establece en el apartado 2, que el documento refundido se presentará ante el órgano que requirió su elaboración debiendo pronunciarse el mismo en el plazo de dos meses desde la presentación del mismo.

SEGUNDO.-El art. 15 del Decreto 129/2014, de 29 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo establece para el caso de presentación de un Texto Refundido dos tipos de acuerdos:

- a) Mostrar conformidad al texto refundido y ordenar la publicación de las Normas Urbanísticas y Ordenanzas
- b) No mostrar conformidad al Texto Refundido

TERCERO.- ANÁLISIS DE LA NUEVA DOCUMENTACIÓN Y VALORACIÓN.

1.- Subsanción de reparos en el acuerdo de septiembre de 2019.

1.1.- Cumplimiento de los requisitos legales en suelo urbano no consolidado.

En el último acuerdo adoptado por el Consejo Provincial de Urbanismo en relación con el Plan General de Fuentes Claras, adoptado en septiembre de 2019, se consideró justificada la exención de las cesiones de suelo destinadas a espacios libres y equipamientos en las ocho unidades de ejecución definidas en esta categoría de suelo. Así mismo, se consideró justificada la valoración económica realizada para obtener la compensación en metálico al Ayuntamiento a cambio de la cesión obligatoria del 10% del aprovechamiento medio de cada unidad de ejecución que corresponde legalmente al municipio en las actuaciones integradas en suelo urbano no consolidado. No obstante, se establecieron en el citado acuerdo los siguientes reparos:

A.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 34 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por RDL 7/2015, de 30 de octubre, las valoraciones realizadas en expedientes de equidistribución estarán referidas a la fecha de iniciación del procedimiento de aprobación del instrumento que las motiva, entendiendo por tal el inicio del expediente de reparcelación, que se produce al aprobar inicialmente el proyecto de reparcelación. Por tanto, la valoración realizada en la documentación presentada tendrá carácter orientativo.

En el Anejo 1 de la Memoria Justificativa se hace referencia al cumplimiento del RDL 7/2015 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana para el cálculo futuro de las valoraciones que permitan obtener la cuantificación económica de la cesión del aprovechamiento medio de cada unidad de ejecución, por lo que se considera tenida en cuenta la observación introducida en el acuerdo del Consejo.

B.- Se deberá revisar el cálculo realizado del valor residual del suelo urbanizado que se refleja en el Anexo 1, pues parece que se haya cometido un error de cálculo que conlleva a la reducción del valor residual del metro cuadrado de suelo.

Se mantienen los resultados obtenidos en la anterior documentación, al no haber detectado ningún error de cálculo en el procedimiento realizado que, en todo caso, es orientativo, como ya se ha indicado en el anterior apartado.

C.- La valoración realizada se corresponde con las unidades de uso residencial, pero no se ha diferenciado el cálculo para la unidad de Ejecución nº 3, de uso industrial, cuestión que deberá corregirse en el texto refundido del Plan General.

Se ha añadido en la nueva documentación una tabla de coeficientes de ponderación entre los diferentes usos, que otorga 1 al uso residencial y terciario y 0,90 al uso industrial, y que se aplicará a la cuota de cesión obtenida para la UE-3.

D.- También deberá reflejarse en las fichas la fijación de plazos de urbanización y edificación para las distintas unidades de ejecución. El anexo de las fichas urbanísticas de las unidades de ejecución debe reflejarse incluido en las Normas Urbanísticas del Plan General.

Se refleja en las fichas de las ocho unidades de ejecución un plazo de urbanización de diez años y un plazo de edificación de 15 años. Así mismo, se ha integrado en el documento de las Normas Urbanísticas el anexo de las fichas de las unidades de ejecución en suelo urbano no consolidado.

E.- En relación con la Unidad de Ejecución nº 4, no resulta aceptable para una actuación urbanística de nueva urbanización el vial definido, con trazado irregular y una reducción de anchura desde 8 y 8,5 metros en sus extremos a 3,70 metros en la zona central. Deberá diseñarse un vial con anchura uniforme comprendida entre 8 y 8,50 metros en todo su recorrido y proceder a las obras de demolición que sean precisas para su urbanización.

Se ha corregido el trazado de los límites del vial previsto en la Unidad de Ejecución nº 4, de modo que la anchura del citado vial en el nuevo diseño ya no presenta el estrechamiento que aparecía en la anterior documentación, estableciendo 8,1 metros en el punto de menor ancho. Se considera correcto el nuevo diseño viario de esta unidad.

2.- Subsanación de reparos en suelo urbano consolidado anteriores acuerdos.

2.1.- Suelo Urbano Consolidado en el Barrio del Santo.

En el acuerdo del Consejo de septiembre de 2019 se manifestó que no se había podido comprobar la clasificación del suelo urbano definitiva en el Barrio del Santo, una vez eliminadas las ampliaciones de suelo urbano que se habían propuesto en la primera documentación del Plan y que fueron descartadas en la segunda documentación presentada, que fue aprobada en junio de 2018. En septiembre de 2019 solamente se presentó una documentación parcial con objeto de aprobar definitivamente aquellas partes del Plan que permanecían en suspenso.

En la nueva documentación técnica, presentada como texto refundido del Plan General, se aprecia en los planos PO-3, PO-3.1 y PO-3.3 que la clasificación del suelo urbano en este ámbito es la que se aprobó definitivamente en el acuerdo de junio de 2018. Se considera subsanado este reparo.

2.2.- Suelo Urbano Consolidado en el Camino del Cementerio.

En el acuerdo del Consejo de septiembre de 2019 se manifestó que no se había podido comprobar la clasificación del suelo urbano propuesta para las zonas colindantes con el Camino del Cementerio por su margen meridional, que fue aprobada definitivamente en el acuerdo adoptado por el Consejo en junio de 2018.

Se observa en el plano PO-3.7 definitivo que se ha reflejado como suelo urbano consolidado la franja de terreno que se aprobó en el acuerdo de junio de 2018, por lo que se considera correcta dicha clasificación, que excluye los terrenos de la primera propuesta situados a más de 20 metros del camino.

2.3.- Suelo Urbano Consolidado en zonas de espacios libres privados.

En el acuerdo del Consejo de septiembre de 2019 se manifestó que no se había podido comprobar tampoco la calificación de los espacios libres privados existentes en el interior de las grandes manzanas del núcleo urbano.

Los planos de ordenación presentados en el texto refundido del Plan General reflejan los espacios libres privados ubicados en el centro y en el sur del núcleo urbano de modo que se aprecia en ellos la reserva de terrenos para ejecutar viales en el futuro, si el Ayuntamiento propone urbanizar estos espacios libres, tal como se acordó por el Consejo Provincial de Urbanismo, por lo que se considera correcta la calificación de estos espacios.

3.- Subsanación de reparos en suelo urbano no consolidado anteriores acuerdos.

En el acuerdo adoptado en septiembre de 2019 se aprobó definitivamente la definición de ocho unidades de ejecución en suelo urbano no consolidado, con los reparos señalados anteriormente y que se han supervisado en el apartado 3.1 de este acuerdo.

Realizada la comprobación general de las fichas de las ocho unidades de ejecución en suelo urbano no consolidado, se considera correcta.

4.- Subsanación de reparos en suelo no urbanizable.

El Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel en su sesión de 19 de junio de 2018 acordó dar por cumplidos los reparos formulados en el anterior acuerdo adoptado en 2015 en esta clase de suelo. No obstante, se indicó que debía repasarse la redacción del contenido normativo del Plan en el suelo no urbanizable, puesto que todavía se hacían referencias tanto al art. 44 del Reglamento de Gestión Urbanística como al Reglamento de Planeamiento Estatal (normativa derogada en nuestra Comunidad Autónoma), sirviendo como ejemplo el contenido de los artículos 5.1.2 y 5.1.6.

En el acuerdo adoptado por el Consejo en septiembre de 2019 se manifestó que no se había podido comprobar estos reparos, al no presentarse un nuevo documento de las normas urbanísticas. En el texto refundido presentado en enero de 2020 sí aparecen las normas urbanísticas del suelo no urbanizable. Se ha comprobado que, en general, se ha actualizado la legislación aplicable a las actuaciones en suelo no urbanizable a la que se encontraba en vigor en el momento de la aprobación inicial del Plan General, es decir, la Ley 3/2009 de Urbanismo y el Decreto 94/2009 que regula las actividades e instalaciones ganaderas. Se consideran subsanados los reparos relativos a esta clase de suelo.

5.- Comprobación del contenido documental.

Finalmente, se ha procedido a la comprobación de los distintos documentos que conforman el Texto Refundido del Plan General Simplificado de Fuentes Claras, con el fin de constatar la inexistencia de contradicciones, que pudieran deberse a la sucesiva presentación de diversas documentaciones que han ido variando sus propuestas y contenidos en el tiempo.

1.- Memoria descriptiva.

Es correcta y completa.

2.- Memoria Justificativa.

Es completa e incluye el Anexo nº 1, en el que se realiza la valoración económica orientativa de la superficie de cesión legal correspondiente al Ayuntamiento en el desarrollo de cada unidad de ejecución ensuelo urbano no consolidado.

Se aportan también los siguientes cuadros de superficies correspondientes a las diferentes clases de suelo establecidas en el término municipal.

3.- Planos.

3.1.- Planos de Información.

Se han presentado de forma completa y comprensible.

3.2.- Planos de Ordenación.

Se ha presentado la colección completa y a escala adecuada. No se observan errores en la clasificación o calificación del suelo urbano y no urbanizable,

4.- Normas Urbanísticas.

En las fichas urbanísticas de las unidades de ejecución se han incluido los plazos de urbanización y edificación (10 y 15 años respectivamente). Y se ha incluido la valoración orientativa de la cesión de aprovechamiento al Ayuntamiento, como se dispuso en el anterior acuerdo del Consejo, de septiembre de 2019. También se ha corregido la definición del vial previsto en la UE-4, como ya se ha mencionado anteriormente.

En el artículo 4.2.10 de las Normas Urbanísticas se ha incluido el apartado 4.2.10.5, en el que se plantea la reserva de terrenos para una futura construcción de viales en algunos de los espacios libres no edificables de propiedad privada que se delimitan, para el caso de que en el futuro se plantee un desarrollo urbanístico de dichos espacios.

