

## DIPUTACIÓN GENERAL DE ARAGÓN

Núm. 2020-1596

DEPARTAMENTO DE VERTEBRACIÓN DEL TERRITORIO, MOVILIDAD Y VIVIENDA  
Consejo de Urbanismo

Acuerdos del Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, adoptados en sesión celebrada el día 12 de mayo de 2020.

El Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, en sesión celebrada el día 12 de mayo de 2020, adoptó los siguientes acuerdos:

I. Aprobar el Acta de la sesión celebrada el día 25 de Febrero de 2020.

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

1.- CALAMOCHA.- APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN Nº 14 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA. ( C.P.U. 2020/38)

Visto el expediente relativo a la Modificación Nº 14 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE CALAMOCHA, se observan los siguientes;

## ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La presente Modificación tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón el 6 de marzo de 2020, admitiéndose a trámite.

SEGUNDO.- Por los Servicios Técnicos y Jurídicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel se ha analizado y estudiado la documentación relativa al expediente de la presente modificación y se ha adoptado la pertinente propuesta de acuerdo por el Subdirector de Urbanismo.

Visto lo dispuesto en el art. 85 del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de Julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, en el que se regula el procedimiento aplicable a las Modificaciones Aisladas de los Planes Generales de Ordenación Urbana, así como la intervención del órgano autonómico que ostenta competencias para la Aprobación Definitiva de las mismas la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; del Decreto de 5 de julio de 2015, de la Presidencia del gobierno de Aragón, por el que se modifica la organización de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón y se asignan competencias a los Departamentos; el Decreto 14/2016, de 26 de Enero, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda; el Decreto 129/2014, de 29 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo y el Real Decreto 463/2020, de 14 de Marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19, se aprecian los siguientes;

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El instrumento de planeamiento general vigente en el municipio de Calamocha es un Plan General de Ordenación Urbana, obtenido por el procedimiento de Adaptación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal (que databan de 1996) a la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, mediante modificación. La aprobación definitiva del Plan General Adaptado se produjo por acuerdo plenario del Ayuntamiento el 14 de marzo de 2003.

Con posterioridad a la aprobación definitiva adaptación a Plan General de las Normas Subsidiarias de Calamocha, se han tramitado trece modificaciones aisladas del Plan General, de las que se han aprobado definitivamente once entre los años 2009 y 20119. Se numeró una de ellas como 4 bis, lo que trastocó la numeración de las posteriores.

Conviene señalar que fue la modificación nº 5 la que reclasificó como suelo urbanizable delimitado el sector SUZ-N) denominado Antiguo Aeródromo, para uso industrial. De acuerdo con el artículo 43 de la derogada Ley 3/2009, de Urbanismo, se incluyó la ordenación pormenorizada del sector y las conexiones viarias exteriores, modificando su trazado en el encuentro con el enlace de la Autovía A-23. Esta modificación se aprobó definitivamente por el Consejo Provincial de Urbanismo el 6 de octubre de 2011.

En cuanto al planeamiento de desarrollo, se aprobó definitivamente en noviembre de 2016 el Plan Parcial del Sector Industrial SUZ-D9, correspondiente a la ampliación del Polígono Agroalimentario, que había sido aprobado inicialmente en 2008 pero que había quedado paralizado en sede municipal durante siete años.

SEGUNDO.-Este expediente tuvo entrada en el registro General del Gobierno de Aragón el 6 de marzo de 2020, se tramita ante el Consejo Provincial de Urbanismo a instancia del Ayuntamiento de Calamocha que, en aplicación de los artículos 85 y 57 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA), aprobado mediante Decreto legislativo 1/2014, de 8 de julio, solicita al mencionado órgano autonómico la aprobación definitiva de la Modificación aislada nº 14 del Plan General de Ordenación Urbana.

El expediente fue aprobado inicialmente por Acuerdo Plenario del Ayuntamiento de Calamocha en sesión celebrada el 29 de julio de 2019. La publicación de dicha aprobación inicial se produjo en el Boletín oficial de la

Provincia nº 145 de 1 de agosto de 2019, así como en el Diario de Teruel de 2 de agosto de 2019. Con fecha 3 de septiembre de 2019 emite certificado la Secretaria del Ayuntamiento en el que acredita que no se presentaron alegaciones durante el periodo de información pública.

Se adjunta al expediente el informe de la Secretaria del Ayuntamiento, de 25 de julio de 2019, emitido favorable a la propuesta de aprobación inicial de la modificación nº 14 del Plan General de Calamocha.

En relación a los informes sectoriales incorporados al expediente, se han remitido por el Ayuntamiento de Calamocha los siguientes:

- Departamento de Industria, Competitividad y Desarrollo Empresarial, emitido el 4 de septiembre de 2019, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley 4/2015, de 25 de marzo, de Comercio de Aragón. Se emite informe favorable a las modificaciones nº 14 y nº 15 del Plan General de Ordenación Urbana de Calamocha, con las siguientes consideraciones para la licencia posterior del uso comercial previsto en el área de desarrollo del mismo:

- Primera: se tendrá en cuenta la incidencia de la implantación del equipamiento en el municipio y en el área de influencia, con especial referencia a la afectación del proyecto al modelo de ciudad compacta, a la armonía de las nuevas zonas comerciales con los usos del espacio urbano.

- Segunda: la ampliación del equipamiento comercial que se proyecte tendrá en cuenta los problemas de movilidad derivados de las concentraciones comerciales de los núcleos urbanos, así como el abastecimiento inmediato y adecuado de la población, facilitando la satisfacción de las necesidades de compra en un entorno de proximidad, con especial atención a aquellos ciudadanos que por cualesquiera razones tienen problemas de desplazamiento.

Así mismo, se consideran grandes superficies los establecimientos comerciales que tengan una superficie de exposición y venta de más de 2.500 m<sup>2</sup>.

Los establecimientos comerciales que tengan una superficie de exposición de más de 2.500 m<sup>2</sup> deberán solicitar licencia comercial, una vez que el ayuntamiento haya concedido las licencias de obras y actividad clasificada o cualquier otra que le corresponda. La licencia comercial tiene como finalidad comprobar la ausencia de afectación al interés general de la actividad.

El apartado 4 del artículo 18 de la Ley 4/2015, de Comercio de Aragón, establece también la obligación de solicitar licencia comercial de grandes superficies comerciales en las que haya un cambio de actividad principal que determine su sujeción al régimen de licencia comercial, así como cuando se tramite o modifique la licencia municipal correspondiente a superficies comerciales en las que haya un aumento de la superficie de venta que determine su sujeción al régimen de grandes superficies.

- Tercera: se tendrá en cuenta el contenido de la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios, modificada por la Ley 20/2013, de 9 de diciembre, de garantía de la unidad de mercado.

- Instituto Aragonés del Agua, emitido el 19 de septiembre de 2019, de forma conjunta a las modificaciones nº 14 y 15 del PGOU de Calamocha, en sentido favorable a la modificación nº 14, por no ser susceptible de consumos de agua o producción de aguas residuales, ya que son infraestructuras que solamente gestionan dichas actividades.

- Dirección General de Patrimonio Cultural del Departamento de Educación, Cultura y Deporte del Gobierno de Aragón, emitido el 7 de octubre de 2019 de forma conjunta a las modificaciones nº 14 y 15 del PGOU de Calamocha. Con respecto a la modificación nº 14 del Plan General, no se prevé ninguna afectación al Patrimonio Cultural Aragonés en este ámbito, no siendo necesaria la adopción de ningún tipo de medida en el ámbito de competencias de esta Dirección General.

- Ministerio de Fomento, emitido el 22 de noviembre de 2019, en sentido favorable, desde el punto de vista de la afectación de las modificaciones nº 14 y 15 del PGOU de Calamocha, desde el punto de vista de su afectación a la N-234 y a la A-23, teniendo en cuenta lo siguiente:

- La red de abastecimiento y la red de saneamiento cruzarán la A-23 por los cruces existentes, y sus trazados, una vez efectuado el cruce, se asegurará que queden ubicados fuera de la zona de servidumbre de la autovía y los ramales, al igual que los nuevos pozos de registro que se construyan.

- Para el resto de actuaciones que se pretendan ejecutar en las zonas de protección de las carreteras del estado, deberán tramitarse las correspondientes autorizaciones para que sean resueltas por la Dirección General de Carreteras a través de la Demarcación de Carreteras del estado en Aragón.

- Se incluirá en la parte normativa del instrumento que, para las nuevas construcciones próximas a carreteras del Estado, existentes o previstas, será necesario que, con carácter previo al otorgamiento de licencias de edificación se lleven a cabo los estudios correspondientes de determinación de los niveles sonoros esperables así como la obligación de establecer limitaciones a la edificabilidad o de disponer los medios de protección acústica imprescindibles en caso de superarse los umbrales establecidos en la Ley 37/2003, del Ruido, y el RD 1367/2007, de 19 de octubre y, en su caso, en la normativa autonómica o local. Los medios de protección necesarios serán ejecutados con cargo a los promotores de los desarrollos, previa autorización del Ministerio de Fomento si afectaran a zonas de protección del viario estatal, pudiendo situarse en la zona de dominio público.

○ NI los desarrollos urbanísticos previstos ni sus obras de construcción deberán afectar al drenaje actual de las carreteras estatales y sus redes de evacuación no deberán aportar vertidos a los drenajes existentes de aquellas. En caso de que, excepcionalmente y por razones debidamente justificadas se autorizase la aportación de caudales, estos deberán ser tenidos en cuenta para aumentar la capacidad de los mencionados drenajes, obras que deberán ser ejecutadas por el promotor del instrumento de planeamiento urbanístico. Deberá realizarse, así mismo, un estudio pormenorizado de las zonas con riesgos de inundación incluidas en el sector planificado, y determinar si ese riesgo se ve acrecentado con la ejecución o el desarrollo del planeamiento urbanístico, y justificar que no se verá afectada la Red de Carreteras del Estado.

• Confederación Hidrográfica del Ebro, emitido el 3 de marzo de 2020, de forma conjunta a las modificaciones nº 14 y 15 del PGOU de Calamocha.

a. Se pronuncia en sentido favorable a ambas modificaciones en lo que respecta a la protección del dominio público hidráulico y el régimen de corrientes. No obstante, se deberán solicitar las autorizaciones precisas para las actuaciones ubicadas en la zona de dominio público hidráulico o en su zona de policía del cauce del Barranco de la Hoya de la Canal. Por ello, en el futuro deberá solicitarse al organismo de cuenca informe y/o autorización de los planes y/o proyectos que desarrollen el Planeamiento.

Se deberán incorporar Sistemas de Drenaje Sostenible, buscando un tratamiento integral en cuanto a los procesos pluviales, realizando un análisis global del conjunto, incluyendo allí donde se necesite medidas mitigadoras como tanques de tormentas o balsas laminadoras, que minimicen el posible impacto de los procesos tormentosos, tanto en los nuevos desarrollos como fuera de los mismos, diseñando las instalaciones de saneamiento apropiadas que permitan un desagüe correcto, e introduciendo en todo caso Sistemas de Drenaje Sostenibles que ayuden a minimizar estos efluentes a su mínima expresión, reutilizando las aguas pluviales recogidas e infiltrando y devolviendo al subsuelo el agua. Se informe del enlace a la Guía de Adaptación al Riesgo de Inundación, Sistemas de Drenaje Sostenibles. También se incluyen las previsiones generales de las actuaciones en zona de dominio público hidráulico o de policía de cauces.

En caso de que los terrenos se sitúen en zona inundable, se recuerda la conveniencia de analizar los riesgos y, en consecuencia, adoptar las medidas adecuadas, con arreglo a lo previsto en la legislación de Protección Civil, no responsabilizándose este organismo de futuras afecciones a causa de esta circunstancia.

Los nuevos desarrollos urbanísticos deberán incorporar Sistemas de Drenaje Sostenible, al objeto de minimizar la generación de nuevas escorrentías superficiales y realizar un tratamiento adecuado de las mismas al fin de evitar que como consecuencia de las actuaciones que desarrollen el planeamiento se puedan generar nuevas afecciones significativas a terceros.

b. En lo que respecta a las nuevas demandas hídricas, se informan favorablemente las modificaciones nº 14 y nº 15 del PGOU de Calamocha elaboradas con fecha julio de 2019, ya que no comportan nuevas demandas futuras de recursos hídricos que no puedan ser asumidos por los actuales sistemas de abastecimiento.

c. A la hora de desarrollar el sector SUZ-N9, y en relación con la red de saneamiento, se tendrá en cuenta lo siguiente:

a. En caso de prever la realización de vertidos de aguas residuales al dominio público hidráulico (cauce natural, infiltración en el terreno, acequias, etc.), será necesario solicitar con antelación al inicio de la actividad la correspondiente autorización de vertido ante el Área de Control de Vertidos de esta Confederación.

b. A nivel general, tanto en las redes de colectores de aguas residuales urbanas como en las redes de las zonas industriales, no se admitirá la incorporación de aguas de escorrentía procedentes de zonas exteriores a la aglomeración urbana o a la implantación de la actividad industrial, o de otro tipo de aguas que no sean las propias para las que fueron diseñadas, salvo en casos debidamente justificados.

En proyectos de nuevos desarrollos industriales:

• Se deberán establecer, preferentemente, redes de saneamiento separativas, e incorporar un tratamiento de las aguas de escorrentía si lo precisan, independiente del tratamiento de aguas residuales.

• No se permitirán aliviaderos en las líneas de recogida y depuración de aguas con sustancias peligrosas o de aguas de proceso industrial.

• Las aguas residuales generadas por los desarrollos industriales en caso de ser asimilables a urbanas, y cuando resulte factible, serán conectadas a la red de saneamiento municipal o a la estación depuradora de aguas residuales municipal. En caso contrario, y se prevea su vertido a cauce, serán previamente depuradas.

c. En tiempo seco no se admitirán vertidos por los aliviaderos.

d. En caso de prever la reutilización de aguas residuales depuradas, deberá cumplirse con lo establecido en el RD 1620/2007, de 7 de diciembre. De acuerdo con éste, será necesario solicitar, con la suficiente antelación al inicio de actividad, la correspondiente autorización o concesión ante la Comisaría de Aguas de esta Confederación.