En cuanto al suelo urbano no consolidado, la regulación normativa se circunscribe a la inclusión de las fichas urbanísticas de las ocho unidades de ejecución en suelo urbano no consolidado en un anexo normativo, que deberá ser publicado en el Boletín Oficial de la Provincia para su entrada en vigor. En cuanto al resto de las normas urbanísticas, que ya fueron publicadas y entraron en vigor en febrero de 2019, se ha comprobado la nueva documentación y se considera correcta. No obstante, y para evitar que la publicación de las normas urbanísticas quede fraccionada en dos boletines oficiales diferentes, se recomienda publicar en su totalidad las normas urbanísticas que se incorporan en el Texto Refundido del citado Plan.

5.- Catálogo.

Se presenta completo en el documento refundido del Plan General. No obstante, se recomienda que el Ayuntamiento actualice el Catálogo del Plan General con los nuevos yacimientos y elementos arquitectónicos protegidos que se hayan incorporado al Patrimonio Cultural del municipio.

6.- Estudio Económico – Financiero.

Se presenta completo, tal como se comprobó en el acuerdo de junio de 2018.

7.- Documentación Ambiental.

Se presenta la Memoria Ambiental, emitida por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental mediante Resolución de 17 de septiembre de 2014. Así mismo, incorpora el Informe de Sostenibilidad Ambiental que sirvió de base para la resolución adoptada por el órgano ambiental.

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

PRIMERO.- MOSTRAR CONFORMIDAD CON EL DOCUMENTO REFUNDIDO del PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE FUENTES CLARAS y ordenar la publicación del Texto íntegro de las Normas Urbanísticas y Ordenanzas en su totalidad de acuerdo con lo dispuesto en el art. 88.5 del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de Julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

No obstante, deberá remitirse al Consejo Provincial de Urbanismo un ejemplar del texto refundido del Plan general en formato editable y no editable, de conformidad con lo previsto en la Norma Técnica de Planeamiento vigente.

SEGUNDO.- Notificar el acuerdo al Ayuntamiento de FUENTES CLARAS y al equipo redactor, para su conocimiento y efectos.

3.- TERUEL- INFORME FACULTATIVO SOBRE LA MODIFICACIÓN Nº 24 DEL PERI ÁREA 1 “CENTRO HISTORICO”. PROMOTOR: MAKLARI APARTAMENTOS, S.L.U. (CPU-2020 /6).

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La presente Modificación tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón el 24 de enero de 2020.

SEGUNDO.- La documentación presentada por el Ayuntamiento de Teruel consta de la solicitud del Promotor “Maklari Apartamentos SLU”, un informe técnico-jurídico municipal junto con el acuerdo de aprobación inicial por Junta del Gobierno Local de fecha 20 de enero de 2020.

En cuanto a la documentación técnica, se presenta un ejemplar en papel y otro en formato digital no editable de la modificación nº 24 del PERI del Centro Histórico redactada por los arquitectos D. Jesús Querol Blasco y D^a. Laura Querol Galve.

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

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Teruel fue elaborado al amparo de lo establecido en el Real Decreto 1346/1976, de 9 de Abril, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, y fue aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión celebrada el 24-01-1985.

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

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

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

Posteriormente se han aprobado definitivamente, según consta en nuestros archivos, las modificaciones puntuales números 9, 15 y 17, 20 y se está llevando a cabo la tramitación de la modificación nº 23 de este PERI.

SEGUNDO.- Las modificaciones aisladas de las determinaciones de los Planes se encuentran reguladas en el art. 85.2 del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, que remite al procedimiento aplicable para la aprobación de los correspondientes planes. En este caso al tratarse de una modificación de un Plan Especial de iniciativa privada regulado en el art. 64.2 de dicho texto legal, que a su vez y en cuanto al procedimiento de aprobación, remite a lo dispuesto en el art. 57 con las especialidades del art. 60 de este Texto Refundido para los planes de iniciativa no municipal.

En este caso concreto, debe hacerse constar que mediante acuerdo del Consejo de Gobierno de Aragón adoptado el 26 de marzo de 2015, se otorgó al Ayuntamiento de Teruel la homologación en materia urbanística, que permite que la intervención autonómica en la aprobación de planeamiento de desarrollo y modificaciones de planeamiento general de menor entidad tenga carácter facultativo, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 57.4 y 85.3 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón. En este caso la emisión de informe por el Consejo Provincial de Urbanismo será facultativo y no vinculante y consistirá en una declaración técnica y jurídica que forma parte de la actividad de colaboración entre órganos administrativos.

Así el Ayuntamiento ha remitido el expediente a este Consejo a los efectos de la emisión de informe tras la aprobación inicial de la modificación, adoptada por junta de Gobierno Local en sesión ordinaria de fecha 20 de enero de 2020 y previo al sometimiento al trámite de información pública de la misma. No obstante, se tiene constancia de la publicación de la misma mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia nº 20 de 30 de Enero de 2020.

TERCERO.- Este expediente de modificación puntual plantea la eliminación de la Alineación en Soportal prevista por el PERI en el lado Oeste de la Calle Joaquín Costa, manteniendo las alineaciones de hecho existentes.

CUARTO.- La justificación legal de la Modificación se fundamenta en lo dispuesto art. 85.2 del Decreto- Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, que remite al procedimiento aplicable para la aprobación de los correspondientes planes. En este caso al tratarse de una modificación de un Plan Especial de iniciativa privada regulado en el art. 64.2 de dicho texto legal que a su vez y en cuanto al procedimiento de aprobación remite a lo dispuesto en el art. 57 con las especialidades del art. 60 de este texto Refundido, por tratarse de una iniciativa no municipal.

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 de Plan Especial de iniciativa privada el procedimiento aplicable es el del artículo 64.2 del Texto Refundido que a su vez remite al 57 de ese texto legal con las especialidades del artículo 60 por tratarse de una iniciativa privada.

En cuanto a sus determinaciones, tal como señala el artículo 85 del Texto Refundido, deberá contener los siguientes elementos:

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

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

QUINTO.- PROPUESTA Y VALORACIÓN.

Propuesta:

La documentación técnica aportada propone la eliminación de “La Alineación en soportal en las edificaciones del lado izquierdo de la calle Joaquín Costa” y aporta los planos nº3, nº4 y nº7 modificados.

Dicha documentación señala como principal justificación una contradicción entre las ordenanzas de protección de la mayoría de los edificios existentes en este ámbito con la materialización del soportal. Concretamente, cita “La modificación de la alineación de planta baja, para crear un soportal, solo es posible realizarla con unas obras de renovación total, demoliendo fachada y estructura mural del edificio, incompatible con lo que determinan las Ordenanzas de Protección para los Edificios así catalogados.”

Además, como apoyo a lo anterior, cita el apartado a) del artículo 43.3 de la vigente ley 3/1999, de 10 de marzo, del Patrimonio Cultural Aragonés, relativo a criterios de intervención en conjuntos históricos. “Se mantendrán la estructura urbana y arquitectónica del conjunto y las características generales del ambiente y de la silueta paisajística. No se permiten modificaciones de alineaciones, alteraciones de la edificabilidad, parcelaciones ni agregaciones de inmuebles, excepto que contribuyan a la conservación general del conjunto.”



Valoración:

El Plan Especial de Reforma Interior del Centro Histórico de Teruel establece la ordenación pormenorizada del área 1, Centro Histórico, en la que se incluye el señalamiento de alineaciones. Concretamente, en las manzanas situadas en la parte oeste de la C/Joaquín Costa se prevé una Alineación en soportal, que según las ordenanzas de protección (3.9.e) se establece que “En el tratamiento de los soportales propuestos en la acera izquierda de la calle Joaquín Costa se mantendrá la misma profundidad y altura del lateral de la Plaza del Torico, al que prolongan, con una modulación similar, que deberá estar en correspondencia con los paños ciegos de la edificación. Las columnas o pilastras, con tratamiento similar a las existentes en la plaza, deberán ser compartidas entre las edificaciones en los linderos entre parcelas.”

Desde la fecha que se encuentra en vigor este Plan Especial, no se aprecia la materialización del referido soportal en ninguna de las intervenciones realizadas. En este sentido y de acuerdo con lo manifestado por el vocal representante del Ayuntamiento de Teruel se ha aplicado como criterio de actuación conforme al acuerdo adoptado por la Comisión Municipal de Gobierno del Ayuntamiento de Teruel en sesión de 3 de junio de 1998, para las licencias tramitadas en el C/ Joaquín Costa afectadas por el soportal previsto, la autorización del uso y ocupación del porche con carácter provisional, con la prescripción de que las obras provisionales se realizaran con materiales fácilmente desmontables y ligeros, escarapate.

En el Plano nº6 del Texto Refundido del Plan Especial de Reforma Interior del Centro Histórico, se definen las áreas y los edificios de protección en sus distintas categorías. Tal y como se aprecia en el plano, el ámbito de la modificación está afectado mayoritariamente por edificios de categoría 3ª de tipología Caracterizada.

El Plan Especial de Reforma interior, en el apartado 2.12 de las Ordenanzas reguladoras define conceptos relativos a intervenciones de los edificios a efectos de aplicación de las ordenanzas:

1. Renovación total: Obras tendentes a sustituir globalmente cuerpos completos de edificación de todas las edificaciones de una parcela.

2. Renovación parcial: Obras tendentes a sustituir globalmente cuerpos completos de edificación de una o varias edificaciones, sin implicar al conjunto de la parcela.

3. Reforma interior: Obras que sin sustituir mediante derribo previo los cuerpos de la edificación, afecten sustancialmente a elementos estructurales, servicios comunes, o eliminen cuerpos auxiliares.

4. Reforma exterior: Obras que sin sustituir mediante derribo previo los cuerpos de la edificación, alteren o modifiquen la composición, modulación, o la forma y materiales de fachada y cubiertas.

5. Rehabilitación: Obras interiores que, aun alternando distribuciones interiores y creando instalaciones nuevas, mantienen los elementos estructurales en el interior, eliminando construcciones auxiliares o añadidos, y encaminadas a mejorar las condiciones de uso y de instalaciones, así como de los elementos comunes y de fachadas y cubiertas conservando su composición original.

En el título V, las ordenanzas del PERI establecen las ordenanzas de protección de carácter particular para cada una de las categorías. Para el caso concreto de la categoría 3ª caracterizada, que es la que mayoritariamente ocupa el ámbito de la modificación se establece en el apartado 4.3.1 lo siguiente:

“Solamente se permitirán obras de renovación total de la edificación (1) cuando el número de plantas, incluyendo el de desván o altillo siempre que tenga proyección al exterior, sea inferior en dos o más plantas, y siempre que su altura de cornisa sea inferior en más de 4 m a la altura reguladora señalada para el correspondiente frente de manzana, con las salvedades de la ordenanza 4.3.2 (relativo a obras de renovación reforma y rehabilitación que a continuación se citan) y salvo ruina generalizada. En otro caso, solamente se permitirán las obras de renovación parcial (2) que no afecten a la fachada ni eleven alturas, o las de reforma (3 y 4) y rehabilitación (5), pudiendo esta última afectar a elementos exteriores”.

En el apartado 4.3.3, relativo a la composición de las fachadas, se establece lo siguiente para la tipología 3ª caracterizada:

“En caso de reforma (3 y 4) de edificaciones con tipología caracterizada deberá respetarse la modulación y los elementos característicos de la edificación original, manteniendo dentro de la misma composición el piso o planta añadidos. (...) En materiales de fachada se atenderán a lo especificado en la ordenanza 3.9 Cuando la renovación (1 y 2) o reforma (3 y 4) afecte a dos o más edificios contiguos, con agrupación de parcelas, deberá mantenerse en fachada una modulación y ritmos similar a la del parcelario preexistente”.

En el apartado 4.3.4 relativo a la altura y composición de fachada en planta baja, se establece lo siguiente para la tipología 3ª caracterizada:

“En los edificios de Categoría 3ª con tipología caracterizada que hayan de ser objeto de reforma o rehabilitación, (3, 4 y 5) se mantendrá la altura de la planta baja original”. (...) En aquellos proyectos que incluyen soluciones estéticas y compositivas distintas a las anteriores podrán obtener licencias siempre que cuenten con la aprobación de la Comisión de Patrimonio, debiendo señalar el informe técnico municipal el citado condicionante”.

De lo anteriormente expuesto se pueden sacar las siguientes conclusiones:

Primera: el apartado 4.3.1 permite para esta categoría las obras de reforma con carácter general, por lo que se entiende de tipo interior y exterior, así como las rehabilitaciones, permitiendo expresamente las exteriores en este último caso.

Segunda: el apartado 4.3.3 establece, para los casos de reforma de edificaciones con tipología caracterizada, que deberá respetarse la modulación y los elementos característicos de las fachadas de la edificación original, cuestión que colisiona con la creación de un soportal en planta baja, pero en cuestiones relativas a los materiales, el mismo artículo remite a la ordenanza 3.9, donde precisamente se establece en el último apartado el tratamiento de los soportales de esta zona.

Por lo tanto, aunque es cierto que existen algunas incoherencias entre las distintas ordenanzas, podría interpretarse que el PERI, para la categoría 3ª – tipología caracterizada, permite, además de la casuística de renovación en determinados casos, la de reforma interior y exterior de las edificaciones (incluyendo intervención estructural), pudiendo entenderse autorizables, entre otras, las actuaciones de reforma interior y exterior tendentes a adaptar las edificaciones a la ordenación en soportal propuesta. En este sentido se ha venido aplicando de acuerdo con el criterio adoptado por la Comisión Municipal de Urbanismo en el año 1998.

Y en este sentido, la presente modificación de Plan Especial estaría insuficientemente justificada, al manifestar que la creación del soportal únicamente puede ser acometida con actuaciones de renovación edificatoria. Quizá la justificación habría que encaminarla más hacia la inexistencia de motivos que originaron la proyección del soportal o en el cumplimiento de las medidas de tutela del Conjunto Histórico de Teruel incoado en fecha 2 de junio de 1978, precisamente por preservarse la trama histórica y los edificios con interés patrimonial, así como al

citado apartado a) del artículo 43.3 de la Ley 3/1999, de 10 de marzo del Patrimonio Cultural Aragonés, relativo a criterios de intervención en conjuntos históricos en el que se establece que “se mantendrá la estructura urbana y arquitectónica del conjunto y las características generales del ambiente y de la silueta paisajística. No se permiten modificaciones de alineaciones, alteraciones de la edificabilidad, parcelaciones ni agregaciones de inmuebles, excepto que contribuyan a la conservación general del conjunto.”

Por otra parte, y ante la existencia de otra alineación en la margen norte de la calle Abadía, en su confluencia con la Ronda de Ambeles, en la que el PERI también define la alineación con soportales y no se propone su modificación como en el caso de la calle Joaquín Costa, interviene el experto designado por el Director de la Ponencia Técnica D. Juan Ramón Castaño, aclarando que el objeto de los soportales en el PERI fue conseguir una separación de seguridad entre los tráficos peatonal y rodado en ambos casos. Pero dado que desde 1999 es peatonal la Calle Joaquín Costa, la definición de estos soportales carece de sentido, al desaparecer el conflicto entre ambos tráficos, mientras que en la calle Abadía sí persiste el problema, pues en la actualidad convive el tráfico peatonal con el tráfico rodado, lo que puede generar problemas de seguridad. Aspecto que deberá quedar debidamente justificado en el documento técnico que sea objeto de aprobación definitiva municipal.

Con respecto al cumplimiento de los requisitos especiales determinados en el artículo 86 del TRLUA, a esta modificación le resulta de aplicación el apartado 1 de dicho artículo, ya que se podría afirmar que existe un aumento de edificabilidad derivado de la eliminación de los soportales.

Aunque nada se dice en la modificación sobre dicho aumento de edificabilidad, el técnico municipal lo cifra en su informe en aproximadamente en 290 m², a razón de 3,5m de anchura por la longitud del mismo, y propone la aplicación de la excepcionalidad de eximir de la obligación legal de prever las reservas de espacios para dotación pública, dada su pequeña entidad y la imposibilidad de materializarlas en el entorno próximo. En este caso concreto y dadas las peculiaridades puestas de manifiesto por el técnico municipal, podría considerarse aplicable la exención de prever el incremento de cesiones dotacionales derivado del incremento de aprovechamiento en planta baja de los edificios del ámbito, en virtud de lo establecido en el artículo 86.1 del TRLUA. No obstante, Deberá incluirse este aspecto y su justificación en el texto de la modificación.

También es de aplicación el artículo 86.7 puesto que existe incremento de edificabilidad y modificación de los usos del suelo. Por lo tanto, el expediente administrativo deberá hacer constar la identidad de todos los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre fincas afectadas durante los cinco años anteriores a la iniciación, según conste en el registro de la propiedad o, en su defecto, en el catastro.

En lo relativo a las ordenanzas aplicables, deberá eliminarse el artículo 3.9 e) que regula el tratamiento de los soportales en este ámbito por resultar incompatible con la modificación propuesta.

En cuanto a la documentación técnica, se aportan los planos nº 3, 4 y 7 modificados, pero no se aporta el plano nº 5 (Propuestas de Intervención) que también se vería alterado con la modificación propuesta. Del mismo modo, La Norma Técnica de Planeamiento, aprobada por Decreto 78/2017, de 23 de mayo, del Gobierno, según el artículo 49.2 establece que la documentación técnica deberá presentarse en formato digital editable. Así mismo, se aconseja al Ayuntamiento de Teruel que los planos de ordenación que se incluyan en la modificación sean planos completos que refundan esta modificación con las modificaciones que tras el texto refundido se hayan aprobado definitivamente.

Previamente a la aprobación definitiva se deberá recabar informe favorable de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural.

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

PRIMERO.- INFORMAR LA MODIFICACIÓN Nº 24 DEL PERI AREA 1 “CENTRO HISTORICO” con todas deficiencias advertidas en este acuerdo.

SEGUNDO.-Del mismo modo se recuerda al Ayuntamiento de Teruel que de acuerdo con lo dispuesto en el art. 83.5 del Texto Refundido de la Ley Urbanística de Aragón, deberá remitir a este Consejo copia en papel y soporte digital adaptado a la Norma Técnica de Planeamiento debidamente diligenciado de la Modificación nº 24 del Plan Especial de Reforma Interior del Área 1 Centro Histórico de Teruel cuando sea aprobada definitivamente.

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

4.- ALCANIZ.- INFORME PREVIO A LA AUTORIZACIÓN ESPECIAL MUNICIPAL PARA INSTALACIÓN DE NÚCLEO ZOOLÓGICO PARA 130 CANES, EN POLÍGONO 691, PARCELA 18 DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO. PROMOTOR: ANTONIO C. S. (C.P.U. 2020/ 159).

Visto el expediente enunciado, remitido por el Ayuntamiento de ALCANIZ, en solicitud de informe para autorización especial en Suelo No Urbanizable, previo a la licencia municipal urbanística de obras, de conformidad con las determinaciones 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, según documentación aportada, se han apreciado los siguientes;

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha 03 de Diciembre de 2019 tuvo entrada en registro del Gobierno de Aragón en Teruel y en relación con este expediente, la siguiente documentación:

-Oficio del Ayuntamiento de Alcañiz solicitando informe al Consejo Provincial de Urbanismo con fecha 28 de Octubre de 2019.

-Solicitud de procedimiento para la autorización especial, del promotor al Ayuntamiento de Alcañiz, con fecha 04 de Septiembre de 2019.

-Informe Arquitecto municipal con deficiencias con fecha 7 de Noviembre de 2019.

-Informe Arquitecto municipal con fecha 21 de Noviembre de 2019.

-Dictamen comisión infraestructuras y urbanismo declarando el interés público con fecha 21 de Noviembre de 2019.

-Propuesta y Resolución Declaración interés público con fecha 29 de Noviembre de 2019.

-2 copias compuestas por una copia en formato papel y otra en soporte digital del Anejo del Proyecto de construcción de un núcleo zoológico destinado a la cría, residencia, adiestramiento y alojamiento con fines recreativos de perros con capacidad para 130 canes. Con fecha Noviembre 2019.