En cuanto a la tramitación ambiental de este expediente, se han remitido los siguientes informes y resoluciones del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental (INAGA):

• Resolución del INAGA de 14 de junio de 2019, por la que se decide no someter al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria la modificación aislada nº 14 del Plan General de Ordenación Urbana de

Calamocha, y se emite el informe ambiental estratégico. En el periodo de consultas hubo pronunciamiento por parte del Servicio de Prevención y Protección del Patrimonio Cultural, el Instituto Aragonés del Agua, la Dirección General de Ordenación del Territorio y SEO BirdLife. La resolución se motiva en que:

- La modificación no implica una alteración urbanística de la clasificación del suelo ni una alteración significativa de los usos del suelo.

- La modificación no supone una explotación intensiva del suelo ni de otros recursos.

- No supone afecciones al medio natural o al plan de acción del cangrejo común.

La resolución requiere las siguientes medidas ambientales a incorporar:

- Se deberá atender a las consideraciones recibidas por las administraciones en el proceso de consultas realizado.

- Las actuaciones y obras que se deriven de la modificación y se realicen sobre suelo no urbanizable deberán proyectarse de forma compatible con el Plan de recuperación del cangrejo de río común, y contar con la tramitación administrativa correspondiente por encontrarse en zonas ambientalmente sensibles, de acuerdo con lo previsto en el artículo 42 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón.

- Se deberá valorar en los proyectos de desarrollo de la modificación la presencia de especies esteparias en la zona al objeto de no interferir en los periodos reproductivos de las mismas, especialmente en caso de afectar a terrenos que no se encuentren cultivados en el entorno del antiguo aeródromo, previendo en su caso, limitaciones en el periodo de obras.

Estas dos últimas consideraciones no fueron incluidas en la publicación de la resolución efectuada en el BOA de 23 de julio de 2019.

- Informe del INAGA de fecha 27 de diciembre de 2019, relativo a las modificaciones nº 14 y 15 del PGOU de Calamocha, en el que se manifiesta que se deberán incorporar todas las medidas establecidas en la Resolución de 1 de agosto de 2011, por la que se formula la Memoria Ambiental de la Modificación Aislada nº 5 del PGOU de Calamocha y la Declaración de Impacto Ambiental del Proyecto de Urbanización del Sector Antiguo Aeródromo de Calamocha, y las contempladas en su estudio de impacto ambiental, a lo largo de la aprobación definitiva de la modificación y del proyecto de urbanización.

TERCERO.- La documentación técnica presentada por el Ayuntamiento de Calamocha consta de un ejemplar redactado en julio de 2019 por la Ingeniera de Caminos, Canales y Puertos María Dolores Jiménez Carbó para la empresa Turiving, presentado en formato digital editable y no editable, y en papel. Consta de los siguientes documentos:

Documento Nº 1.- Memoria, que se encuentra integrada por los siguientes apartados:

1.- Antecedentes y situación actual.

2.- Objeto de la modificación.

3.- Justificación legal de la modificación.

4.- Promotor.

5.- Equipo redactor.

6.- Tramitación.

7.- Entrada en vigor y obligatoriedad.

8.- Descripción y justificación de la modificación propuesta.

9.- Afección de la modificación al modelo de evolución urbana y ocupación del territorio.

10.- Estudio de los efectos de la modificación sobre el territorio.

11.- Documentos que integran esta modificación.

12.- Conclusión.

Anexos.-

Nº 1: Clasificación del Suelo vigente en Calamocha.

Documento Nº 2.- Planos del PGOU Estado Actual a modificar

5.1.- Infraestructuras Red de Saneamiento. Escala 1:3.000.

6.13.- Infraestructuras Red de Energía Eléctrica y Alumbrado Público. Polígono Agroalimentario. Escala 1:2.000.

Documento Nº 3.- Planos del PGOU Estado Modificado con los cambios introducidos.

4.0.- Infraestructuras Red de Abastecimiento de agua.

Planta de tratamiento. Escala 1:2.000.

4.14.- Infraestructuras Red de Abastecimiento de agua.

Zona industrial junto a la A-23. Escala 1:2.000.

5.1.- Infraestructuras Red de Saneamiento. Escala 1:3.000.

5.14.- Infraestructuras Red de Saneamiento.

Zona industrial junto a la A-23. Escala 1:3.000.

6.13.- Infraestructuras Red de Energía Eléctrica y Alumbrado Público. Polígono Agroalimentario. Escala 1:2.000.

6.14.- Infraestructuras Red de Energía Eléctrica y Alumbrado Público. Polígono

Zona industrial junto a la A-23. Escala 1:2.000.

Documento Nº 4.- Planos de la Modificación nº 5 del PGOU Estado Actual a modificar.

Documento Nº 5.- Planos de la Modificación nº 5 del PGOU Estado Modificado con los cambios incluidos.

Documento nº 6.- Fichas del Suelo Urbanizable Estado Modificado.

Documento nº 7.- Análisis económico de la Modificación propuesta.

1.- Coste total sistemas generales.

1.1.- Importe de los terrenos.

1.2.- Importe de las obras.

1.3.- Honorarios técnicos, tasas y otros gastos.

1.4.- Importe total de la implantación del sistema general.

2.- Financiación.

3.- Impacto de la actuación en las haciendas públicas.

3.1.- Impacto de la actuación en las haciendas públicas.

3.1.1.- Gastos derivados de la implantación de las infraestructuras y servicios.

3.1.2.- Gastos de mantenimiento de las infraestructuras y servicios

3.2.- Ingresos para las haciendas locales.

3.3.- Resultado de la actuación para la Hacienda Local.

Anexo nº 1: Presupuesto de los sistemas generales pendientes de ejecutar.

Anexo nº 2: Condiciones de suministro ENDESA:

Documento nº 8.- Fichas NOTEPA.

CUARTO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel es el órgano competente para la aprobación definitiva de esta Modificación de Plan General, de acuerdo con las especialidades que se establece en el art. 85. 2 del Texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, en el que establece, que las modificaciones aisladas se tramitarán por el 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.

QUINTO.-La modificación nº 14 del Plan General de Ordenación Urbana de Calamocha propone las siguientes submodificaciones:

- Submodificación nº 1.- Propone la mejora global de los sistemas generales de infraestructuras del municipio, tras los quince años de vigencia del mismo, de forma que se tengan en cuenta los principios previstos en el artículo 3 del Decreto Legislativo 1/2014, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón. Por una parte, se propone la previsión de la planta de filtración por ósmosis inversa y la red de abastecimiento que da servicio a la zona industrial ubicada junto a la A-23, calificándolos como sistema general. Concretamente propone las siguientes ampliaciones del Sistema General de Infraestructuras:

- Red de abastecimiento: Para resolver el problema de sulfatos del agua potable se planteó la construcción de una planta de filtración por ósmosis inversa junto al depósito existente en el polígono agroalimentario. Esto hizo necesario realizar el suministro al casco urbano y a las zonas industriales de Calamocha desde este punto, por lo que se deberá ejecutar un nuevo ramal desde el cual se pueda suministrar a las zonas industriales que el Plan definen la margen izquierda de la A-23.

- Red de saneamiento: Para poder dar servicio a las zonas de crecimiento industrial ubicadas junto a la Autovía Mudéjar A-23, se hace necesario proyectar un colector que discurra por la calle Bañón. Este colector se había incluido dentro del Sector del Antiguo Aeródromo como una conexión al sistema general de infraestructuras de saneamiento, por lo que se reestudiará la adscripción del mismo de forma que se repercuta proporcionalmente a dicho sector y al sector colindante SUZ N-7.

- Red de energía eléctrica y alumbrado público: Calamocha cuenta con una subestación eléctrica que en la actualidad está saturada, por lo que se hace necesaria su ampliación. Del mismo modo, para dar servicio a los sectores industriales previstos junto a la A-23 se deberá ampliar el Sistema General de Infraestructuras de la red de Energía Eléctrica. La ampliación de la red deberá discurrir desde la subestación hasta la otra margen de la Autovía, para luego recorrer en paralelo a ella la distancia hasta el Camino de Bañón.

Tanto la ampliación de la capacidad de la subestación como de la red de suministro eléctrico se propone adscribir proporcionalmente entre los sectores del Antiguo Aeródromo y el SUZ-N7 colindante, en lugar de adscribirla únicamente al primero de ellos, como se fijó en la Modificación nº 5 del Plan General.

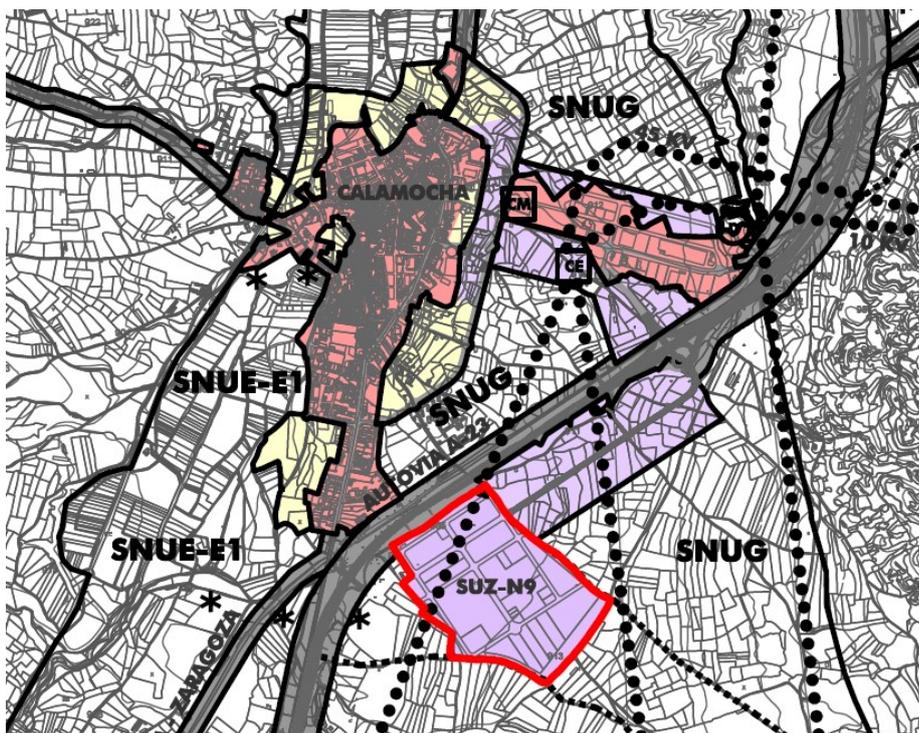
- Red de telecomunicaciones y de gas: Ambas redes forman parte del Sistema General de Infraestructuras. La modificación nº 5 del Plan General definió estas redes como conexiones exteriores del Sector Antiguo Aeródromo. La Corporación Municipal propone ampliar la red de telecomunicaciones y la red de gas, al objeto de mejorar los Sistemas Generales de Infraestructuras. Se propone adscribir estas ampliaciones a los sectores del margen sur de la Autovía de forma proporcional. La red de telecomunicaciones ampliada discurre por la calle

Bañón, mientras que la red de gas discurre desde la subestación hasta el Sector Antiguo Aeródromo en paralelo con la red de energía eléctrica. Se propone una pequeña modificación en el trazado de la red de gas, en el tramo que va desde el gasoducto hasta la subestación eléctrica, de forma que la infraestructura vaya siempre por terrenos de titularidad pública.

- Submodificación nº 2: Se propone redefinir la adscripción de los sistemas generales previstos en la Submodificación nº 1 a los sectores del Antiguo Aeródromo y al Área de Suelo Urbanizable No Delimitado SUZ-N7, de forma que se cumpla uno de los objetivos señalados en el artículo 4 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, que es el de “garantizar la ejecución del planeamiento mediante la justa distribución de los beneficios y cargas entre quienes intervengan en la actividad urbanizadora y edificatoria del suelo.

Así, se modifica la adscripción al Sector Antiguo Aeródromo de parte de las conexiones a las infraestructuras, por dar servicio también al Área de Suelo Urbanizable No Delimitado SUZ-N7. La adscripción se realizará en función de su necesidad o en función del aprovechamiento, en el caso de que sea compartido.

Debido a las ampliaciones de los sistemas generales que se hacen necesarias, se propone dejar sin efecto el Proyecto de Urbanización incluido en la Modificación nº 5 del Plan General de Calamocha.



SEXTO.-Dado que la aprobación inicial de la modificación se produjo el 29 de julio de 2019, de conformidad con lo previsto en la Disposición Transitoria Cuarta del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, le resulta de aplicación a este expediente el citado texto refundido, aprobado por Decreto legislativo 1/2014, de 8 de julio.

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

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

Considerando el Ayuntamiento que se trata de una Modificación aislada del Plan General el procedimiento aplicable es el del artículo 57 del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón para los Planes Parciales de iniciativa municipal, con las particularidades que señala el artículo 85.2 de dicha Ley, que asigna la competencia para la aprobación definitiva de las modificaciones aisladas de planeamiento general al Consejo Provincial de Urbanismo. Por otra parte, y dado que se trata de una modificación que afecta al suelo no urbanizable, se ha solicitado al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental el informe previo acerca de si se producen o no efectos significativos sobre el medio ambiente con la modificación, el cual ha emitido dos resoluciones al respecto en sentido favorable condicionado.

En cuanto a sus determinaciones, tal como señala el artículo 85.1 de del texto refundido de la ley de urbanismo de Aragón, deberá contener los siguientes elementos:

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

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

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

Submodificación nº 1.

Esta submodificación se plantea como una mejora global de los sistemas generales de infraestructuras de la localidad, tras los quince años de vigencia del Plan General, de forma que se tengan en cuenta los principios del artículo 3 del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA).