-Anejo del Proyecto de construcción de un núcleo zoológico destinado a la cría, residencia, adiestramiento y alojamiento con fines recreativos de perros con capacidad para 130 canes. Con fecha Octubre 2019.

En relación con este expediente en la sesión del Consejo Provincial de Urbanismo con fecha 11 de Diciembre de 2019 se acordó:

-"Consultada la documentación presentada, a los efectos de la emisión de informe urbanístico, se comprueba que la tramitación del expediente no se encontraría completa, ya que es necesario pronunciamiento por parte del técnico municipal acerca de la vivienda de vigilancia, si dicha vivienda se encuentra vinculada al uso del interés público, ya que este supuesto no está previsto en el PGOU las condiciones particulares para viviendas vinculadas al uso del interés público. Por lo que podría ser de aplicación de forma complementaria el apartado 2.3.2.4 de las Normas Subsidiarias y Complementarias Provinciales, según la disposición transitoria primera del Decreto-Legislativo 1/2014. En dicho apartado regula en caso de viviendas vinculadas al uso de utilidad pública no se podrá superar el 30% de la superficie construida destinada al uso principal".

Con fecha 20 de Enero de 2020, se presenta de nuevo el expediente incorporando nueva documentación como contestación al requerimiento efectuado en su día. En concreto se presenta:

Documentación Técnica:

-Anejo 2 del proyecto de construcción de un núcleo zoológico destinado a la cría, residencia, adiestramiento y alojamiento con fines recreativos de perros con capacidad para 130 canes fechado en Diciembre 2019, donde se recoge:

Aclaraciones: "en la documentación inicial se cometió el error de no contabilizar las 4 hileras de casetas de alojamiento de los canes, contabilizándose solamente una, además cabe destacar que las zonas de alojamiento disponen de una zona totalmente cerrada y cubierta y otra cerrada metálicamente. Ambas se encuentran pavimentadas y a efectos de ocupación, es directamente utilizado para el alojamiento de los animales".

Descripción de las obras a realizar, describiendo las diferentes edificaciones.

Documentación administrativa:

-Informe complementario en relación con solicitud de autorización especial en suelo no urbanizable por el Arquitecto municipal, donde se recoge que:

"efectivamente el PGOU de Alcañiz no contempla en sus Normas urbanísticas las condiciones particulares para viviendas vinculadas al uso del interés público, por lo que podría ser de aplicación de forma complementaria el apartado 2.3.2.4 de las Normas Subsidiarias y Complementarias Provinciales, según la consideración del Consejo Provincial de Urbanismo a que se ha hecho referencia".

-"El porcentaje entre la superficie construida de la vivienda de vigilancia y la superficie construida de las instalaciones del uso principal resulta del 21,14%, porcentaje inferior al 30%".

SEGUNDO.- Objeto y descripción técnica :

El presente proyecto hace referencia a la construcción de un núcleo zoológico destinado a la cría, residencia, adiestramiento y alojamiento con fines recreativos de perros con capacidad para 130 canes, además de una vivienda vinculada a la actividad, dicho núcleo zoológico se encuentra situado en el polígono 691 de la parcela 18, en el término municipal de Alcañiz. Concretamente la actuación estará compuesta por:

Casetas alojamiento perros. Superficie construida: 988,88 m²

Oficina/ Aula/ Zona veterinaria. Superficie construida: 164,56 m²

Total superficie actividad destinada a núcleo zoológico: 1.153,44 m²

Vivienda vinculada a la actividad, formada por:

Vivienda vigilancia. Superficie construida: 128,84 m²

Cochera. Superficie construida: 50,88 m²

Porche. Superficie construida: 64,07 m²

Total superficie vivienda vinculada a la actividad: 243,79 m²

Ubicación: La actividad está situada en la parcela 18 del polígono 691, según el Plan General de Ordenación Urbana de Alcañiz, que clasifica el suelo donde se destina la actividad como Suelo No Urbanizable Especial,

SNUE por sus cualidades forestales, Clave SNUE PF. La parcela dispone de una superficie total de 21.327 m², según superficie catastral.

Accesos: El acceso a la parcela se realiza a través de camino existente, además se habilitará una zona propia para aparcamiento dentro de la parcela.

Servicios Urbanísticos: El suministro eléctrico se realizará por medio de fuentes propias. Se dispondrá de un grupo de gasoil, además de una instalación de energía solar fotovoltaica que suministrará la energía suficiente para el normal funcionamiento de la explotación y de las instalaciones a ejecutar, incluida la zona de vivienda.

Se abastecerá de agua procedente de la red de riego mediante una toma de la acequia. Las aguas residuales serán conducidas a la fosa séptica de la actividad y se dispondrá de un gestor de residuos para proceder a su evacuación.

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

Vistos los preceptos 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 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, competencias, 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 Alcañiz, clasifica el suelo donde se ubica la actividad como Suelo No urbanizable Especial, clave SNUE PF, por sus cualidades forestales, según el artículo 178.

En su artículo 193, relativo a construcciones e instalaciones de interés público, sujetas a autorización especial, incluye "las construcciones e instalaciones que quepa considerar de interés público o interés social y hayan de emplazarse en el medio rural. El apartado 2 del artículo 193, establece los usos y construcciones vinculados con actividades terciarias, entre los que se incluyen los núcleos zoológicos.

El artículo 197 regula las siguientes condiciones generales de la edificación:

c) Retranqueos de la edificación: El vallado de la finca deberá retranquearse una distancia mínima de 5 metros con respecto al eje.

d) Vallado de fincas: La altura máxima del vallado o cerramiento de las fincas será de 2,20 metros. La parte inferior podrá ser de fábrica con soluciones adaptadas a las tradicionales de la zona, sin sobrepasar los 60 centímetros de altura. La parte superior estará constituida por elementos diáfanos como mallas metálicas, celosías, verjas.

El artículo 201 construcciones e instalaciones de interés público sujetas a autorización especial establece en su apartado 2 (actividades terciarias) las condiciones particulares de la edificación donde se establece:

- Parcela mínima: No se establece.
- Superficie edificable máxima: 40% de la superficie de la parcela.
- Número de plantas: 3 (Planta Baja más dos plantas piso).
- Altura máxima: 12 metros

- Condiciones específicas: Las necesidades de aparcamiento de vehículos deberán resolverse en la propia parcela realizando las señalizaciones necesarias que exija la seguridad del tráfico. Se establece como limitación de carácter general un retranqueo mínimo de la edificación de 20 metros en el frente de parcela en la que se produce el acceso rodado y de 10 metros a los restantes linderos de la parcela.

Normas Subsidiarias y Complementarias Provinciales de Teruel; Según la disposición transitoria primera del Decreto-Legislativo 1/2014 de la Ley de Urbanismo de Aragón resultan aplicables en tanto no contradigan los contenidos de la Ley, en concreto resulta de aplicación con carácter complementario el apartado 2.3.2.4 de la Normas que establece para el caso de viviendas vinculadas al uso de utilidad pública o interés social que no se podrá superar el 30% de la superficie construida destinada al uso principal.

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 actuación se emplaza en Suelo no urbanizable especial por lo tanto resulta de aplicación el Artículo 37 de dicho texto legal:

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

2.-Los instrumentos previstos en el apartado anterior podrán prever actividades, construcciones u otros usos que puedan llevarse a cabo en suelo no urbanizable especial sin lesionar el valor específico que se quiera proteger o infringir el concreto régimen limitativo establecido en planeamiento o legislación sectorial.”

Por remisión de este artículo resulta aplicable el artículo 35 relativo a la autorización de usos en suelo no urbanizable genérico mediante autorización especial:

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 181/2009 por el que se regulan los núcleos zoológicos en la Comunidad Autónoma de Aragón. Resulta aplicable lo dispuesto en Anexo II Distancias mínimas de núcleos zoológicos, Anexo III condiciones y requisitos de los núcleos zoológicos, Anexo IV fichero de datos de carácter personal del Registro de núcleos zoológicos de Aragón y Anexo V Procedimientos autorizados para el sacrificio de animales de compañía de centros de cría, establecimientos de venta o de mantenimiento temporal.

DECRETO 326/2011, de 27 de septiembre, del Gobierno de Aragón, por el que se establece un régimen de protección para el águila-azor perdicera (*Hieraaetus fasciatus*) en Aragón, y se aprueba el Plan de recuperación. La actuación se encuentra en el área crítica de este Decreto.

CUARTO.- Valoración:

Uso: La actuación encajaría en el supuesto, de interés social y según el informe municipal con fecha 28 de Noviembre de 2019, donde queda justificado el interés público o social del uso al que se pretenden destinar la actividad de núcleo zoológico. En su artículo 193 del PGOU, relativo a construcciones e instalaciones de interés público, sujetas a autorización especial, incluye “las construcciones e instalaciones que quepa considerar de interés público o interés social y hayan de emplazarse en el medio rural. El apartado 2 del artículo 193, establece los usos y construcciones vinculados con actividades terciarias, entre los que se incluyen los núcleos zoológicos.

Condiciones Urbanísticas. El Plan General de Ordenación Urbana de Alcañiz, clasifica el suelo donde se ubica la actividad como Suelo No urbanizable Especial, clave SNUE PF, por sus cualidades forestales, según el artículo 178.

El artículo 197 regula las condiciones generales de la edificación, donde es de aplicación:

c) Retranqueos de la edificación: El vallado de la finca deberá retranquearse una distancia mínima de 5 metros con respecto al eje CUMPLE

d) Vallado de fincas: La altura máxima del vallado o cerramiento de las fincas será de 2,20 metros. La parte inferior podrá ser de fábrica con soluciones adaptadas a las tradicionales de la zona, sin sobrepasar los 60 centí-

metros de altura. La parte superior estará constituida por elementos diáfanos como mallas metálicas, celosías, verjas: CUMPLE

El artículo 201 construcciones e instalaciones de interés público sujetas a autorización especial establece en su apartado 2 (actividades terciarias) las condiciones particulares de la edificación donde se establece:

- Parcela mínima: No se establece.
- Superficie edificable máxima: 40% de la superficie de la parcela. CUMPLE
- Número de plantas: 3 (Planta Baja más dos plantas piso). CUMPLE
- Altura máxima: 12 metros CUMPLE

- Condiciones específicas: Las necesidades de aparcamiento de vehículos deberán resolverse en la propia parcela realizando las señalizaciones necesarias que exija la seguridad del tráfico. Se establece como limitación de carácter general un retanqueo mínimo de la edificación de 20 metros en el frente de parcela en la que se produce el acceso rodado y de 10 metros a los restantes linderos de la parcela. CUMPLE

Normas Subsidiarias y Complementarias Provinciales de Teruel; Resulta aplicable de acuerdo con el informe del técnico municipal, puesto que el PGOU no contempla las viviendas vinculadas al uso de utilidad pública y según la disposición transitoria primera del Decreto-Legislativo 1/2014 de la ley de Urbanismo de Aragón, el Apartado 2.3.2.4 donde en el caso de viviendas vinculadas al uso de utilidad pública o interés social no se podrá superar el 30% de la superficie construida destinada al uso principal. CUMPLE

Decreto 181/2009 por el que se regulan los núcleos zoológicos:

Se hace constar según la documentación presentada de proyecto que la actuación cumple con lo dispuesto en Anexo II Distancias mínimas de núcleos zoológicos. La parcela no se encuentra afectada por el corredor definido en el estudio informativo de la futura A-68.

No obstante se condiciona a informe de I.N.A.G.A, al encontrarse dicho núcleo zoológico en área crítica del águila azor perdicera, según Decreto 326/2011 ya la obtención de la licencia ambiental de actividades clasificadas conforme al artículo 71 de la ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección ambiental de Aragón.

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

PRIMERO.- INFORMAR FAVORABLEMENTE INSTALACIÓN DE NÚCLEO ZOOLOGICO PARA 130 CANES, EN POLIGONO 691, PARCELA 18 DEL SUELO NO URBANIZABLE DE ALCAÑIZ PROMOTOR: ANTONIO C. S. condicionado a la obtención de informe del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental por encontrarse la actuación en el área crítica del águila azor perdicera, según Decreto 326/2011.

Por otro lado y conforme al artículo 71 de la ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección ambiental de Aragón deberá obtenerse Licencia Ambiental de Actividades Clasificadas.

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

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

5.- CRETAS.- INFORME PREVIO A LA AUTORIZACIÓN ESPECIAL MUNICIPAL PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR, EN PARCELA 153, POLÍGONO 9, DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO. PROMOTOR: NICOLE K. Y MARCEL P. (C.P.U. 2020/ 9).

Visto el expediente enunciado, remitido por el Ayuntamiento de CRETAS, en solicitud de informe para autorización especial en Suelo No Urbanizable, previo a la licencia municipal urbanística de obras, de conformidad con las determinaciones 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, según documentación aportada, se han apreciado los siguientes;

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha 17 de abril de 2018 tuvo entrada en el Gobierno de Aragón, Registro Delegación Territorial de Teruel, expediente de autorización especial para proyecto de "ampliación y adecuación de vivienda unifamiliar aislada". Revisada la documentación remitida para informe, en fecha 30 de abril de 2018, desde la Subdirección de Urbanismo se DEVOLVIÓ al Ayuntamiento, puesto que la actuación pretendida no encajaría en los supuestos previstos por la 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, ya que en dicha Ley se regula el uso de vivienda unifamiliar aislada sujeta a unos requisitos, lo que no contempla es la ampliación de éstas, más si tenemos en cuenta que la edificación existente no ha sido objeto de informe previo a la autorización por el Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel. En consecuencia, si dicha edificación ya tiene otorgada la pertinente licencia municipal deberá modificarse ésta.

En el caso de que la edificación existente no disponga de la preceptiva licencia deberá tramitarse el procedimiento de autorización para la misma, no para las posibles ampliaciones.

Con fecha 16 de mayo de 2018 se comprobó, por los técnicos de la Subdirección, que la reforma de la masía original ya estaba ejecutada, y que las obras de ampliación de esa reforma ejecutada no se contemplaban en el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

SEGUNDO: Con fecha 30 de enero de 2020 se presenta expediente para “vivienda unifamiliar aislada” aportando anteproyecto de la vivienda unifamiliar incluyendo:

Memoria.

Título de la parcela.

Compromiso de inscripción en el Registro de la propiedad.

Ficha catastral.

Licencia de obras de enero de 2012, para realizar obras menores consistentes en reparación de tejado, sustituir cañizos y retejar masía.

Ficha fosa séptica.

Planos.

TERCERO.- Objeto y descripción técnica :

Según la documentación técnica aportada, se trata de una vivienda unifamiliar aislada a realizar sobre una antigua masía de 105 m².

Las actuaciones propuestas consistirán en la demolición de unas zonas que fueron ampliadas en la antigua masía en el año 2012, realizadas sin licencia, así como la construcción de varios volúmenes anexos a la misma.

La superficie construida total de la vivienda será de 224,50 m².

En el proyecto se menciona que se mantendrán las cubiertas del edificio original, y las nuevas se diseñan con una pendiente de 32 %, con estructura de madera natural en general y con cerchas metálicas. Todas se terminarán con teja árabe vieja.

Ubicación: La actuación se ubica en Suelo No Urbanizable Genérico, calificado como rural seco (clave SNU-G/RS) por las Normas Subsidiarias Municipales.

La superficie catastral de la parcela es de 72.978 m².

Accesos: El acceso al emplazamiento se realiza a través de camino existente.

Servicios Urbanísticos: El suministro eléctrico se generará mediante un sistema de energía solar fotovoltaica. Dicho sistema se compone de unos captadores solares fotovoltaicos, un inversor de corriente eléctrica, un regulador de carga y unas baterías de acumulación de litio.

El suministro de agua se realizará a partir de dos depósitos prefabricados de hormigón, enterrados, de acumulación de aguas de 10.000 litros cada uno, que recogen las pluviales de la cubierta de la vivienda, en caso de necesidad se aportará agua mediante camión cisterna. Para el agua de boca se consumirá agua mineral embotellada. En el futuro se planteará la captación de aguas de un posible pozo, para ello se solicitarán los permisos correspondientes.

Las aguas residuales se tratarán a través de una fosa séptica con un decantador-digestor y filtro biológico que verterá sus aguas a través de unas zanjas filtrantes, sobre la que deberá tramitarse su autorización al órgano competente.

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 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, competencias, 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 clasifica el suelo donde se ubica la actuación como Suelo No Urbanizable Genérico, calificado como rural seco (clave SNU-G/RS).

Las construcciones en suelo no urbanizable, conforme al artículo 6 de dicha modificación, 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). Para el cómputo de la superficie de la parcela en SNU-G-RS se permiten porciones de otro tipo de suelo, siempre que estén físicamente unidas. La vivienda en este caso se situará en SNU-G-RS.

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 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: "Dentro del suelo no urbanizable genérico podrán autorizarse las construcciones y edificaciones previstas para esta clase de suelo en la normativa urbanística de aplicación, sin perjuicio de los criterios específicos establecidos, en este caso, en el art.19, para viviendas unifamiliares aisladas".

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 relativo a la autorización de usos en suelo no urbanizable genérico mediante autorización especial, más concretamente el apdo. b) del mencionado precepto 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:

"b) 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."

El apartado 2 del artículo 34 establece que:

"Podrán autorizarse edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar en municipios cuyo plan general no prohíba este tipo de construcciones y siempre en lugares donde no exista la posibilidad de formación de núcleo de población conforme el concepto de éste establecido en el artículo 242.2.

A estos efectos, y salvo que el plan general o directrices de ordenación territorial establezcan condiciones más severas, 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.

En caso de cumplimiento de las condiciones anteriormente señaladas, y salvo que el planeamiento establezca condiciones urbanísticas más severas, se exigirá que exista una sola edificación por parcela, que el edificio no rebase los trescientos metros cuadrados de superficie construida, así como que la parcela o parcelas tengan, al menos, diez mil metros cuadrados de superficie y que queden adscritas a la edificación..."

Igualmente, sería de aplicación el artículo 214 de protección del paisaje, donde se 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".

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

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

Si se refiere a la construcción de edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar, deberá justificarse título jurídico suficiente sobre la parcela mínima exigida en la legislación urbanística cuando proceda, e incluir el compromiso expreso de inscripción en el Registro de la Propiedad de la edificación como adscrita a la parcela existente, que impida la divisibilidad posterior de la parcela. Asimismo, se deberá justificar la imposibilidad de formación de núcleo de población de conformidad con lo dispuesto en el artículo 34.2.

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 326/2011, de 27 de septiembre, del Gobierno de Aragón, por el que se establece un régimen de protección para el águila-azor perdicera (*Hieraaetus fasciatus*) en Aragón, y se aprueba el Plan de recuperación. La actuación se encontraría en el ámbito de actuación del águila azor perdicera.

CUARTO.- Valoración:

Uso: Edificio destinado a vivienda unifamiliar, encajando en el artículo 35.1 b) 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, sobre autorización de usos en suelo no urbanizable genérico mediante autorización especial.

El uso de vivienda unifamiliar aislada se permite en las Normas Subsidiarias Municipales mediante licencia de obras, conforme el artículo 5.B.2 de la Modificación 5 de dichas Normas.

Condiciones Urbanísticas: El proyecto cumple con las condiciones fijadas en la Modificación 5 de las Normas Subsidiarias, en relación a 2,5 ha. de parcela mínima, 7 m y PB+1 de altura máxima, 10 m de retranqueo mínimo respecto al eje de caminos rurales, 5 m de distancia mínima de la edificación a linderos y acequias, y 300 m² de superficie máxima construida.

Igualmente, cumpliría con los aspectos señalados en el artículo 19.2 de las Directrices Parciales de la Comarca del Matarraña en cuanto a la congruencia con las características del entorno y los materiales empleados, armonizando con el paisaje en que vayan a emplazarse, así como las establecidas en las Normas de directa aplicación del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, artículo 214.3 de protección del paisaje.