La modificación afecta a los terrenos dotacionales de infraestructuras, bien calificados como sistemas generales o como dotaciones locales, en el caso del Sector Antigo Aeródromo. El artículo 187 del TRLUA señala que los sistemas generales comprenden las infraestructuras y equipamientos públicos al servicio de toda o una gran parte de la población del municipio, mientras que las dotaciones locales comprenden las infraestructuras y equipamientos públicos al servicio de áreas inferiores establecidos por el planeamiento, así como su conexión con los sistemas generales, tanto internos como externos, y las obras necesarias para la ampliación o refuerzo de dichos sistemas, siempre que lo requieran como consecuencia de la puesta en servicio de la nueva urbanización.

Se analizan a continuación las submodificaciones planteadas:

- Sistema General de Infraestructuras de Abastecimiento.

Para solucionar el problema de la calidad del agua que abastece al municipio, se planteó la ejecución de una planta de tratamiento de ósmosis junto al depósito situado en el polígono agroalimentario, por lo que desde este punto se realizará el suministro a todas las zonas. La zona de futuro desarrollo industrial situada junto a la A-23, que tenía prevista su conexión a la red general de abastecimiento por el ramal paralelo a la autovía hasta el camino de Bañón, deberá modificar su conexión para disponer del agua tratada. Se propone dar servicio a esta área industrial pasando por encima del túnel del ferrocarril y cruzando bajo la autovía mediante una obra de fábrica existente destinada al paso de servicios. Una vez en la otra margen de la autovía discurrirá por el camino Parapeta, ejecutado para acceso a estas zonas industriales desde la A-23.

La red propuesta discurrirá en su mayor parte por caminos o viales ejecutados, o si no, de forma paralela a la A-23. Se incluye un nuevo plano 4.0 que refleja la nueva planta de tratamiento, y en otro se refleja el suministro de agua potable a la nueva zona industrial.

- Sistema General de Infraestructuras Red de Saneamiento.

El Ayuntamiento propone ampliar el sistema general de infraestructuras de la red de saneamiento, a fin de facilitar la conexión a todos los suelos urbanizables de uso industrial previstos junto a la autovía A-23, de forma que se utilice racionalmente el suelo, se optimice económicamente la actuación, se facilite la gestión y se realice una justa distribución de beneficios y cargas entre todos los suelos urbanizables.

Se propone ampliar la red de saneamiento en el tramo que discurre por el camino de Bañón hasta el cruce con la A-23. De esta forma, el sector del Antigo Aeródromo y el sector SUZ-N7 dispondrán de una red de características adecuadas a la que conectarse. Se modifican los planos de la Modificación nº 5 del PGOU, ya que el sector Antigo Aeródromo preveía la conexión a la red general de saneamiento en el cruce de la c/ Bañón con la c/ Desvío.

Este cambio no supone la ejecución de una nueva infraestructura, sino la calificación de esta como sistema general en lugar de dotación local adscrita al sector Antigo Aeródromo.

- Sistema General de Infraestructuras Red de Energía Eléctrica y Alumbrado Público.

De igual forma que en el caso de la red de saneamiento, se propone ampliar la red de suministro eléctrico, de forma que pueda dar servicio tanto al sector del Antigo Aeródromo como al área SUZ-N/ de suelo urbanizable no delimitado.

Además, la subestación situada en el polígono agroalimentario se encuentra saturada, por lo que se hace necesaria su ampliación. La conexión se proyecta desde la subestación hasta el sector Antigo Aeródromo por caminos públicos, cruzando bajo el ferrocarril y bajo la A-23 por medio de obras de fábrica existentes. El mismo trazado llevará también la conexión de la red de gas. La introducción e este cambio de trazado afecta a los planos de la Modificación nº 5 del PGOU. Así mismo, se cambia la calificación de esta red, que pasa a considerarse Sistema General.

- Sistema General de Infraestructuras Red de Telecomunicaciones.

La Corporación Municipal también propone ampliar el sistema general de infraestructuras de la red de telecomunicaciones, a fin de facilitar la conexión a todos los suelos urbanizables previstos en el municipio, de forma que se utilice racionalmente el suelo, se optimice económicamente la actuación, se facilite la gestión y se realice una justa distribución de beneficios y cargas entre todos los suelos urbanizables.

La ampliación prevista discurre por el Camino de Bañón, hasta el cruce bajo la A-23. De esta forma, las dos áreas industriales situadas en el otro margen de la A-23 dispondrán de una red de características adecuadas a la que conectarse. Este cambio afecta a los planos de la Modificación nº 5 del Plan General, ya que en ella la conexión del Sector Antiguo Aeródromo se preveía en el cruce de la c/Bañón con la c/Desvío.

- Sistema General de Infraestructuras Red de Gas.

Se propone cambiar la calificación de la conexión de la red de gas del sector Antiguo Aeródromo a sistema general, por las mismas razones que en el resto de sistemas modificados. Además, en este caso se propone un cambio de trazado de la red, en la zona junto a la subestación eléctrica, con el fin de que discurra en todo su recorrido por caminos públicos y calles. Desde la subestación eléctrica hasta el sector industrial del Antiguo Aeródromo la conexión discurre paralelamente a la red del suministro eléctrico.

Este cambio afecta a los planos de ordenación de la Modificación nº 5 del Plan General de Calamocha.

Se manifiesta como resumen de esta submodificación, que solamente se prevén nuevas actuaciones en las redes de infraestructuras de abastecimiento y de gas. El resto de ampliaciones es un cambio de calificación de dotación local a sistema general, al servir todas ellas a todo el suelo urbanizable ubicado en el otro margen de la A-23, y no solamente al sector del Antiguo Aeródromo.

Submodificación nº 2.

Esta submodificación propone redefinir la adscripción de los sistemas generales al Sector de suelo urbanizable delimitado Antiguo Aeródromo y al Área de suelo urbanizable no delimitado SUZ-N7, de forma que se garantice la ejecución del planeamiento mediante la justa distribución de los beneficios y cargas entre quienes intervengan en la actividad urbanizadora y edificatoria del suelo, tal como establece el artículo 4 del TRLUA.

En consecuencia, se modifica la adscripción al Sector Antiguo Aeródromo de parte de las conexiones a las redes de infraestructuras previstas, por dar éstas servicio también al Área de Suelo Urbanizable SUZ-N7. La ejecución de los sistemas generales se adscribirá del siguiente modo:

- Sistema General de Acceso Viario.

La modificación nº 5 del PGOU de Calamocha dio origen al sector de suelo urbanizable delimitado Antiguo Aeródromo. En ella se definieron como sistema general los siguientes viarios:

- RV-15: Enlace norte. Comprende el acceso rodado a la A-23 de los ámbitos industriales. Este sistema se encuentra en el interior del Área SUZ-N7 y se adscribió a él. El enlace está totalmente ejecutado y es de propiedad del Ministerio de Fomento. Se propone eliminar este ámbito del Área SUZ-N7 y adscribir el sistema general restante de forma proporcional al Sector Antiguo Aeródromo y al Área SUZ-N7 en función del aprovechamiento atribuido a cada uno de ellos, de lo que se obtiene que corresponde al Sector Antiguo Aeródromo un 55,24% y al área SUZ-N7 un 44,76%.

- Conexión con RV-13. El acceso que el Plan General preveía para estos ámbitos consistía en la conexión al núcleo urbano con los pasos inferiores dejados en la A-23 y el ferrocarril en el extremo suroeste del SUZ-N7, continuando por un camino existente. En la Modificación nº 5 se incluyó este camino, convertido en vial entre el paso de la autovía y el Sector Antiguo Aeródromo como un sistema general, repartiendo las cargas entre el Sector Antiguo Aeródromo y el área SUZ-N7. La presente modificación mantiene ese mismo criterio.

- Sistema General de Infraestructuras Red de Abastecimiento.

De acuerdo con el aprovechamiento atribuido al Sector del Antiguo Aeródromo y al Área SUZ-N7, se adscriben las obras de ampliación del sistema general en un 55,24% al primero y en un 44,76% al SUZ-N7.

- Sistema General de Infraestructuras Red de Saneamiento.

Se corresponde con el colector previsto por el Camino de Bañón hasta el cruce con la A-23. La ejecución de estas obras se adscribe también en función del aprovechamiento atribuido a cada ámbito, por lo que corresponderá un 55,24% al Sector Antiguo Aeródromo y un 44,76% al área SUZ-N7.

- Sistema General de Infraestructuras Red de Energía Eléctrica.

En este caso se incluye:

- Ampliación de la subestación eléctrica, asumiendo su coste entre el SUZ Antiguo Aeródromo y el SUZ N7. La participación de los costes también será del 44,76% para el SUZ N7 y un 55,24% para el SUZ N9.

- Conexión desde la subestación hasta el límite con el Sector Antiguo Aeródromo, cruzando la A-23 y discurrendo por su margen izquierda hasta alcanzar los puntos de conexión en los sectores. La participación de los costes será idéntica al caso anterior.

- Centro de distribución y seccionamiento. Se prevé uno para cada uno de los ámbitos, por lo que en este caso el reparto de costes será al 50% entre los dos.

- Sistema General de Infraestructuras. Red de Telecomunicaciones.

Discurre por el Camino de Bañón hasta el cruce con la A-23, paralela a la red de saneamiento. La ejecución de estas obras se adscribe entre el sector Antiguo Aeródromo y el Área SUZ N-7 en función del aprovechamiento asignado a cada ámbito, por tanto, 55,24% al primero y 44,76% a la segunda.

- Sistema General de Infraestructuras Red de Gas.

Se trata del colector previsto desde la conexión a la red general hasta el límite del Sector Antiguo Aeródromo, que discurre en su mayoría en paralelo a la red de media tensión. La ejecución de estas obras se adscribe de forma idéntica al sistema anterior.

Estos cambios en la adscripción de los sistemas generales se reflejan en las fichas urbanísticas de cada ámbito, incluidas en el Documento nº 6. Se obtiene que el aprovechamiento total en los dos ámbitos de suelo urbanizable industrial suma 673.706,57 u.a. y que el porcentaje atribuido a cada uno es del 55,24% para el Sector Antiguo Aeródromo y del 44,76% para el SUZ N7.

En cuanto al análisis de los efectos de la modificación sobre el territorio, no se aprecian graves afecciones al medio ambiente, al ocuparse terrenos ya antropizados para la ejecución de las obras, que discurrirán por terrenos públicos, ni supone una explotación intensiva del suelo ni de otros recursos naturales. Por lo que no se observan efectos negativos sobre el territorio.

Finalmente, en el Documento nº 7 se realiza una estimación de los costes previstos para la ejecución de los sistemas generales ampliados en esta Modificación del Plan General, aunque la concreción de estos costes se realizará en el Proyecto de Urbanización o de Obras que los definan con exactitud.

#### IMPORTE DE LOS TERRENOS

- Sistema General de Acceso Viario.
  - Sistema General RV-15 enlace norte. Se mantiene el definido por la Modificación nº 5 del Plan General, eliminado la superficie de titularidad estatal. Ha sido ejecutado por el Ministerio de Fomento, junto a un ramal subterráneo de la red de media tensión y de la red de gas. Los terrenos fueron adquiridos por expropiación. No se incluyen en la valoración pues estos terrenos están incluidos en el SUZ N7 y tienen aprovechamiento urbanístico.
  - Sistema General conexión con RV-13 (SUZ N7). Tiene una superficie de 776 m<sup>2</sup>, incluida en el SUZ N7 y participará del aprovechamiento medio que le corresponde.
  - Sistema General conexión con RV-13 (SUZ N9). Tiene una superficie de 1.804 m<sup>2</sup> y su valoración no se incluye, al estar su superficie incluida en el sector Antiguo Aeródromo y participar del aprovechamiento asignado.

- Sistema General de Infraestructuras Red de Abastecimiento.

Todos los terrenos afectados por las servidumbres de este sistema son de dominio público o pertenecen a los sectores SUZ N7 y Antiguo Aeródromo, por lo que no procede su valoración.

- Sistema General de Infraestructuras Red de Saneamiento.

Todos los terrenos afectados por las obras son de dominio público o pertenecen al Sector SUZ N9 (Antiguo Aeródromo), por lo que no es necesaria su valoración, al bastar la autorización del Organismo titular en el primer caso y tener aprovechamiento asignado en el segundo.

- Sistema General de Infraestructuras Red de Energía Eléctrica.

Se mantiene el definido en el PGOU para la subestación eléctrica, que ya dispone de terrenos para su ampliación. El ramal subterráneo de la línea de media tensión que llega al SUZ N7 y al SUZ N9 ya ha sido ejecutado por el Instituto Aragonés de Fomento. Los terrenos fueron expropiados y dispondrán de aprovechamiento por estar incluidos en este sector. Quedan por ejecutar dos Centros de seccionamiento y distribución para cada uno de los sectores de suelo industrial que se ubican en el interior de su ámbito, por lo que tampoco hay que valorar adquisición de terrenos.

- Sistema General de Infraestructuras Red de Telecomunicaciones.

Esta red discurre paralela a la red de saneamiento y todos los terrenos afectados son de dominio público o pertenecen a los sectores SUZ N7 o SUZ N9 por lo que no es necesaria su valoración.

- Sistema General de Infraestructuras Red de Gas.

Hay un tramo ejecutado por el Instituto Aragonés de Fomento, ubicado junto al ramal subterráneo de media tensión, en unos terrenos expropiados que forman parte del SUZ N7 y participarán de los beneficios y cargas del desarrollo urbanístico de este sector. Queda por ejecutar un ramal desde la Central de regulación hasta el ramal ejecutado próximo a la subestación eléctrica. Este ramal discurre por el borde de la Carretera de Calamocha a Vível del Río, que también cruza, y el camino municipal existente. Estos terrenos son de dominio público, por lo que no es necesaria su valoración.

En consecuencia, la valoración de los terrenos necesarios para la ejecución de los sistemas generales ampliados es nula.

#### IMPORTE DE LAS OBRAS

- Sistema General de acceso viario.

RV-15: ha sido ejecutado por el Instituto Aragonés de Fomento, junto a un ramal de la red subterránea de media tensión y un tramo de la red de gas. Su coste será repartido entre los sectores SUZ N7 y SUZ N9 y asciende a 484.023,58€.

Los otros sistemas de conexión con RV-13 forman parte de los sectores, por lo que el coste de su ejecución se incluirá en los futuros proyectos de urbanización de cada sector.

- Sistema General de Infraestructuras Red de Abastecimiento.

El presupuesto de ejecución material asciende a 222.072,61€, a repartir entre los dos sectores.

- Sistema General de Infraestructuras. Red de saneamiento.

El presupuesto de las obras de ampliación de este sistema asciende a 58.071,25€. Los costes se repartirán entre los dos sectores.

- Sistema General de Infraestructuras Red Eléctrica.

○ La ampliación de la subestación eléctrica asciende a 974.673,17€ para el sector SUZ N9, según las condiciones de suministro aportadas por la compañía titular del servicio. Por proporcionalidad en función del aprovechamiento de este sector se alcanza una cifra de 789.669,69€ para el sector SUZ N7. El importe total ascendería a 1.764.342,86€.

○ El ramal de media tensión de suministro a los dos sectores tendrá un coste de 395.410,99€ a repartir entre dichos ámbitos.

○ Los centros de distribución y seccionamiento están pendientes de ejecutar, ascienden a 58.071,85€ y serán asignados al 50% a cada sector.

- Sistema General de Infraestructuras Red de telecomunicaciones.

El presupuesto de ejecución material asciende a 45.091,39€, que se repartirá entre los dos sectores proporcionalmente a su aprovechamiento.

Sistema General de Infraestructuras Red de Gas. Queda por ejecutar un tramo de ramal con un importe de 45.987,45€, que se repercutirá a cada sector proporcionalmente a su aprovechamiento.

Sumando los costes de honorarios técnicos, tasas y otros, se obtiene el siguiente cuadro resumen:

	Concepto	Importe adquisición terreno €	Importe total obras €	Honorarios, tasas y otros gastos €	IMPORTE TOTAL €
1	Sistema general viario RV-15 enlace norte.	0,00	484.023,58	22.119,88	506.143,46
2	Sistema general Infraestructuras: Red de abastecimiento	0,00	264.266,41	12.076,97	276.343,38
3	Sistema general Infraestructuras: Red de saneamiento	0,00	69.105,50	3.158,12	72.263,62
4	Sistema general Infraestructuras: Red energía eléctrica				
4,1	Ampliación subestación	0,00	1.764.342,86	0,00	1.764.342,86
4,2	Ramal subterráneo media tensión y gas natural ejecutado por IAF	0,00	395.410,99	18.070,28	413.481,27
4,3	Centros de distribución y seccionamiento	0,00	31.865,86	1.456,27	33.322,13
5	Sistema general Infraestructuras Red de telecomunicaciones	0,00	53.658,75	2.452,20	56.110,95
6	Sistema general Infraestructuras Red de gas pendiente de ejecutar	0,00	54.725,07	2.500,94	57.226,01
	IMPORTE TOTAL	0,00	3.117.399,02	61.834,66	3.179.233,68

Aplicando a los costes los porcentajes de reparto entre los dos sectores, se obtiene el siguiente cuadro:

	Concepto	IMPORTE TOTAL €	SUZ-N7	SUZ-N9
1	Sistema general viario RV-15 enlace norte.	506.143,46	226.535,42	279.608,04
2	Sistema general Infraestructuras: Red de abastecimiento	276.343,38	123.683,44	152.659,94
3	Sistema general Infraestructuras: Red de saneamiento	72.263,62	32.343,14	39.920,48
4	Sistema general Infraestructuras: Red energía eléctrica			
4,1	Ampliación subestación	1.764.342,86	789.669,69	974.673,17
4,2	Ramal subterráneo media tensión y gas natural ejecutado por IAF	413.481,27	185.062,46	228.418,81
4,3	Centros de distribución y seccionamiento	33.322,13	16.661,07	16.661,07
5	Sistema general Infraestructuras Red de telecomunicaciones	56.110,95	25.113,67	30.997,28
6	Sistema general Infraestructuras Red de gas pendiente de ejecutar	57.226,01	25.612,73	31.613,28
	IMPORTE TOTAL	3.179.233,68	1.424.681,61	1.754.552,07

En cuanto al impacto de la actuación en las haciendas públicas, se analizan los gastos de implantación y mantenimiento de los servicios, por una parte, y los ingresos se estiman en función de el 10% de aprovechamiento medio que legalmente le corresponde al Ayuntamiento por las actuaciones urbanísticas previstas. En resumen, se manifiesta que no habrá un impacto negativo sobre las Haciendas Locales con las actuaciones previstas.

#### OCTAVO.-VALORACIÓN DE LA TRAMITACIÓN Y DOCUMENTACIÓN.

##### 1.Sobre la Tramitación.

En lo que respecta a la tramitación del expediente de la modificación aislada, dada la entidad de las modificaciones propuestas, que afectan a la ampliación de los sistemas generales previstos en el Plan General de Calamocha, pero no suponen una alteración de la ordenación estructural establecida en dicho Plan, ni tampoco un cambio significativo en la conformación de dichos sistemas generales que afecte al modelo de evolución urbana y ocupación del territorio, se considera que procede su tramitación como modificación aislada de Plan General.

Por otra parte, se ha realizado correctamente la tramitación ambiental del expediente ante el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, que ha emitido resolución favorable condicionada a la modificación propuesta. Así

mismo, se han obtenido los informes sectoriales preceptivos, que han sido emitidos de forma favorable, y cuyas prescripciones deberán ser tenidas en cuenta a la hora de ejecutar los proyectos de obras.

### 2.- Sobre la documentación.

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

Así mismo, la documentación técnica resulta completa y consta del preceptivo estudio económico que analiza el impacto de las actuaciones previstas en las haciendas locales.

No obstante, se considera necesario que los planos de ordenación de estado modificado que sustituyan a los planos de estado actual vigentes se presenten en su mismo formato y escala, de modo que su grado de precisión sea al menos el mismo que en el documento anterior. En el ejemplar que se presente para su diligencia de aprobación definitiva por la Secretaría del Consejo Provincial de Urbanismo deberán presentarse estos planos de ordenación en su tamaño igual al de los sustituidos.

### 3.- Sobre el contenido.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 40 b) 2 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, relativo a la Ordenación Estructural de los Planes Generales, estos deberán comprender, como mínimo, la reserva de terrenos precisa para el sistema general de infraestructuras y equipamientos, municipales o supramunicipales, que por su función o destino específico, por sus dimensiones o por su posición estratégica, integren o deban integrar la estructura de desarrollo urbanístico y territorial de todo o parte del territorio municipal.

Teniendo en cuenta la importancia y dimensiones de los sectores de suelo urbanizable denominados SUZ N9 y SUZ N7, y las perspectivas de desarrollo previstas del primero de ellos, que ya fue objeto de la modificación aislada nº5 del Plan General con el fin de desarrollarlo de forma prioritaria y en un plazo breve de tiempo, se considera justificado el objeto de la modificación en cuanto a la ampliación de los sistemas generales que son necesarios para facilitar dicho desarrollo urbanístico. Por ello, procede la aprobación de la submodificación nº 1 planteada, y se considera conforme a los objetivos y principios de la Ley de Urbanismo de Aragón.

En cuanto al objeto de la submodificación nº 2, que prevé el reparto de las cargas derivadas de las ampliaciones de los sistemas generales previstas, se considera justificado el reparto realizado entre los sectores SUZ N/ y SUZ N9, ya que son ambos los ámbitos que podrán beneficiarse de dichos sistemas generales para su posterior desarrollo. Y el coeficiente de reparto establecido, basándose en el aprovechamiento objetivo asignado por el Plan General a cada sector y no variado en esta modificación, se considera ajustado a la Ley de Urbanismo aragonesa.

En cuanto al cumplimiento de los requisitos especiales de las modificaciones de planeamiento, establecidos en el artículo 86 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo, no se consideran exigibles en este caso, ya que la modificación propuesta no supone un incremento del suelo urbano ni urbanizable, ni tampoco un incremento del aprovechamiento lucrativo atribuido por el Plan General.

Vista la PROPUESTA DE ACUERDO EL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO de Teruel ACORDÓ:

PRIMERO.- APROBAR DEFINITIVAMENTE LA MODIFICACIÓN Nº 14 del PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE CALAMOCHA, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 85.2 b) del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, y artículo 15.1 del Decreto 129/2014, de 29 de Julio del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo, por considerar que se cumplirán los requisitos procedimentales, documentales y materiales, una vez se presenten los planos a su escala original.

SEGUNDO.- Condicionar la eficacia de este acuerdo al levantamiento de la suspensión de plazos administrativos establecida en la Disposición Adicional Tercera del Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19

TERCERO.- Proceder a la publicación de la Aprobación Definitiva de la modificación y de su 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.

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

2.- CALAMOCHA.- APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN Nº 15 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA . (C.P.U. 2020/37)

Visto el expediente relativo a la Modificación Nº 15 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE CALAMOCHA , se observan los siguientes;

#### ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La presente Modificación tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón el 6 de marzo de 2020, admitiéndose a trámite.

SEGUNDO .- Por los Servicios Técnicos y Jurídicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel se ha analizado y estudiado la documentación relativa al expediente de la presente modificación y se ha adoptado la pertinente propuesta de acuerdo por el Subdirector de Urbanismo.

Visto lo dispuesto en el art. 85 del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de Julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, en el que se regula el procedimiento aplicable a las Modificaciones Aisladas de los Planes Generales de Ordenación Urbana, así como la intervención del órgano autonómico que ostenta competencias para la Aprobación Definitiva de las mismas la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; del Decreto de 5 de julio de 2015, de la Presidencia del gobierno de Aragón, por el que se modifica la organización de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón y se asignan competencias a los Departamentos; el Decreto 14/2016, de 26 de Enero, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda; el Decreto 129/2014, de 29 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo y el Real Decreto 463/2020, de 14 de Marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19, se aprecian los siguientes;

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El instrumento de planeamiento general vigente en el municipio de Calamocha es un Plan General de Ordenación Urbana, obtenido por el procedimiento de Adaptación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal (que databan de 1996) a la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, mediante modificación. La aprobación definitiva del Plan General Adaptado se produjo por acuerdo plenario del Ayuntamiento el 14 de marzo de 2003. Con posterioridad se han tramitado catorce modificaciones aisladas del Plan General, de las que se han aprobado definitivamente once entre los años 2009 y 2019. Se numeró una de ellas como 4 bis, lo que trastocó la numeración de las posteriores.

Conviene señalar que fue la modificación nº 5 la que reclasificó como suelo urbanizable delimitado el sector SUZ-N) denominado Antiguo Aeródromo, para uso industrial. De acuerdo con el artículo 43 de la derogada Ley 3/2009, de Urbanismo, se incluyó la ordenación pormenorizada del sector y las conexiones viarias exteriores, modificando su trazado en el encuentro con el enlace de la Autovía A-23. Esta modificación se aprobó definitivamente por el Consejo Provincial de Urbanismo el 6 de octubre de 2011.

En cuanto al planeamiento de desarrollo, se aprobó definitivamente en noviembre de 2016 el Plan Parcial del Sector Industrial SUZ-D9, correspondiente a la ampliación del Polígono Agroalimentario, que había sido aprobado inicialmente en 2008 pero que había quedado paralizado en sede municipal durante siete años.

SEGUNDO.- Este expediente tuvo entrada en el registro General del Gobierno de Aragón el 6 de marzo de 2020, se tramita ante el Consejo Provincial de Urbanismo a instancia del Ayuntamiento de Calamocha que, en aplicación de los artículos 85 y 57 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA), aprobado mediante Decreto legislativo 1/2014, de 8 de julio, solicita al mencionado órgano autonómico la aprobación definitiva de la Modificación aislada nº 14 del Plan General de Ordenación Urbana.

El expediente fue aprobado inicialmente por Acuerdo Plenario del Ayuntamiento de Calamocha en sesión celebrada el 29 de julio de 2019. La publicación de dicha aprobación inicial se produjo en el Boletín oficial de la Provincia nº 145 de 1 de agosto de 2019, así como en el Diario de Teruel de 2 de agosto de 2019. Con fecha 3 de septiembre de 2019 emite certificado la Secretaria del Ayuntamiento en el que acredita que no se presentaron alegaciones durante el periodo de información pública.

Se adjunta al expediente el informe de la Secretaria del Ayuntamiento, de 25 de julio de 2019, emitido favorable a la propuesta de aprobación inicial de la modificación nº 15 del Plan General de Calamocha.

En relación a los informes sectoriales incorporados al expediente, se han remitido por el Ayuntamiento de Calamocha los siguientes:

- Departamento de Industria, Competitividad y Desarrollo Empresarial, emitido el 4 de septiembre de 2019, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley 4/2015, de 25 de marzo, de Comercio de Aragón. Se emite informe favorable a las modificaciones nº 14 y nº 15 del Plan General de Ordenación Urbana de Calamocha, con las siguientes consideraciones para la licencia posterior del uso comercial previsto en el área de desarrollo del mismo:

- Primera: se tendrá en cuenta la incidencia de la implantación del equipamiento en el municipio y en el área de influencia, con especial referencia a la afectación del proyecto al modelo de ciudad compacta, a la armonía de las nuevas zonas comerciales con los usos del espacio urbano.

- Segunda: la ampliación del equipamiento comercial que se proyecte tendrá en cuenta los problemas de movilidad derivados de las concentraciones comerciales de los núcleos urbanos, así como el abastecimiento inmediato y adecuado de la población, facilitando la satisfacción de las necesidades de compra en un entorno de proximidad, con especial atención a aquellos ciudadanos que por cualesquiera razones tienen problemas de desplazamiento.

Así mismo, se consideran grandes superficies los establecimientos comerciales que tengan una superficie de exposición y venta de más de 2.500 m<sup>2</sup>.

Los establecimientos comerciales que tengan una superficie de exposición de más de 2.500 m<sup>2</sup> deberán solicitar licencia comercial, una vez que el ayuntamiento haya concedido las licencias de obras y actividad clasificada

o cualquier otra que le corresponda. La licencia comercial tiene como finalidad comprobar la ausencia de afectación al interés general de la actividad.