No obstante, se deberá obtener autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro por vertido de aguas residuales, conforme al artículo 19 de las Directrices Parciales de la Comarca del Matarraña y la Ley de Aguas, así como por la captación de aguas de un posible pozo. También se deberá obtener informe del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental por encontrarse la actuación en el ámbito del Decreto /326/2011, de 27 de septiembre, del Gobierno de Aragón, por el que se establece un régimen de protección para el águila-azor perdicera (*Hieraaetus fasciatus*) en Aragón.

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

PRIMERO.- INFORMAR FAVORABLEMENTE LA VIVIENDA UNIFAMILIAR, EN PARCELA 153, POLÍGONO 9 DEL SUELO NO URBANIZABLE DE CRETAS. PROMOTOR: NICOLE K. Y MARCEL P, condicionado a obtener autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro por vertido de aguas residuales y la captación de aguas de un posible pozo conforme al artículo 19 de las Directrices Parciales de la Comarca del Matarraña y la Ley de Aguas, y a la obtención de informe del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental por encontrarse la actuación en el ámbito del Decreto del águila azor-perdicera.

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

6.- LAS CUEVAS DE CAÑART (CASTELLOTE).- INFORME PREVIO A LA AUTORIZACIÓN ESPECIAL MUNICIPAL PARA INFRAESTRUCTURA DE TELEFONÍA MÓVIL, EN PARCELA 6 , POLÍGONO 212 DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO. PROMOTOR: TELXIUS TORRES ESPAÑA, S.L.U. (C.P.U. 2020/ 16).

Visto el expediente enunciado, remitido por LAS CUEVAS DE CAÑART, en solicitud de informe para autorización especial en Suelo No Urbanizable, previo a la licencia municipal urbanística de obras, de conformidad con las determinaciones 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, según documentación aportada, se han apreciado los siguientes;

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 11 de febrero de 2020, admitiéndose a trámite.

SEGUNDO. - Consta el expediente de los siguientes documentos:

Documentación administrativa:

Oficio de remisión de expediente al Consejo Provincial de Urbanismo con fecha 11 de febrero de 2020.

Informe del Alcalde de fecha 22 de Noviembre de 2019 justificando la utilidad pública o interés social de la actuación.

Informe de Patrimonio en sentido favorable, sobre la ubicación de la instalación de telecomunicaciones en el entorno de protección del conjunto histórico, condicionado al cumplimiento de una serie de requisitos, con fecha de 3 de Febrero de 2020.

Informe favorable del técnico municipal, de fecha 27 de Noviembre de 2019, condicionado informe de INAGA al encontrarse dentro de una zona ambientalmente sensible "Zepa Perímetro Urbano".

Documentación técnica:

Proyecto Ejecutivo de infraestructura de telecomunicaciones con fecha de visado 31 de Octubre de 2019

TERCERO.- Objeto y descripción técnica :

Se trata de la construcción de una infraestructura de telecomunicaciones. Con una ocupación sobre el terreno de unos 73,5 m² de superficie. Dispone de 4 huellas para equipos. La estructura soporte de antenas estará formada por una torre de celosía con una altura de 30 m.

Ubicación: La infraestructura se encuentra situada en el término Municipal de Castellote, concretamente en Cuevas de Cañart, en el Polígono 212 de la parcela 6. La parcela cuenta con una superficie total de 5.439 m²

El Plan General de Ordenación Urbana clasifica el suelo donde se pretende ubicar dicha instalación como Suelo No Urbanizable Especial, Zepa perímetro Urbano. Además la instalación se encuentre en zona de protección del conjunto histórico.

Accesos: El acceso a la parcela se efectuará por un camino existente.

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 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 Castellote dispone de Plan General que clasifica el suelo donde se ubica la actuación como Suelo No Urbanizable Especial, Zepa perímetro Urbano. El art. 270 del referido Plan General establece:

“En este tipo de suelo, se permiten las construcciones, actividades e instalaciones establecidas en los artículos 30 a 32 de la LUAr, siempre y cuando no se menores las condiciones de protección establecidas en su normativa propia y en sus planes específicos de gestión, protección y ordenación, y se disponga de informe favorable emitido por el Departamento competente en la materia”.

El artículo 284 establece las condiciones que deben cumplir las construcciones e instalaciones de interés público:

Ocupación máxima: 20%

Condiciones de la edificación no resultan aplicables ya que no lleva aparejada edificación la instalación de telecomunicaciones.

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

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

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

La actuación por remisión del art. Anterior encajaría 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."

Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección ambiental de Aragón. La actuación se encuentra en Zona Especial Protección Aves.

CUARTO.- Valoración:

Uso: La actuación encajaría en el supuesto regulado por el art. 35.1 a) 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, ya que el uso de interés social fue declarado municipalmente especificándose que se debe emplazar dicha infraestructura en suelo rural.

Igualmente, el uso está contemplado para esa clasificación del suelo no urbanizable especial Zepa perímetro urbano según el artículo 270 del Plan General de Ordenación Urbana de Castellote.

Condiciones Urbanísticas. La construcción propuesta cumple con las condiciones urbanísticas fijadas en el Plan General de Ordenación Urbana para el Suelo No Urbanizable Especial ZEPA perímetro urbano, en relación a parcela mínima que no se fija, 20% de ocupación y distancia mínima de 5m a eje de camino respecto a cerramiento de parcela.

Además la instalación se encuentre en zona de protección del conjunto histórico pero cuenta con informe favorable de Patrimonio, sobre la ubicación de la instalación de telecomunicaciones en el entorno de protección del conjunto histórico fechado el 3 de Febrero de 2020 condicionado a

"Para eliminar cualquier posible incidencia visual de la instalación en la contemplación del conjunto histórico, se deberá introducir una banda vegetal en la zona más cercana al conjunto histórico.

El vallado de la instalación deberá tener un acabado integrado en su entorno, en colores ocres, similares a los del paisaje circundante."

La instalación proyectada además se encuentra en una zona especialmente protegida aves ZEPA por ello se condiciona al informe del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental.

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

PRIMERO.- INFORMAR FAVORABLEMENTE LA INSTALACIÓN DE INFRAESTRUCTURA DE TELEFONÍA MÓVIL, EN PARCELA 6, POLÍGONO 212 DEL SUELO NO URBANIZABLE LAS CUEVAS DE CAÑART (CASTELLOTE). PROMOTOR: TELXIUS TORES ESPAÑA, S.L.U condicionado a informe INAGA ya que se encuentra emplazada dicha instalación de telecomunicaciones en una zona especialmente protegida aves ZEPA y al cumplimiento del condicionado del informe de Patrimonio de 3 de Febrero de 2020.

SEGUNDO.- Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de CASTELLOTE, a la entidad municipal de LAS CUEVAS DE CAÑART y al interesado para su conocimiento y efectos oportunos.

7.- JATIEL.- INFORME PREVIO A LA AUTORIZACIÓN ESPECIAL MUNICIPAL PARA ESTACIÓN BASE TELEFONÍA MÓVIL, EN PARCELA 6, POLÍGONO 508 DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO. PROMOTOR: TELXIUS TORRES ESPAÑA, S.L.U. (C.P.U. 2020/ 12).

Visto el expediente enunciado, remitido por el Ayuntamiento de JATIEL, en solicitud de informe para autorización especial en Suelo No Urbanizable, previo a la licencia municipal urbanística de obras, de conformidad con las determinaciones 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, según documentación aportada, se han apreciado los siguientes;

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 5 de febrero de 2020, admitiéndose a trámite.

SEGUNDO. - Consta el expediente de los siguientes documentos:

Documentación técnica:

Copia del Proyecto técnico visado, por el Colegio Oficial de Ingenieros Industriales de Bizkaia, el 19/07/2019.

Documentación administrativa:

Oficio de remisión del expediente al Consejo Provincial de Urbanismo.

Anuncio publicado en el BOP TE el 24 de octubre de 2019.

Solicitud de Licencia o Autorización urbanística al Ayuntamiento de fecha 11-9-2019.

Certificado del Secretario del Consejo de la Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia, en relación a que la entidad TELXIUS TORRES ESPAÑA, S.L. figura inscrita como persona autorizada para la explotación de las redes y la prestación de los servicios de comunicaciones electrónicas.

Resolución de Alcaldía de someter el expediente al procedimiento de autorización especial.

TERCERO.- Objeto y descripción técnica :

Se trata del montaje de las infraestructuras necesarias para la correcta disposición y funcionamiento de los equipos, antenas y parábolas necesarias de las compañías de telefonía móvil para poner en marcha el servicio.

Se plantea el emplazamiento sobre suelo no urbanizable, de 87 m2 de superficie. Se compone de un mástil M5 con los montantes separados a una distancia de 1,4 m y una losa de equipos con capacidad para 4 operadores y 2 huellas por operador (total de 8 huellas).

La estructura soporte de antenas será una torre de celosía con una altura de 30 m.

Se realizará un vallado de dimensiones 12,5 x 7,00 m, con cerramiento metálico de 2 m de altura y con una cimentación en el interior para los equipos de 5,00 x 4,00 m.

Ubicación: La actuación se ubica en Suelo No Urbanizable Especial, Monte de Utilidad Pública 375, en polígono 508, parcela 6 del término municipal de Jatiel. La superficie de la parcela es de 4,29 ha,

Accesos: El camino de acceso es existente.

Servicios Urbanísticos: La acometida eléctrica se realiza desde el monolito de contadores existente en el acceso a la propiedad, y será de aproximadamente de 75 m.

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

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

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

Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón. Resulta de aplicación el régimen del suelo No Urbanizable Especial, al tratarse de una actuación en Monte de Utilidad Pública, puesto que el artículo 18 considera suelo no urbanizable especial

los terrenos enumerados en el artículo 16.1 a) El suelo preservado de su transformación urbanística por la legislación de protección o policía del dominio público, de protección ambiental, de patrimonio cultural o cualquier otra legislación sectorial, así como los terrenos que deban quedar sujetos a tal protección conforme a los instrumentos de planificación territorial.

El régimen del Suelo No Urbanizable Especial, regulado en el art. 37 de esta Ley, se establece que:

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

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

La actuación de acuerdo con lo dispuesto en el artículo anterior, se trataría de una autorización de uso en suelo no urbanizable especial, encajando en el artículo 35 de esta Ley por remisión del artículo 37, que establece: en Suelo No Urbanizable Especial, Resulta de aplicación el régimen del suelo No Urbanizable Genérico, regulado en el artículo 35 de esta Ley, que establece:

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

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

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

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

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

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

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

CUARTO.- Valoración:

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

Las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial, de aplicación en el Suelo No Urbanizable del municipio de Jatiel, contemplan y permiten como 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.