El apartado 4 del artículo 18 de la Ley 4/2015, de Comercio de Aragón, establece también la obligación de solicitar licencia comercial de grandes superficies comerciales en las que haya un cambio de actividad principal que determine su sujeción al régimen de licencia comercial, así como cuando se tramite o modifique la licencia municipal correspondiente a superficies comerciales en las que haya un aumento de la superficie de venta que determine su sujeción al régimen de grandes superficies.

- Tercera: se tendrá en cuenta el contenido de la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios, modificada por la Ley 20/2013, de 9 de diciembre, de garantía de la unidad de mercado.

- Instituto Aragonés del Agua, emitido el 19 de septiembre de 2019, de forma conjunta a las modificaciones nº 14 y 15 del PGOU de Calamocha, en sentido favorable a ambas. Con respecto a la Modificación nº15 del Plan General, se manifiesta que dicho proyecto no es materia ni competencia de este informe sectorial. La modificación no cambia las determinaciones del informe del Instituto Aragonés del Agua de 10 de septiembre de 2010, por lo que se mantiene el sentido favorable de dicho informe. Si se recuerdan las cargas urbanísticas aplicables por Ley, que ya se indicaban en el informe de 2010 y se adjuntan a este informe, y que deberían abonar previamente a la licencia municipal de obras de urbanización. En todo caso, en lo relativo al ámbito y protección del dominio público hidráulico, deberá estarse a las determinaciones que el Organismo de Cuenca establezca en el ámbito de sus competencias.

- Dirección General de Patrimonio Cultural del Departamento de Educación, Cultura y Deporte del Gobierno de Aragón, emitido el 7 de octubre de 2019 de forma conjunta a las modificaciones nº 14 y 15 del PGOU de Calamocha. Con respecto a la modificación nº 15, consultados los datos existentes en la Carta Arqueológicas de Aragón y en los informes de esta Dirección General, y dada la situación y emplazamiento del proyecto, junto con la zonas afectada y los patrones habituales de asentamiento de cronologías anteriores, se considera posibles la afectación de este proyecto al patrimonio arqueológico aragonés, por lo que resulta imprescindible la realización de labores de prospección arqueológica en las zonas afectadas directa o indirectamente por el proyecto

Por lo tanto, y siempre dentro del ámbito de las competencias de la Dirección General de Patrimonio Cultural, se considera que se deben realizar, en cualquier caso y con carácter previo a la ejecución del proyecto, prospecciones arqueológicas en la zona afectada por dicho proyecto. En este sentido,

1. Las prospecciones arqueológicas deberán ser realizadas por personal técnico cualificado -arqueólogos- siendo autorizadas previamente, coordinadas y supervisadas por los Servicios Técnicos del Departamento de Educación, Cultura y Deporte.

2. Los resultados de estas prospecciones deberán remitirse con carácter previo a la Dirección General de Cultura y Patrimonio para que emita las Resoluciones oportunas o arbitrar las medidas que se consideren adecuadas para la protección del Patrimonio Cultural Aragonés.

3. La Dirección General de Cultura y Patrimonio podrá establecer las medidas correctoras que considere adecuadas para la protección del Patrimonio Cultural Aragonés. Estas se deberán incluir en el proyecto y en el estudio de impacto ambiental, de acuerdo a lo previsto en la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón.

- Ministerio de Fomento, emitido el 22 de noviembre de 2019, en sentido favorable, desde el punto de vista de la afectación de las modificaciones nº 14 y 15 del PGOU de Calamocha, desde el punto de vista de su afectación a la N-234 y a la A-23, teniendo en cuenta lo siguiente:

- La red de abastecimiento y la red de saneamiento cruzarán la A-23 por los cruces existentes, y sus trazados, una vez efectuado el cruce, se asegurará que queden ubicados fuera de la zona de servidumbre de la autovía y los ramales, al igual que los nuevos pozos de registro que se construyan.

- Para el resto de las actuaciones que se pretendan ejecutar en las zonas de protección de las carreteras del estado, deberán tramitarse las correspondientes autorizaciones para que sean resueltas por la Dirección General de Carreteras a través de la Demarcación de Carreteras del estado en Aragón.

- Se incluirá en la parte normativa del instrumento que, para las nuevas construcciones próximas a carreteras del Estado, existentes o previstas, será necesario que, con carácter previo al otorgamiento de licencias de edificación se lleven a cabo los estudios correspondientes de determinación de los niveles sonoros esperables así como la obligación de establecer limitaciones a la edificabilidad o de disponer los medios de protección acústica imprescindibles en caso de superarse los umbrales establecidos en la Ley 37/2003, del Ruido, y el RD 1367/2007, de 19 de octubre y, en su caso, en la normativa autonómica o local. Los medios de protección necesarios serán ejecutados con cargo a los promotores de los desarrollos, previa autorización del Ministerio de Fomento si afectaran a zonas de protección del viario estatal, pudiendo situarse en la zona de dominio público.

- Ni los desarrollos urbanísticos previstos ni sus obras de construcción deberán afectar al drenaje actual de las carreteras estatales y sus redes de evacuación no deberán aportar vertidos a los drenajes existentes de aquellas. En caso de que, excepcionalmente y por razones debidamente justificadas se autorizase la aportación de caudales, estos deberán ser tenidos en cuenta para aumentar la capacidad de los mencionados drenajes,

obras que deberán ser ejecutadas por el promotor del instrumento de planeamiento urbanístico. Deberá realizarse, así mismo, un estudio pormenorizado de las zonas con riesgos de inundación incluidas en el sector planificado, y determinar si ese riesgo se ve acrecentado con la ejecución o el desarrollo del planeamiento urbanístico, y justificar que no se verá afectada la Red de Carreteras del Estado.

- Confederación Hidrográfica del Ebro, emitido el 3 de marzo de 2020, de forma conjunta a las modificaciones nº 14 y 15 del PGOU de Calamocha.

d. Se pronuncia en sentido favorable a ambas modificaciones en lo que respecta a la protección del dominio público hidráulico y el régimen de corrientes. No obstante, se deberán solicitar las autorizaciones precisas para las actuaciones ubicadas en la zona de dominio público hidráulico o en su zona de policía del cauce del Barranco de la Hoya de la Canal. Por ello, en el futuro deberá solicitarse al organismo de cuenca informe y/o autorización de los planes y/o proyectos que desarrollen el Planeamiento.

Se deberán incorporar Sistemas de Drenaje Sostenible, buscando un tratamiento integral en cuanto a los procesos pluviales, realizando un análisis global del conjunto, incluyendo allí donde se necesite medidas mitigadoras como tanques de tormentas o balsas laminadoras, que minimicen el posible impacto de los procesos tormentosos, tanto en los nuevos desarrollos como fuera de los mismos, diseñando las instalaciones de saneamiento apropiadas que permitan un desagüe correcto, e introduciendo en todo caso Sistemas de Drenaje Sostenibles que ayuden a minimizar estos efluentes a su mínima expresión, reutilizando las aguas pluviales recogidas e infiltrando y devolviendo al subsuelo el agua. Se informe del enlace a la Guía de Adaptación al Riesgo de Inundación, Sistemas de Drenaje Sostenibles. También se incluyen las previsiones generales de las actuaciones en zona de dominio público hidráulico o de policía de cauces.

En caso de que los terrenos se sitúen en zona inundable, se recuerda la conveniencia de analizar los riesgos y, en consecuencia, adoptar las medidas adecuadas, con arreglo a lo previsto en la legislación de Protección Civil, no responsabilizándose este organismo de futuras afecciones a causa de esta circunstancia.

Los nuevos desarrollos urbanísticos deberán incorporar Sistemas de Drenaje Sostenible, al objeto de minimizar la generación de nuevas escorrentías superficiales y realizar un tratamiento adecuado de las mismas al fin de evitar que como consecuencia de las actuaciones que desarrollen el planeamiento se puedan generar nuevas afecciones significativas a terceros.

e. En lo que respecta a las nuevas demandas hídricas, se informan favorablemente las modificaciones nº 14 y nº 15 del PGOU de Calamocha elaboradas con fecha julio de 2019, ya que no comportan nuevas demandas futuras de recursos hídricos que no puedan ser asumidos por los actuales sistemas de abastecimiento.

f. A la hora de desarrollar el sector SUZ-N9, y en relación con la red de saneamiento, se tendrá en cuenta lo siguiente:

a. En caso de prever la realización de vertidos de aguas residuales al dominio público hidráulico (cauce natural, infiltración en el terreno, acequias, etc.), será necesario solicitar con antelación al inicio de la actividad la correspondiente autorización de vertido ante el Área de Control de Vertidos de esta Confederación.

b. A nivel general, tanto en las redes de colectores de aguas residuales urbanas como en las redes de las zonas industriales, no se admitirá la incorporación de aguas de escorrentía procedentes de zonas exteriores a la aglomeración urbana o a la implantación de la actividad industrial, o de otro tipo de aguas que no sean las propias para las que fueron diseñadas, salvo en casos debidamente justificados.

En proyectos de nuevos desarrollos industriales:

- Se deberán establecer, preferentemente, redes de saneamiento separativas, e incorporar un tratamiento de las aguas de escorrentía si lo precisan, independiente del tratamiento de aguas residuales.

- No se permitirán aliviaderos en las líneas de recogida y depuración de aguas con sustancias peligrosas o de aguas de proceso industrial.

- Las aguas residuales generadas por los desarrollos industriales en caso de ser asimilables a urbanas, y cuando resulte factible, serán conectadas a la red de saneamiento municipal o a la estación depuradora de aguas residuales municipal. En caso contrario, y se prevea su vertido a cauce, serán previamente depuradas.

c. En tiempo seco no se admitirán vertidos por los aliviaderos.

d. En caso de prever la reutilización de aguas residuales depuradas, deberá cumplir con lo establecido en el RD 1620/2007, de 7 de diciembre. De acuerdo con éste, será necesario solicitar, con la suficiente antelación al inicio de actividad, la correspondiente autorización o concesión ante la Comisaría de Aguas de esta Confederación.

En cuanto a la tramitación ambiental de este expediente, se han remitido los siguientes informes y resoluciones del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental (INAGA):

- Informe del INAGA de fecha 27 de diciembre de 2019, relativo a las modificaciones nº 14 y 15 del PGOU de Calamocha, en el que se manifiesta que se deberán incorporar todas las medidas establecidas en la Resolución de 1 de agosto de 2011, por la que se formula la Memoria Ambiental de la Modificación Aislada nº 5 del PGOU de Calamocha y la Declaración de Impacto Ambiental del Proyecto de Urbanización del Sector Antiguo Aeródromo de Calamocha, y las contempladas en su estudio de impacto ambiental, a lo largo de la aprobación definitiva de la modificación y del proyecto de urbanización.

• Informe del INAGA de 4 de marzo de 2020, complementario sobre la documentación relativa a la Modificación nº 15 del Plan General de Calamocha. Se informa lo siguiente:

○ Se tendrá en cuenta que, de acuerdo con el ámbito competencial establecido por la Ley 10/2013, de 19 de diciembre, del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, tal como se recoge en su artículo 3.3, el Instituto no ejercerá en ningún caso competencias en materia de vigilancia, control inspección y sanción respecto de las resoluciones e informes que emita.

○ La modificación nº 15 del PGOU de Calamocha se refiere al cambio de la ordenación pormenorizada sobre un sector de uso industrial que ha contado con una evaluación ambiental estratégica ordinaria, sin que de la modificación presente se deriven cambios en la ordenación estructural, edificabilidad u ocupación del suelo. Por ello, la presente modificación salvo criterio urbanístico mejor fundado, no se encontraría dentro de los epígrafes 2 y 3 del artículo 12 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, por lo que no procede la tramitación de una nueva evaluación ambiental estratégica de la misma. Así mismo, la modificación del Proyecto de Urbanización, que ya fue evaluado ambientalmente, no genera efectos adversos significativos sobre el medio ambiente, tal como se define en el epígrafe 9.15 del anexo II de la Ley 11/2014, por lo que no se debe tramitar una nueva evaluación de impacto ambiental del proyecto de urbanización.

○ Se determina el siguiente condicionado:

▪ En todo caso habrán de cumplirse las medidas incorporadas en los documentos presentados, estudio ambiental estratégico y estudio de impacto ambiental, cumpliendo con las determinaciones incluidas en la declaración de impacto ambiental previa del desarrollo urbanístico del sector INAGA/500201/71F/2011/4928, adaptadas al presente informe.

▪ Se deberá realizar un seguimiento de la población de avutarda en época estival que permita constatar que las medidas incorporadas y el apantallamiento vegetal al sur del sector no interfieren en la población actual. Dicho seguimiento se realizará a lo largo de 5 años desde el inicio de las obras de urbanización y se llevará a cabo por especialistas en el censo de la especie, siendo transmitidos los resultados a la Dirección General de Medio Natural del Departamento de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente.

▪ Las modificaciones que se deriven del desarrollo del sector, así como las industrias que habrán de instalarse en el mismo que pudieran verse afectadas por los supuestos recogidos en la Ley 11/2014, de 4 de diciembre de Prevención y Protección Ambiental de Aragón deberán contar con la tramitación administrativa y ambiental correspondiente.

TERCERO.- La documentación técnica presentada por el Ayuntamiento de Calamocha consta de un ejemplar redactado en julio de 2019 por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos Pablo Garcimartín García, para las empresas Compás Consultores y Rueda y Vega Asociados, presentado en formato digital editable y no editable, y en papel. Consta de los siguientes documentos:

1. Memoria Descriptiva, que se encuentra integrada por los siguientes apartados:

1.- Presentación.

2.- Caracterización del municipio.

2.1.- Encuadre territorial.

2.2.- Medio Físico.

2.3.- Población y Demografía.

2.4.- Estructura Económica.

2.5.- Comunicaciones.

3.- El ámbito de la actuación.

3.1.- Caracterización geográfica.

3.2.- Características naturales y ambientales.

3.3.- Afecciones sectoriales.

4.- Infraestructuras existentes.

4.1.- Conexiones viarias.

4.2.- Red de Abastecimiento.

4.3.- Red de Saneamiento.

4.4.- Red de Energía Eléctrica.

4.5.- Red de Telecomunicaciones.

4.6.- Red de Gas.

5.- Planos de Información.

2. Memoria Justificativa.

1.- Introducción.

1.1.- Conveniencia y oportunidad.

1.2.- Documentación de la modificación aislada.

1.3.- Antecedentes y marco normativo.

2.- Objetivos y propuestas de ordenación.

2.1.- Ámbito.

- 2.2.- Criterios y objetivos de la ordenación.
- 2.3.- Alternativas de ordenación.
- 2.4.- Descripción y justificación de la ordenación propuesta.
- 3.- Determinaciones Urbanísticas.
  - 3.1.- Ordenación estructural.
  - 3.2.- Ordenación pormenorizada.
- 4.- Documentación corregida.
- 5.- Anexo de Síntesis.
  - 5.1.- Resumen de determinaciones modificadas.
  - 5.2.- Cuadro de características de la ordenación.
  - 5.3.- Fichas NOTEPA
- 3. Normas Urbanísticas.
  - Título 1.- Disposiciones Generales.
  - Título II.- Régimen Urbanístico.
  - Título III.- Condiciones generales de los usos.
  - Título IV.- Ordenanzas zonales.
  - Título V.- Condiciones técnicas generales.
  - Título VI.- Condiciones de gestión y desarrollo.
- 4. Plan de Etapas.
  - 1.- Descripción de las etapas.
    - 1.1.- Definición de las etapas.
    - 1.2.- Obras contempladas en cada etapa.
  - 2.- Progreso de la actuación.
    - 2.1.- Plazos de ejecución.
    - 2.2.- Desarrollo de la inversión.
    - 2.3.- Entrada en carga.
- 5. Estudio Económico.
  - 1.- Introducción.
  - 2.- Descripción de la modificación aislada.
  - 3.- Viabilidad de la inversión.
  - 4.- Impacto sobre la Hacienda Municipal.
- 6. Planos de Información.
  - PI.O.1.1.- Planeamiento vigente. Clasificación del suelo.
  - PI.O.1.2.- Planeamiento vigente. Calificación del suelo.
  - PI.O.1.3.- Planeamiento vigente. Sistemas generales.
  - PI.O.2.- Usos del suelo y estado actual del ámbito.
  - PI.O.3.- Delimitación SUZ N) y Topografía.
  - PI.O.4.- Afecciones.
  - PI.O.5.- Infraestructuras. Conexiones exteriores.
  - PI.O.6.- Estructura de la propiedad. Parcelario.
- 7. Planos de Ordenación.
  - PO-1.- Clasificación del suelo. Término municipal.
  - PO-2.- Clasificación del suelo. Estructura Urbana.
  - PO-3.- Clasificación del suelo. Sistemas Generales.
  - PO-4.- Infraestructuras, Red de Abastecimiento.
  - PO-5.- Infraestructuras, Red de Saneamiento.
  - PO-6.- Infraestructuras, Red eléctrica y alumbrado público.
  - PO-7.- Ordenación Pormenorizada.
    - PO-7.1.- Zonificación, dotaciones públicas y aparcamientos.
    - PO-7.2.- Alineaciones y rasantes. Gestión y Plan de Etapas.
    - PO-7.3.- Relación con el entorno.

CUARTO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel es el órgano competente para la aprobación definitiva de esta Modificación de Plan General, de acuerdo con las especialidades que se establece en el art. 85. 2 del Texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, en el que establece, que las modificaciones aisladas se tramitarán por el 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.

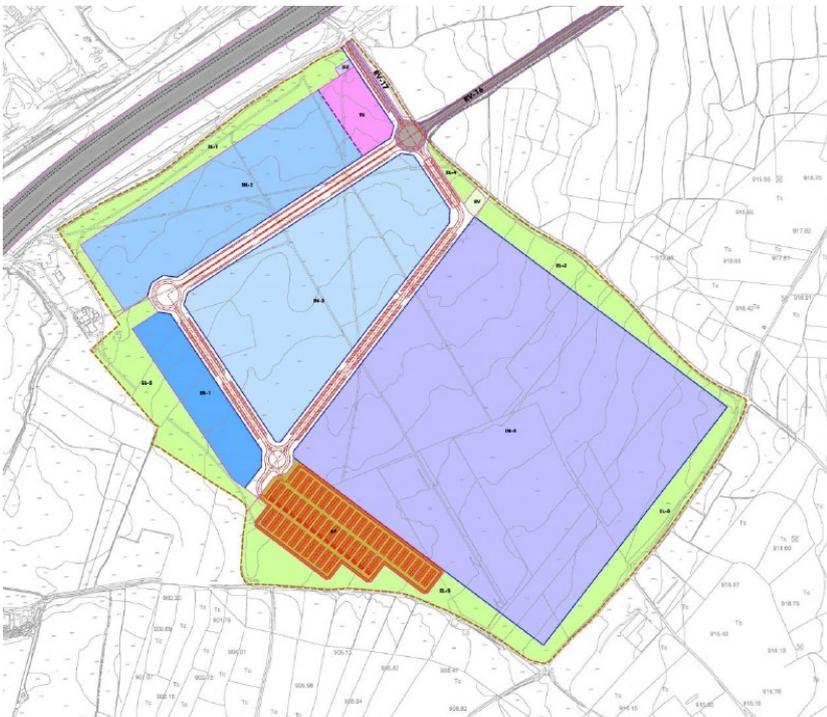
QUINTO.- La modificación nº 15 del Plan General de Ordenación Urbana de Calamocha tiene por objeto modificar las condiciones de ordenación estructurante actualmente definidas en el Plan para el sector SUZ N9 (Antiguo Aeródromo) de suelo urbanizable de uso global industrial, así como establecer una ordenación pormenorizada distinta de la definida en su momento para este sector por la Modificación Puntual nº 5 del Plan General de Calamocha.

Se plantea la modificación puntual nº 15 centrando su alcance en dos cuestiones concretas:

1. Establecer una nueva Ordenación Pormenorizada del sector para adecuar el producto inmobiliario a las características de la demanda detectada.
2. Ajustar algunas determinaciones de Ordenación Estructurante del Sector, favoreciendo sus condiciones de desarrollo, de forma coordinada con otras modificaciones del mismo rango introducidas por la Modificación Aislada nº 14 del PGOU de Calamocha, tramitada simultáneamente con la presente modificación.



Ordenación detallada del sector SUZ-N9 establecida por la MP-5



Ordenación pormenorizada propuesta

SEXTO .- Dado que la aprobación inicial de la modificación se produjo el 29 de julio de 2019, de conformidad con lo previsto en la Disposición Transitoria Cuarta del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, le resulta de aplicación a este expediente el citado texto refundido, aprobado por Decreto legislativo 1/2014, de 8 de julio.

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

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

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

Por otra parte, y en cuanto a la tramitación ambiental del expediente ante el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, este Organismo ha considerado que al tratarse de una ordenación pormenorizada sobre un sector de uso industrial que ha contado con una evaluación ambiental estratégica ordinaria, no procede realizar una nueva evaluación ambiental de esta modificación, aunque sí que se establece un condicionado de medidas correctoras medioambientales.

En cuanto a sus determinaciones, tal como señala el artículo 85.1 de del texto refundido de la ley de urbanismo de Aragón, deberá contener los siguientes elementos:

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

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

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

La iniciativa de la formulación de la presente modificación corresponde al Ayuntamiento de Calamocha, a través de SODECASA, Sociedad para el Desarrollo Industrial de Calamocha S.A., que está integrada por el la Corporación Empresarial Pública de Aragón y el Ayuntamiento de Calamocha, y que tiene por objeto el desarrollo de actuaciones de interés público orientadas a dotar a la población de Calamocha de suelo industrial y de servicios para potenciar el desarrollo económico y social del municipio. Con este fin, se promueve el desarrollo industrial del Sector SUZ N9 (Antiguo Aeródromo) del suelo urbanizable delimitado de uso industrial, situado en una ubicación estratégica, cerca de la A-23 y del Ferrocarril Teruel-Zaragoza. SODECASA es propietaria mayoritaria de los terrenos del sector, que fueron ordenados pormenorizadamente mediante la Modificación aislada nº 5 del Plan General de Calamocha, aprobada en 2011.

Transcurridos ocho años desde su aprobación, ha podido comprobarse que la ordenación que establecía la modificación nº 5 presenta disfunciones en relación con las características de la demanda de suelo industrial detectada en el municipio. Ello justifica la iniciativa de una nueva modificación de las condiciones urbanísticas del sector, cuyo fin es adecuar su regulación urbanística a la demanda existente, así como mejorar sus condiciones de viabilidad.

Desde la reactivación del panorama económico posterior a la crisis de 2009, ha podido detectarse que el interés de algunos operadores en adquirir suelo en Calamocha se centra fundamentalmente en parcelas de gran superficie. Esta demanda no puede ser atendida en el Sector SUZ N9 debido a que su ordenación pormenorizada plantea una estructura de manzanas de dimensión reducida, en la que no cabrían parcelas con las dimensiones requeridas. Así mismo, el análisis de los costes de las conexiones del sector con las redes exteriores plantea dudas sobre su viabilidad económica, aconsejando repartir estos costes entre aquellos sectores que sean también beneficiarios de las mismas infraestructuras.

Estas circunstancias justifican la procedencia y necesidad de formular la modificación nº 15 del PGOU de Calamocha. Esta iniciativa, además cumple con los objetivos de interés público perseguidos por el Ayuntamiento de Calamocha y resulta oportuna para satisfacer la demanda de suelo que SODECASA ha detectado en los últimos tiempos.

Por todo ello, se plantea la modificación centrandose su alcance en dos cuestiones concretas:

1.- Establecer una ordenación pormenorizada del sector que resulte adecuada a las características de la demanda detectada.

2.- Ajustar algunas determinaciones de Ordenación Estructurante del sector, favoreciendo sus condiciones de desarrollo, de forma coordinada con las modificaciones introducidas por la Modificación Aislada nº 14 del PGOU de Calamocha, que se tramita simultáneamente.

En cuanto a los efectos sobre el territorio de la modificación, se enumeran los siguientes:

1. Generación desde el sector público de una oferta de suelo industrial para parcelas grandes, que en este momento no existe en el municipio ni en su entorno.
2. Retención en el entorno territorial de empresas de tipo extensivo, que actualmente deben buscar su localización en zonas industriales más alejadas.
3. La generación de suelo urbanizado para la implantación de empresas tendrá un efecto positivo en términos de fijación de población en el territorio, al habilitar posibilidades de empleo que contribuyan a paliar el éxodo laboral.
4. Optimización del patrimonio público de suelos heredados de la Administración del estado, correspondientes al antiguo aeródromo de Calamocha, que en la actualidad están abandonados y en desuso.
5. La parte del sector ocupada por terrenos de cultivo es pequeña en relación con la superficie abandonada, por lo que la transformación urbanizadora de estos suelos no supondrá afección significativa sobre la actividad agrícola.
6. Las infraestructuras de drenaje que deberán construirse de forma vinculada a la urbanización del sector, permitirán encauzar el aporte torrencial de agua que ocasionalmente se produce en episodios de tormenta concretos, por la dificultad de encauzar grandes volúmenes de agua a través del paso del Camino de Bañón bajo la Autovía A-23.

Se establecen los siguientes criterios y objetivos para la ordenación del sector:

1. Planificar un sector industrial en el que la parcelación sea atractiva para las empresas con potencial para asentarse en Calamocha, haciendo viable su desarrollo.
2. Ordenar el sistema de accesos viarios al enclave de forma acorde con los requerimientos específicos de los usos logísticos e industriales, en relación con el sistema integrado por la Autovía A-23.
3. Implantación de naves de uso industrial, diversificando los posibles tamaños y modulaciones para atender al mayor abanico posible de tipologías demandadas.
4. Ampliación de la oferta de suelo para actividades productivas clásicas en el entorno de Calamocha, diversificando las condiciones de esta oferta para atender las especialidades de los diferentes tipos, tamaños y actividades empresariales.
5. Creación de un área de oportunidad para acoger usos industriales, logísticos y/o terciarios con requerimientos de tamaños de parcela muy grades, que generalmente no son atendibles en las ordenaciones habituales.
6. Introducir usos compatibles para complementar las actividades de transformación y almacenaje con otras de componente terciaria y de servicios, aumentando la eficiencia del conjunto.
7. Planificar y definir las obras necesarias para la ejecución de la actuación, tanto en lo relativo a urbanización interior como en cuanto a infraestructuras exteriores, aproximando su estimación económica.
8. Definir las conexiones con los sistemas generales exteriores y las redes generales de servicios.
9. Incorporar las determinaciones establecidas por la modificación nº 14, en lo que respecta a la nueva tubería de abastecimiento de agua y al cambio de calificación de dotación local a Sistema General de los ramales de las infraestructuras que van desde las redes existentes hasta las inmediaciones del sector SUZ N9.
10. Conseguir la necesaria articulación integradora con el resto del suelo industrial previsto en el PGOU. Debe anticiparse al desarrollo futuro de los suelos colindantes de forma que la ordenación planteada sea coherente con los futuros desarrollos. Esta integración debe reflejarse en la estructura viaria y conexión de los diferentes servicios.
11. La estructura viaria ha de ser jerarquizada y coordinada, economizando recorridos y permitiendo una fácil accesibilidad a las parcelas, empleando los menores recorridos posibles.
12. Ubicación estratégica de un área de aparcamiento que dé servicio a la totalidad del polígono.
13. Ordenación racional de espacios libres que doten de calidad medioambiental al sector.

La ordenación pormenorizada elegida ha surgido de un estudio de alternativas que respondieran a los distintos criterios y objetivos planteados.

Se asigna a cada zona industrial una superficie de parcela mínima acorde con los usos previstos en esa manzana, y también se define una edificabilidad sobre parcela neta que resulta mayor en las manzanas destinadas a pequeña y mediana industria, que precisan una mayor ocupación de la parcela por la edificación. Así resulta el siguiente cuadro:

ZONA	PARCELA MÍNIMA (m <sup>2</sup> s)	FRENTE MÍNIMO (m)	EDIFICABILIDAD NETA (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)
IN-1	2.000	30	1,3
IN-2	5.000	40	1,3
IN-3	10.000	80	1,00
IN-4	100.000	120	0,7

- Usos Terciarios y de servicios (TS).