Asimismo, dicho uso de interés público fue declarado mediante acuerdo tomado por el Pleno del Ayuntamiento, según certificado aportado y firmado por el alcalde en fecha 5/12/2019.

Condiciones Urbanísticas. No serían de aplicación las condiciones generales de la edificación fijadas en las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial, al tratarse de una instalación de telefonía móvil.

No obstante, 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, ante el Ayuntamiento, un análisis de impacto de la actividad en el paisaje y en el medio rural o natural, conforme al artículo 2.3.2.3 de las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial.

Por otro lado, se está tramitando en el INAGA la concesión de uso privativo por ocupación temporal de terrenos en el monte de utilidad pública nº 375.

En cuanto al emplazamiento, Patrimonio hace mención a que en la zona en la que se pretende ubicar la Estación aparecen muchos puntos con hallazgos arqueológicos de acuerdo con la Carta Arqueológica, que se remitirá al redactor a los efectos pertinentes.

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

PRIMERO.- INFORMAR FAVORABLEMENTE LA INSTALACIÓN DE ESTACIÓN BASE TELEFONÍA MÓVIL, EN PARCELA 6, POLÍGONO 508 DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO. PROMOTOR: TELXIUS TORRES ESPAÑA, S.L.U. (C.P.U. 2020/ 12) condicionado a la presentación ante el Ayuntamiento del análisis de impacto de la actividad en el paisaje y en el medio rural o natural, conforme al artículo 2.3.2.3 de las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial.

Dar traslado al redactor de la documentación remitida por Patrimonio relativa a los hallazgos arqueológicos de la zona de acuerdo con la Carta Arqueológica.

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

8.- MONREAL DEL CAMPO.- INFORME PREVIO A LA AUTORIZACIÓN ESPECIAL MUNICIPAL PARA LÍNEA SUBTERRÁNEA Y CENTRO DE TRANSFORMACIÓN PARA INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA, EN PARCELA 52 , POLÍGONO 517 DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO. PROMOTOR: ARCYSOL, S.C.. (C.P.U. 2020/ 5).

Visto el expediente enunciado, remitido por el Ayuntamiento de MONREAL DEL CAMPO, en solicitud de informe para autorización especial en Suelo No Urbanizable, previo a la licencia municipal urbanística de obras, de conformidad con las determinaciones 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, según documentación aportada, se han apreciado los siguientes;

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 21 de enero de 2020, admitiéndose a trámite.

SEGUNDO. - Consta el expediente de los siguientes documentos:

-Documentación técnica:

Copia de los Proyectos de Línea Subterránea de Media Tensión para conexión de instalación solar fotovoltaica, y Centro de Transformación de 400 KVA en edificio prefabricado para conexión de instalación solar fotovoltaica, fechados en agosto de 2019.

-Documentación administrativa:

Solicitud de licencia de obra del interesado al Ayuntamiento, de fecha 26/09/2019.

Oficio de remisión del expediente a la Subdirección de Urbanismo, con registro de salida en el Ayuntamiento de fecha 21/01/2020.

Informe de Secretaría-Intervención, de acuerdo con lo ordenado por la Alcaldía mediante Providencia de fecha 23 de diciembre de 2019, en relación a la legislación y al procedimiento de aplicación.

Resolución de Alcaldía de someter la solicitud de licencia a la autorización especial en suelo no urbanizable genérico.

Anuncio de publicación en el BOP TE en fecha 30/01/20.

TERCERO.- Objeto y descripción técnica :

Se trata de un Centro de Transformación de 400 KVA en edificio prefabricado, y Línea subterránea de Media Tensión de 20 Kv y 24 m de longitud.

La línea partirá del Centro de seccionamiento existente y conectará el Centro de Transformación de 400 KVA, nuevo a instalar, para conexión de Instalación solar fotovoltaica de 350 Kw a la red eléctrica de la Compañía Suministradora de la zona, y poder verter la energía producida.

El Centro de Transformación prefabricado consta de una única envolvente, en la que se encuentra toda la aparamenta eléctrica, máquinas y demás equipos, que elevará la tensión de la instalación solar fotovoltaica existente.

Ubicación: El edificio se encuentra situado en suelo no urbanizable genérico, parcela 52 del polígono 517, en frente al actual polígono industrial "El Tollo".

Accesos: Se accede por camino existente.

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 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 Monreal del Campo cuenta con Plan General de Ordenación Urbana, que clasifica el suelo donde se ubica las instalaciones como no urbanizable genérico con tolerancia ganadera (SNUG-1).

En la modificación nº 5 de dicho Plan, apartado 11.5.6, se establecen los supuestos contemplados como usos de interés público, entre los que se encuentran “Los usos de servicios públicos e infraestructuras urbanas cuando hayan de emplazarse necesariamente en suelo no urbanizable”.

Para las obras, construcciones e instalaciones previstas en estos supuestos, solo podrán autorizarse cuando las fincas correspondientes tengan una superficie mínima adecuada a las exigencias funcionales de éstos. Las fincas quedarán en todo caso vinculadas legalmente a las obras, siendo necesario un Compromiso de inscripción registral de esta afectación.

En cuanto a las condiciones de la edificación, fijadas en el apartado 11.7.2, no serían de aplicación, puesto que se trata de una instalación.

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:

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”.

CUARTO.- Valoración:

Uso: De acuerdo con la normativa urbanística actualmente vigente y la documentación que se presenta en este expediente, la actuación encajaría en los supuestos del artículo 35.1 a) del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, 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 interés social y que hayan de emplazarse en el medio rural.

La Modificación nº 5 del Plan General de Ordenación Urbana, apartado 11.5.6 permite los usos de servicios públicos e infraestructuras urbanas cuando hayan de emplazarse necesariamente en suelo no urbanizable, como usos de utilidad pública o interés social.

En este caso, la instalación propuesta conectaría una instalación fotovoltaica de 350 kW existente en las parcelas 52, 53 y 54 del polígono 517 (según visor del SIGPAC), con la red eléctrica, para poder verter la energía producida, condicionando así el emplazamiento de la actuación propuesta en dicho suelo no urbanizable.

Condiciones Urbanísticas. En cuanto a las condiciones de la edificación, fijadas en el apartado 11.7.2, no serían de aplicación, puesto que se trata de una instalación eléctrica.

No obstante, se deberá aportar ante el Ayuntamiento el Compromiso de inscripción registral de la afectación de la finca vinculada legalmente a la instalación propuesta, conforme al artículo 11.5.6. II que establece: “Las fincas quedarán en todo caso vinculadas legalmente a las obras, siendo necesario un Compromiso de inscripción registral de esta afectación”.

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

PRIMERO.- INFORMAR FAVORABLEMENTE LA INSTALACIÓN DE LÍNEA SUBTERRÁNEA Y CENTRO DE TRANSFORMACIÓN PARA INSTALACIÓN FOTOVOLTÁICA, EN PARCELA 52 , POLÍGONO 517 DEL SUELO NO URBANIZABLE DE MONREAL DEL CAMPO. PROMOTOR: ARCYSOL, S.C. condicionado a aportar ante el

Ayuntamiento el Compromiso de inscripción registral de la afectación de la finca vinculada legalmente a la instalación propuesta, conforme a lo dispuesto en el artículo 11.5.6. II del Plan General de Ordenación Urbana.

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

9.- PALOMAR DE ARROYOS.- INFORME PREVIO A LA AUTORIZACIÓN ESPECIAL MUNICIPAL PARA PISCINA Y RECINTO DEPORTIVO, EN PARCELA 332, POLÍGONO 22 DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO. PROMOTOR: AYUNTAMIENTO. (C.P.U. 2020/45).

Visto el expediente enunciado, remitido por el Ayuntamiento de PALOMAR DE ARROYOS, en solicitud de informe para autorización especial en Suelo No Urbanizable, previo a la licencia municipal urbanística de obras, de conformidad con las determinaciones 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, según documentación aportada, se han apreciado los siguientes;

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha 16/01/2020 tuvo entrada en el Registro de la Delegación Territorial expediente que obra en el encabezamiento, de autorización especial en Suelo No Urbanizable, aportando la siguiente documentación:

Oficio del Ayuntamiento de Palomar de Arroyos solicitando la emisión de informe al Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel previo a la autorización especial municipal.

Informe favorable del técnico municipal, de fecha 9 de enero de 2020, haciendo referencia que las actuaciones se encuentran emplazadas en Suelo No Urbanizable Especial al encontrarse en el ámbito de protección del Autopotamobius pallipes (Cangrejo de río). Sin embargo, el Plan General Municipal no clasifica el suelo donde se ubica la actuación como Suelo No Urbanizable Especial, puesto que el Decreto 127/2006, de 9 de mayo, del Gobierno de Aragón, por el que se establece un régimen de protección para el cangrejo de río común, no es un instrumento de planificación territorial.

Proyecto básico y de ejecución de "Construcción de piscina y recinto deportivo municipal," en formato CD.

Consultada la documentación presentada para informe y considerándola incompleta, con fecha 21 de enero de 2020, desde Secretaría del Consejo Provincial de Urbanismo, se suspendió la emisión de informe hasta tanto fuera remitida la siguiente documentación:

"Nuevo plano de emplazamiento donde quede reflejada toda la superficie de la parcela y las construcciones existentes en el área recreativa "La Laguna", en la que se prevé la ubicación del nuevo recinto, quedando vinculadas todas ellas a la parcela propuesta. Igualmente, de acuerdo con las condiciones generales de la edificación reguladas en el apartado 1.7 del Plan General, se deberán acotar los retranqueos, de las edificaciones y el vallado, a linderos y a caminos existentes, y justificar el cumplimiento de lo establecido en el Plan General de Palomar de Arroyos".

Con fecha 7 de febrero de 2020, el Ayuntamiento de Palomar de Arroyos remite, al Consejo Provincial de Urbanismo, la siguiente documentación para completar el expediente:

Anexo al proyecto, de febrero de 2020, que contempla Informe del técnico redactor del proyecto, justificando y completando lo requerido, y nuevos planos de planta general justificando la ocupación.