La ordenación pormenorizada propone una parcela destinada a usos terciarios, ubicada junto al acceso al sector desde el Camino de Bañón y desde el sector SUZ N/7. Se prevé con esto complementar la actividad industrial con usos de oficinas, hotelero, de restauración, área de servicio, etc. La parcela asignada tiene una superficie de 10.381,23 m<sup>2</sup>, con una edificabilidad de 30.370,10 m<sup>2</sup> (2,925 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>).

En el siguiente cuadro se recogen las superficies y edificabilidades asignadas a todas las zonas lucrativa planteadas en la ordenación pormenorizada, y se añade una previsión de valoración de los futuros solares urbanizados, a partir de una hipótesis de 21,21 €/m<sup>2</sup> edificable de repercusión.

ZONA	Superficie m <sup>2</sup> s	m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s	Construible m <sup>2</sup> c	€/m <sup>2</sup> c	Precio €	€/m <sup>2</sup> s parcela	% Desviación respecto media
IN-1	22.871,16	1,30	29.732,50	21,21	630.753,82	27,58	41,24%
IN-2	68.610,40	1,30	89.193,53	21,21	1.892.176,95	27,58	41,24%
IN-3	108.017,85	1,00	108.017,85	21,21	2.291.521,60	21,21	8,65%
IN-4	290.964,09	0,70	203.674,87	21,21	4.320.816,80	14,85	-23,95%
TS	10.381,23	2,93	30.370,10	21,21	644.280,01	62,06	217,84%
TOTAL	500.844,74	0,92	460.988,85	21,21	9.779.549,18	19,53	0,00%

En la columna final de este cuadro se observa que la dispersión de valores entre las cuatro ordenanzas industriales planteadas es siempre inferior al 50% del hipotético valor medio de parcela en el total del ámbito (19,53 €/m<sup>2</sup>). Por tanto, puede afirmarse que las edificabilidades netas asignadas no plantean desequilibrios significativos entre los valores de parcela.

- Espacios libres de dominio y uso público.

Según la documentación ambiental, la A-23 marca el límite de una zona de dispersión postnupcial de la avutarda, en peligro de extinción. Ello obliga a plantear las zonas verdes del sector como una pantalla perimetral continua que atenúe la afección de la futura actividad del sector sobre la avifauna del entorno. También se persigue atenuar el impacto paisajístico, ya que se trata de terrenos perceptibles desde una cuenca visual muy amplia. Finalmente, estos espacios libres albergarán los sistemas de drenaje sostenible del propio sector y de las cuencas que vierten en este punto. Se identifican los siguientes espacios libres:

- EL 1: Franja lineal en el frente del sector a la A-23. Su anchura es casi coincidente con la línea límite de afección de la autovía, sirviendo de colchón acústico y paisajístico, además de retención de aguas pluviales en episodios torrenciales, para laminar los caudales que atravesarán el paso bajo la A-23 por el Camino de Bañón.
- EL 2: Situada en el límite suroeste, tras la manzana IN 1, sirve de transición entre el sector y las zonas de cultivo colindantes. Con una anchura de 60 metros, permite alojar los sistemas de drenaje sostenible de pluviales previstos.
- EL 3: Este espacio envuelve los linderos laterales y posterior de la parcela destinada a industria singular. Presenta un ancho variable entre 10 y 50 metros, y en su flanco este, más próximo a la zona de la avutarda, cuenta con una anchura mínima de 40 metros.
- EL 4: Ejerce de transición entre el sector y el colindante SUZ N7. Se resolverá de forma vinculada al viario de borde previsto.

Todas las áreas cumplen lo dispuesto en el artículo 85.2.b) del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, aprobado mediante Decreto 52/2002 y todavía en vigor, de modo que resultan computables. La superficie total destinada a espacios libres supera a la prevista en la Modificación nº 5 del Plan General, al alcanzar 122.457,74 m<sup>2</sup>. Que representan un 17,11% de la superficie total del sector, más del doble de la reserva exigida en el artículo 54.3 b) del TRLUA.

- Equipamientos.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 54.3.b) del TRLUA, no se prevén específicamente suelos destinados a equipamientos en este sector, concentrando la reserva anterior para dotaciones locales en la categoría de espacios libres de transición y protección en el perímetro del sector.

- **Aparcamientos.**

El número mínimo de plazas de aparcamiento que se deriva de la edificabilidad asignada al sector, 460.988,88 m<sup>2</sup>, por lo que se precisa una reserva en espacio de uso público de 2.305 plazas, y otras tantas en el interior de las parcelas. Esta cifra supone una reserva superior al número de vehículos registrados en el municipio de Calamocha.

Se ha adoptado un criterio flexible en cuanto a la utilización de las plazas de aparcamiento por vehículos ligeros y pesados, ya que estos últimos constituirán sin duda el mayor porcentaje de los que accedan al sector una vez urbanizado.

Así se prevén bandas de aparcamiento en batería en los viales del sector que pueden ser utilizadas como aparcamiento en línea de camiones. O playas de aparcamiento con módulos de plazas enfrentadas en batería para dos turismos, que también puedan ser ocupadas por un vehículo pesado cada dos plazas. También podrán establecerse plazas para moto a razón de tres o cuatro plazas de moto por plaza de coche.

Con estos criterios, la distribución de plazas propuesta cuantifica la dotación de aparcamientos por su capacidad para turismos, pero planteando un diseño que permita una utilización indistinta para vehículos pesados y/o motocicletas cuando sea necesario.

	Nº DE PLAZAS DE APARCAMIENTO EN ESPACIO PÚBLICO			EDIFICABILIDAD (m <sup>2</sup> c)	RATIO (plazas/100 m <sup>2</sup> )
	VIARIO	ÁREA DE ESTACIONAMIENTO [AP]	TOTALES		
ETAPA 1	353	1.025	1.378	257.683,79	0,5348
ETAPA 2	288	646	934	203.305,06	
<b>TOTAL</b>	<b>641</b>	<b>1.671</b>	<b>2.312</b>	<b>460.988,86</b>	<b>0,5015</b>

	PLAZAS DE APARCAMIENTO EN PARCELA PRIVADA		Nº DE PLAZAS EN ESPACIO PÚBLICO	TOTAL PLAZAS	RATIO (plazas/100 m <sup>2</sup> )
	EDIFICABILIDAD (m <sup>2</sup> c)	Nº DE PLAZAS (0,5 / 100 m <sup>2</sup> )			
ETAPA 1	257.683,79	1.395	1.378	2.773	1,0761
ETAPA 2	203.305,06	911	934	1.845	
<b>TOTAL</b>	<b>460.988,86</b>	<b>2.306</b>	<b>2.312</b>	<b>4.618</b>	<b>1,0018</b>

- **Viario.**

Se establece una pequeña superficie como reserva viaria, en previsión de una segunda conexión futura entre los sectores SUZ N9 y SUZ N7, dentro de la zona verde EL 4.

Para el viario proyectado se definen diversas secciones tipo, con anchuras comprendidas entre 20,55 y 32,80 m., en función de la importancia de dichos viales. El vial de mayor anchura cuenta con mediana de 1,80 m, dos calzadas de 7,80 metros, dos bandas de aparcamiento en línea de 2,20 metros y dos zonas de acera y terrizo de 5,50 metros.

El viario secundario dispone de una calzada de 7,89 m y doble sentido, dos bandas de aparcamiento en batería de 4,75 metros y dos bandas de acera y terrizo de 5,50 metros.

El viario de conexión con el Camino de Bañón dispone de calzada de 7,80 metros y doble sentido, una banda de aparcamiento en batería de 4,75 metros y una acera con terrizo de 5,50 metros a un lado, y acera de 2,50 metros en el otro.

Las glorietas proyectadas tienen radios exteriores de 22 y 27 metros, respectivamente.

#### DETERMINACIONES URBANÍSTICAS.

Se mantiene la clasificación del sector como suelo urbanizable delimitado que estableció la Modificación nº 5 del Plan General de Calamocha.

Se mantiene el sistema de actuación por cooperación para la gestión del sector, y se define una única unidad de ejecución que abarca la totalidad del ámbito, con dos etapas de desarrollo.

Se recogen los sistemas generales definidos en la Modificación nº 14 del Plan General cuyos terrenos, al ser de titularidad pública, no deben ser adscritos para su obtención al sector. El sistema general RV-17, interior al sector SUZ N9, queda adscrito en su totalidad y participa de los beneficios y cargas del sector. Sí se adscribe al sector el 55,24% del coste de ejecución y puesta en servicio de los sistemas generales ampliados de las redes de abastecimiento de agua, saneamiento, energía eléctrica, telecomunicaciones y gas, tal como se establece en la modificación nº 14 del Plan General.

Usos: se mantiene el uso global industrial en el sector tal como se definió en el Plan General. Como usos complementarios se contemplan los siguientes:

- Terciario en general, limitando el de venta al público a los siguientes supuestos:
  - a. Comercio alimentario, como uso auxiliar para venta de productos propios de la actividad principal agroalimentaria.
  - b. Materiales de construcción.
  - c. Automoción y maquinaria.
- Aparcamiento.
- Equipamiento, en todas sus clases y categorías.
- Servicios Urbanos e Infraestructuras.
- Espacios libres y zonas verdes.

Se consideran usos prohibidos los no contemplados anteriormente. Se reserva una edificabilidad específica para usos terciarios compatibles en la parcela destinada a tal efecto.

Aprovechamiento objetivo máximo: el mismo que está en vigor tras la Modificación nº 5 del Plan General, es decir, 0,52 u.a. \* 715.720,47 m<sup>2</sup>= 372.174,64 u.a. Siendo 0,52 u.a. el aprovechamiento medio del sector. El aprovechamiento subjetivo es el 90% del aprovechamiento medio del sector.

Coefficientes de homogeneización: se mantiene 0,80 para el uso industrial con respecto al uso residencial, y se obtiene de un estudio de mercado realizado en el municipio, un coeficiente de 0,91 para el uso terciario comercial.

	EDIFICABILIDAD (m <sup>2</sup> construibles)	Coefficiente homogeneización	APROVECHAMIENTO (u.a.)
Uso Industrial	430.618,75	0,8	344.495,00
Uso Terciario	30.370,10	0,91	27.679,65
<b>TOTAL</b>	<b>460.988,85</b>		<b>372.174,64</b>

Plazos de urbanización: se establece un plazo máximo de 2 años para el inicio de las obras de urbanización desde la aprobación de esta modificación, y un plazo de 5 años para la recepción de las obras de la primera etapa y de diez años para la segunda, a partir de la aprobación del proyecto de urbanización. Las obras se ejecutarán conforme al Plan de Etapas dispuesto. Se establece un plazo de dos años para la edificación de los solares, contados a partir de la recepción de las obras de urbanización.

## 5.1.1 Ordenación Estructural

DETERMINACIONES SOBRE SECTOR SUZ-N9	PLANEAMIENTO VIGENTE PGOU-MP5-MA14	MODIFICACIÓN AISLADA Nº 15
Clasificación del suelo	Urbanizable Delimitado 715.720,47 m <sup>2</sup>	Urbanizable Delimitado 715.720,47 m <sup>2</sup>
SSGG. Adscripción de suelos	<ul style="list-style-type: none"> <li>RV-15: SUZ-N7</li> <li>RV-16: SUZ-N7</li> <li>RV-17: SUZ-N9 (1.804 m<sup>2</sup>)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>RV-15: SUZ-N7</li> <li>RV-16: SUZ-N7</li> <li>RV-17: SUZ-N9 (3.464,80 m<sup>2</sup>)</li> </ul>
SSGG. Asignación de costes	Reparto de costes entre sectores conforme a lo establecido por la MA-14 del PGOU de Calamocha.	El sector SUZ-N9 asume un 55,24% de los costes.
Edificabilidad global máxima	461.529 m <sup>2</sup> construibles máximos, si bien la ordenación pormenorizada de la MP-5 sólo recogía 460.988,85 m <sup>2</sup> c.	460.988,85 m <sup>2</sup> construibles máximos.
Densidad global	0 viv/ha	0 viv/ha
Áreas de desarrollo	<ul style="list-style-type: none"> <li>Todo el ámbito es un solo sector.</li> <li>Todo el sector es una única unidad de actuación.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Todo el ámbito es un solo sector.</li> <li>Todo el sector es una única unidad de actuación.</li> </ul>
Aprovechamiento Medio Máximo.	0,52 u.a./m <sup>2</sup>	0,52 u.a./m <sup>2</sup> .
Coefficientes de Homogeneización	Industria: 0,8	Industria: 0,8 Terciario: 0,91

## 5.1.2 Ordenación Pormenorizada

DETERMINACIONES SOBRE SECTOR SUZ-N9	PLANEAMIENTO VIGENTE PGOU-MP5-MA14	MODIFICACIÓN AISLADA Nº 15
Delimitación	SUZ-N9 715.720,47 m <sup>2</sup>	SUZ-N9 715.720,47 m <sup>2</sup>
Usos Pormenorizados	<ol style="list-style-type: none"> <li>Uso principal: Industrial</li> <li>Usos compatibles. <ol style="list-style-type: none"> <li>Terciario.</li> <li>Aparcamiento</li> <li>Equipamientos. Limitado a algunos tipos.</li> <li>Servicios Urbanos e Infraestructuras.</li> <li>Espacios Libres y Zonas Verdes.</li> </ol> </li> <li>Usos prohibidos: Los no permitidos expresamente.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Uso principal: Industrial</li> <li>Usos compatibles: <ol style="list-style-type: none"> <li>Terciario. En clase comercial se limita a: <ol style="list-style-type: none"> <li>Alimentario: Venta auxiliar de productos propios de la actividad de la parcela.</li> <li>Materiales de construcción.</li> <li>Automoción y maquinaria.</li> <li>Venta de muebles.</li> </ol> </li> <li>Aparcamiento</li> <li>Equipamientos: En todas su clases y categorías.</li> <li>Servicios Urbanos e Infraestructuras.</li> <li>Espacios Libres y Zonas Verdes.</li> </ol> </li> <li>Usos prohibidos: Los no permitidos expresamente.</li> </ol>
Aprovechamiento Objetivo	368.791,08 u.a.	Resultado de multiplicar la superficie del sector por el Aprovechamiento Medio (0,52 u.a./m <sup>2</sup> ). 372.174,64.
Edificabilidad total.	460.988,85 m <sup>2</sup> c 0,6441 m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s.	460.988,85 m <sup>2</sup> c 0,6441 m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s.