SEGUNDO.- Objeto y descripción técnica :

Se trata de realizar las obras necesarias para la construcción de una infraestructura deportiva destinada a prestar el servicio de piscina municipal, adecuando un recinto perimetral que englobará la pista polideportiva (de 820 m2 de superficie).

La nueva infraestructura consta de una piscina para adultos y otra infantil, de 153 m2 de superficie, junto con el edificio de vestuarios, de 97,45 m2, el nuevo edificio destinado al control de acceso y bar, de 39 m2 de superficie, y el edificio de depuración de 35 m2. Este ámbito de actuación irá vallado, definiendo un nuevo recinto deportivo-recreativo de uso público en la localidad.

La nueva instalación deportiva pretende complementar la demanda existente y regenerar la zona deportiva municipal, emplazada en la misma parcela, donde se encuentran además un asador, de 36 m2 de superficie, una caseta almacén de 19,41 m2 y una de aperos de 11,68 m2.

La ocupación total de las construcciones existentes, de las nuevas a realizar y la pista polideportiva sería de 1.211,54 m2.

Ubicación: Suelo No Urbanizable genérico, conforme al planeamiento municipal. La superficie de la parcela es de 10.553 m2.

Acceso: Por camino existente.

Servicios urbanísticos: La parcela dispone de conexión de abastecimiento de agua desde la red general municipal.

Para el suministro eléctrico se solicitarán las condiciones de suministro correspondiente.

Para la red de saneamiento correspondiente a los vestuarios y el edificio de acceso y bar, se instalará un depósito de aguas fecales de tipología doméstica, para una capacidad de 15.000 l.

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

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

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

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, 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 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 Palomar de Arroyos dispone de Plan General Municipal obtenido por homologación del PDSU, que clasifica el suelo donde se ubica la actuación como no urbanizable genérico.

Se permite el uso de interés público conforme el artículo 1.6 apartado 3, que contempla entre dichos usos los usos de equipamiento y los de servicios públicos e infraestructuras urbanas que requieran emplazarse en esta clase de suelo.

El artículo 1.5 establece las condiciones generales de parcela, indicando en el apartado 1 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 %.

El artículo 1.7 fija las siguientes condiciones de la edificación:

a) Mantendrán con carácter general un retranqueo de 10 m a los linderos de la parcela, y a los caminos e infraestructuras existentes. Cuando se trate de obras de reforma o ampliación de usos existentes con anterioridad a la aprobación inicial de este Plan y dichas obras no superen el 100% de la superficie ya construida, podrán mantenerse las distancias a los linderos existentes siempre que se cumplan las Normas Generales de Protección de la subsección 2.

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 e integrarse en el paisaje quedando prohibidas las edificaciones características de las zonas urbanas.

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.”

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

La actividad estaría sometida a licencia ambiental clasificada, conforme al artículo 71.

CUARTO.- Valoración:

La actuación encajaría en el supuesto regulado por el art. 35.1.a) 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, ya que, conforme al artículo 1.6 del Plan General Municipal, se permiten dentro de los usos de interés público “los usos de equipamiento y los de servicios públicos e infraestructuras urbanas que requieran emplazarse en esta clase de suelo”.

En este caso, según el informe del técnico municipal, se trata de un uso permitido versado en su utilidad pública, comprendiéndose como una nueva infraestructura de equipamiento municipal que presta un servicio público, y cuyo emplazamiento en este tipo de suelo es conveniente tanto por sus características y tamaño, como por la centralización del uso deportivo municipal, junto con la pista polideportiva existente y la reutilización del edificio de vestuarios incluido en la parcela.

En cuanto a las condiciones urbanísticas de aplicación, cumpliría con el 20% de ocupación de la parcela, las distancias a linderos (los 10 m las nuevas edificaciones y los existentes en las edificaciones construidas con anterioridad a la aprobación del Plan General en vigor), y las 3 plantas y 10,5 m de altura máxima. No obstante, se deberá obtener autorización de Confederación Hidrográfica del Ebro por vertidos.

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

PRIMERO.- INFORMAR FAVORABLEMENTE LA PISCINA Y RECINTO DEPORTIVO, EN PARCELA 332 , POLÍGONO 22 DEL SUELO NO URBANIZABLE DE PALOMAR DE ARROYOS PROMOTOR: AYUNTAMIENTO condicionado a obtener autorización de Confederación Hidrográfica del Ebro por vertidos y a la licencia ambiental de actividades clasificadas.

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

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

10.- CONSULTA EVALUACIÓN IMPACTO AMBIENTAL ITINERARIO CARRETERA CUENCA-TERUEL/AUTOVIA A-40/ACONDICIONAMIENTO N-330. PROMOTOR: SECRETARIA DE ESTADO DE MEDIO AMBIENTE. (CPU-2020 /8).

El ámbito de estudio, en lo que respecta a la provincia de Teruel, abarca los 18 municipios detallados . Se ha analizado la información urbanística proporcionada y resulta en general correcta, aunque escueta, y se ha detectado que se denomina Plan de Delimitación de Suelo a lo que en realidad es Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano. Así mismo, aparecen como regulados por las Normas Subsidiarias y Complementarias Provinciales los municipios que carecen de instrumento de ordenación urbanística o de planeamiento urbanístico (PDSU o PGOU).

Por otra parte, no se mencionan las modificaciones puntuales aprobadas definitivamente de los diferentes instrumentos de planeamiento general, ni tampoco el planeamiento de desarrollo y especial con el que cuentan algunos de los municipios. Por ello, se considera necesario que en fases posteriores del estudio, realizadas sobre zonas más concretas, se consulte al Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel sobre los instrumentos urbanísticos en vigor en los terrenos que se analicen para albergar las futuras obras de la autovía.

Hay que hacer constar que, en el caso del municipio de Teruel, se observa que en el plano de clasificación del suelo se ha omitido el ámbito de suelo urbano industrial correspondiente a la Plataforma logística PLATEA, ubicada a continuación del Polígono Industrial La Paz, en la N-234 hacia Caudé, que cuenta también con un ramal ferroviario de la línea Zaragoza-Valencia, así como el ámbito del proyecto supramunicipal del Aeródromo-Aeropuerto de Caudé, ubicado junto al vértice formado por las carreteras N-234 y A-1512 a Albarracín en su intersección.

Teniendo en cuenta los preceptos del TRLUA mencionados en el apartado anterior, que permiten la ejecución, mantenimiento y servicio de las obras públicas en el suelo no urbanizable, así como lo dispuesto en el artículo 12.2 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras, que establece que “la aprobación definitiva de los proyectos de carreteras del estado implicará la declaración de utilidad pública y la necesidad de ocupación de los bienes, modificación de servicios o adquisición de derechos correspondientes, a los fines de expropiación, de ocupación temporal o de imposición o modificación de servidumbres, se considera que no existe inconveniente legal de carácter urbanístico para la aprobación del anteproyecto objeto de estudio en los terrenos de la Comunidad Autónoma de Aragón, siempre que se establezcan las medidas de prevención y protección ambiental que se determinen para mitigar los impactos que se puedan producir.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 16 de la citada Ley 37/2015, el Ministerio de Fomento deberá remitir el estudio informativo aprobado inicialmente a las Comunidades Autónomas y entidades locales a las que afecte la actuación, al objeto de que examinen e informen en el plazo de un mes el trazado o actuación propuestos.

Así mismo, las entidades locales o la Comunidad Autónoma deberán incorporar en sus instrumentos de planificación urbanística y territorial las determinaciones necesarias para la plena eficacia de los estudios de carreteras ya aprobados, así como de los estudios informativos de carreteras que hayan sido aprobados inicialmente, cuando ya hubieran sido sometidos a información pública.

Con la finalidad de garantizar la compatibilidad de todos los intereses públicos y una adecuada coordinación entre la Administración General del Estado y las administraciones competentes en materia urbanística y de ordenación del territorio, se considera conveniente que el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana solicite la participación de la Comunidad Autónoma de Aragón, por medio de su Dirección General de Urbanismo, en las reuniones que se celebren con el fin de llevar a cabo la ejecución de una infraestructura de transporte tan importante para la vertebración del interior del territorio nacional y tan largamente demandada por las provincias de Cuenca, Valencia y Teruel como es la Autovía A-40 entre Cuenca y Teruel, así como la mejora y acondicionamiento de las carreteras N-420 y N-330, que en la actualidad presentan graves carencias de trazado y anchura de calzada, sobre todo entre las localidades de Torrebaja (Valencia) y Teruel.

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

PRIMERO.- INFORMAR FAVORABLEMENTE desde el punto de vista urbanístico EL ANTEPROYECTO DE ITINERARIO CARRETERA CUENCA-TERUEL/AUTOVIA A-40/ACONDICIONAMIENTO N-330, solicitado por la SECRETARIA DE ESTADO DE MEDIO AMBIENTE, con las observaciones realizadas en este acuerdo.

SEGUNDO.- Notificar el presente acuerdo a LA SECRETARIA DE ESTADO DE MEDIO AMBIENTE y a la DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO, 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, 25-2-2020.- La Secretaria del Consejo, Ruth Cárdenas Carpi.

BOLETÍN OFICIAL
DE LA PROVINCIA DE TERUEL

Depósito Legal TE-1/1958

Administración:

EXCMA. DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE TERUEL

Av. Sagunto, 46 1º Izq. – 44071 **TERUEL**

Telf.: 978647401 y fax: 978647449

Correo-e: boletin@dpteruel.es

El BOP de Teruel, puede consultarse en la siguiente página web: <https://236ws.dpteruel.es/bop>

TARIFAS

Suscripciones:

Trimestral por correo-e:

20,00 €

Anuncios:

Normal

0,15 €/ por palabra

Urgente

0,30 €/ por palabra

* Cuando se remitan por correo electrónico o soporte informático tendrán una bonificación del 20 %. Así mismo tendrán un recargo del 20 % aquellos que sean presentados en papel y no sean susceptibles de ser leídos por sistema de escaner. No se admitirán anuncios cuya resolución, lectura o transcripción sea dudosa ni fotocopias.