DETERMINACIONES SOBRE SECTOR SUZ-N9	PLANEAMIENTO VIGENTE PGOU-MP5-MA14	MODIFICACIÓN AISLADA Nº 15
Ordenanzas lucrativas	Industrial IN-1: 1,25 m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s. Industrial IN-2: 1,00 m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s	Industrial IN-1: 1,3 m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s. Industrial IN-2: 1,3 m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s. Industrial IN-3: 1,00 m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s. Industrial IN-4: 0,7 m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s. Terciario-y Serv. TS: 2,9255 m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s.
Dotación de espacios libres públicos. Mínimo s/ art. 54.3-b TRLUA: 8% del sector: 57.257,64 m <sup>2</sup>	121.627 m <sup>2</sup>	122.457,64 m <sup>2</sup>
Dotación de equipamientos. Art. 54.4 TRLUA. No se exige reserva en sectores industriales y terciarios.	33.970,52 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
Plazas de aparcamiento	2312 plazas en espacios públicos.	4618 plazas totales. 2306 en parcelas privadas.
Unidades de actuación	Todo el sector es una unidad de ejecución.	Todo el sector es una unidad de ejecución.
Sistema de Actuación	Cooperación	Cooperación

#### NORMAS URBANÍSTICAS.

En este documento se definen las condiciones de los usos asignados a las distintas parcelas del sector, así como las condiciones de parcela, aprovechamiento y edificabilidad, volumen y forma, posición de la edificación, etc. De las diferentes actividades que se implanten en las cuatro zonas de ordenanza de uso industrial y en la zona de ordenanza del uso terciario.

#### EVALUACIÓN ECONÓMICA.

Se realiza un estudio de evaluación de costes e ingresos derivados de la actuación urbanística, que arroja los siguientes resultados. El resumen de gastos de urbanización es el que se refleja en el siguiente cuadro.

OBRAS	ETAPA 1	ETAPA 2	TOTAL
SSGG exteriores	1.754.552,06 €	0,00 €	1.754.552,06 €
Urbanización interior	4.726.235,86 €	2.654.088,90 €	7.380.324,73 €
<b>GASTOS TOTALES</b>	<b>6.480.787,89 €</b>	<b>2.654.088,90 €</b>	<b>9.134.876,79 €</b>

En cuanto a los ingresos por la venta de solares, el resumen es el siguiente:

USO	VRS €/m <sup>2</sup>	Ap. Objetivo (AO) m <sup>2</sup> c	Ap. Subjetivo (90%AO) m <sup>2</sup> c	Ingresos venta previstos €
IN	25,07	430.618,75	387.556,88	9.716.604,51
TS	28,52	30.370,10	27.333,09	779.505,56
<b>TOTALES</b>		<b>460.988,85</b>	<b>414.889,97</b>	<b>10.496.110,07</b>

Lo que arroja un saldo resultante positivo de 1.361.233,28€. En lo relativo a cada etapa de desarrollo de la actuación, se obtiene un saldo negativo de 666.337,11€ para la primera etapa, y un saldo positivo de 2.027.570,40€ para la segunda.

El análisis del impacto sobre la Hacienda Local de la actuación también se ha realizado, teniendo en cuenta todos los ingresos y gastos derivados del mantenimiento de los servicios urbanísticos del sector, así como de la implantación de las diferentes actividades en este ámbito. Se aporta un cuadro que recoge el resultado de la simulación efectuada, tomando como hipótesis un ritmo anual de ocupación del futuro polígono del 20%. Con esta premisa, se obtiene que, a partir del cuarto año, el saldo fiscal anual se estabiliza en torno a un valor positivo, lo que justifica la sostenibilidad en relación con el incremento de los costes de mantenimiento de los servicios

públicos que implica el incremento de actividad del sector. Así mismo, empleando una tasa de descuento del 4%, se obtiene un VAN de 1.386.464,91€, lo que redonda en la justificación de la sostenibilidad de la actuación.

#### OCTAVO.-VALORACIÓN DE LA TRAMITACIÓN Y DOCUMENTACIÓN.

##### 1.- Sobre la Tramitación.

En lo que respecta a la tramitación del expediente de la modificación aislada, dada la entidad de las modificaciones propuestas, que únicamente afectan a la ordenación pormenorizada del sector SUZ N9 del suelo urbanizable delimitado industrial definido en la modificación nº 5 del Plan General, pero no suponen una alteración de la ordenación estructural establecida en dicho Plan, se considera que procede su tramitación como modificación aislada de Plan General.

Por otra parte, se ha realizado correctamente la tramitación ambiental del expediente ante el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, que ha emitido resolución de no someter a una nueva evaluación ambiental la ordenación pormenorizada definida para el sector. Así mismo, se han obtenido los informes sectoriales preceptivos, que han sido emitidos de forma favorable, y cuyas prescripciones deberán ser tenidas en cuenta a la hora de ejecutar los proyectos de obras.

##### 2.- Sobre la documentación.

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

La documentación técnica resulta completa y consta del preceptivo estudio económico que analiza el impacto de las actuaciones previstas en las haciendas locales, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 55 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

No obstante, se considera necesario que los planos de ordenación de estado modificado que sustituyan a los planos de estado actual vigentes en la modificación nº 5 del Plan General se presenten en su mismo formato y escala, de modo que su grado de precisión sea al menos el mismo que en el documento anterior. En el ejemplar que se presente para su diligencia de aprobación definitiva por la Secretaria del Consejo Provincial de Urbanismo deberán presentarse estos planos de ordenación en el tamaño idéntico al de los sustituidos.

##### 3.- Sobre el contenido.

La nueva ordenación pormenorizada definida en el sector SUZ N9 se encuentra justificada por la necesidad de disponer de una parcela de grandes dimensiones que sea capaz de albergar una industria de gran tamaño, demandada por una empresa interesada en implantar sus instalaciones en este ámbito del municipio de Calamocha. Hay que tener en cuenta que desde 2011, año en el que se aprobó definitivamente la Modificación nº 5 del Plan General que ordenaba el sector, no se ha desarrollado la urbanización de este ámbito, por lo que la posibilidad de implantar en él una gran empresa para su actividad productiva se considera motivación suficiente para que el Ayuntamiento se plantee atender sus demandas de espacio, atendiendo al interés por el desarrollo económico y social del municipio.

Así mismo, se introduce una parcela destinada a uso terciario en la esquina norte del ámbito, y se divide en cuatro categorías el uso industrial, graduando el tamaño de las parcelas industriales en función de las necesidades de suelo de las diferentes actividades que decidan implantarse, lo que genera una modulación extensa de los tipos de industrias para los que se dispondrá de suelo edificable. La nueva ordenación también supone un ahorro de los costes de urbanización con respecto a la establecida en la modificación nº 5 del Plan General, al reducir la superficie viaria proyectada. Por todo ello, se consideran justificadas las razones de interés general en este expediente.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 43.2 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA), la modificación establece la ordenación pormenorizada del sector, estableciendo las determinaciones previstas en el artículo 42.1, para hacer posible la actividad de ejecución sin ulterior planeamiento de desarrollo, incluyendo los plazos máximos y previendo los módulos de reserva para dotaciones locales y aparcamientos de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 54 del TRLUA.

En relación con el cumplimiento de los requisitos especiales de las modificaciones de los planes, establecidos en el artículo 86 del TRLUA, no se incrementa la superficie del sector ni el uso global con la modificación, ni tampoco se incrementa el aprovechamiento medio del mismo, ni la edificabilidad global, y se incrementan los espacios libres sobre los ya previstos anteriormente, con un porcentaje de reserva para ellos superior al doble de lo dispuesto en el citado artículo 54. No obstante, y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 86.7 del TRLUA, deberá incorporarse al expediente administrativo la identidad de los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a la aprobación inicial de esta modificación, según conste en el registro de la propiedad o, en su defecto, en el catastro.

Vista la PROPUESTA DE ACUERDO EL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO de Teruel ACORDÓ:

PRIMERO.- APROBAR DEFINITIVAMENTE LA MODIFICACIÓN Nº 15 del PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE CALAMOCHA, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 85.2 b) del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, y artículo 15.1 del Decreto 129/2014, de 29 de Julio del Gobierno de Aragón por el

que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo, por considerar que se cumplirán todos los requisitos procedimentales, documentales y materiales establecidos en el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, una vez que se presente la documentación técnica en formato editable, los planos en su escala original y se incorpore al expediente administrativo la identidad de los propietarios afectados por la modificación..

SEGUNDO.- Condicionar la eficacia de este acuerdo al levantamiento de la suspensión de plazos administrativos establecida en la Disposición Adicional Tercera del Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19.

TERCERO.-Proceder a la publicación de la Aprobación Definitiva de la modificación y de su 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.

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

3.- MANZANERA.- APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN Nº 5 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA . (C.P.U. 2020/48).

Visto el expediente relativo a la Modificación Nº 5 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE MANZANERA, se observan los siguientes;

#### ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel (CPUT), en sesión celebrada el 7 de mayo de 2019, adoptó acuerdo respecto a la modificación aislada nº 5 del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Manzanera, en el siguiente sentido:

“PRIMERO.- DENEGAR LA APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN Nº 5 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE MANZANERA de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 85.2b) del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, y el art. 15.1 del Decreto 129/2014, de 29 de Julio del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo, ya que incumple las exigencias documentales y materiales establecidas en la legislación urbanística vigente.

SEGUNDO.- Notificar el acuerdo al Ayuntamiento de MANZANERA, con ofrecimiento de los recursos procedentes y al equipo redactor.”

En los Fundamentos de Derecho del referido acuerdo se pormenorizaban los siguientes motivos para su denegación:

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

La modificación nº 5 del Plan General de Ordenación Urbana de Manzanera afecta al Suelo Urbano Consolidado de Núcleo de Los Cerezos. Concretamente entre la Calle Eras Prados y Calle Cantón. El objeto es ajustar las alineaciones a las edificaciones existentes.

El documento técnico justifica que “no se aprecian especiales ventajas entre la alineación prevista frente a las alineaciones realmente existentes y consolidadas, evitando por el contrario complejos procesos administrativos que han impedido hasta ahora el desarrollo del suelo”.

Tras realizar un levantamiento topográfico, el documento establece que se produce una disminución de 8,20 m<sup>2</sup> de suelo destinados a superficie edificable y consecuentemente, un incremento de la misma cuantía en el sistema viario.

#### OCTAVO. VALORACIÓN DE LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN.

El artículo 85.1 del TRLUA, relativo a las determinaciones de las modificaciones aisladas, determina el siguiente contenido mínimo:

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

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

Aunque la modificación de alineaciones podría considerarse viable, actualmente el Plan General de Ordenación Urbana define una parcela de Espacio Libre de aproximadamente 138 m<sup>2</sup> (12,00 m x 11,50 m), que inexplicablemente se elimina con la modificación propuesta sin mencionar nada al respecto.

En este sentido, el artículo 86.4 del TRLUA establece que cuando la modificación del Plan tuviera por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de los espacios verdes y libres de dominio o uso público previstos en el plan, se requerirá como mínimo, para aprobarla, que la previsión del mantenimiento de tales espacios sea de igual calidad que la exigida para los espacios ya previstos en el plan.

Por lo tanto se verían incumplidos los requisitos de aplicación de los artículos 85 y 86 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

#### NOVENO.- VALORACIÓN DE LA TRAMITACIÓN Y DOCUMENTACIÓN.

##### 1.- Sobre la Tramitación.

Analizado el expediente de la modificación aislada nº 5 del Plan General de Ordenación Urbana de Manzanera, se considera correcta la tramitación realizada como expediente de modificación y no de revisión, de conformi-

dad con lo previsto en los artículos 85 y 57 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, ya que las alteraciones introducidas en el régimen del suelo urbano no se consideran relevantes desde el punto de vista de la ordenación estructural establecida en el Plan General. Al haberse producido la aprobación inicial de la modificación aislada el 4 de febrero de 2019, y al amparo de lo dispuesto en la Disposición Transitoria Cuarta del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, le resulta de aplicación el régimen establecido en dicha Ley.

Sin embargo, el artículo 86.7 del TRLUA dispone que cuando la modificación incremente la edificabilidad, la densidad o modifique los usos del suelo, deberá hacerse constar en el expediente la identidad de todos los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a su iniciación, según conste en el registro de la propiedad o, en su defecto, en el catastro.

#### 2.- Sobre la documentación.

Con respecto al cumplimiento de las determinaciones establecidas en el artículo 85.1.b) del TRLUA, relativas a la definición del nuevo contenido del plan con un grado de precisión similar al modificado, se puede consideraría incumplida esta determinación.

- En primer lugar, no se justifica ni se menciona nada al respecto de la eliminación de la Zona Verde a la que se hace referencia en el apartado 7 de presente informe.

- En segundo lugar, los planos que se presenten deben de contener la misma denominación que los planos a los que sustituyen. De esta forma y a modo de ejemplo, el Plano de Ordenación presentado debería llevar la denominación PO-2 ALINEACIONES Y RASANTES en lugar de PO.1.

Por otra parte, y de acuerdo con el apartado 4.c de la Disposición Transitoria Primera de la Norma Técnica de Planeamiento (NOTEPA), aprobada por Decreto 78/2017, de 23 de mayo del Gobierno de Aragón se deberán aportar las fichas de datos urbanísticos incluidas como anexo V, cuando el planeamiento general del que deriva no esté redactado conforme a NOTEPA.

La documentación técnica se presenta en formato papel y pdf, y tras su comprobación, se detectan algunos problemas de apertura de algunos archivos "pdf". En todo caso, y de acuerdo a lo que establece el apartado sexto de la Disposición Transitoria Primera, además del formato no editable (pdf), deberá aportarse la documentación en formato editable (Word, Excel, Autocad...)"

SEGUNDO.- En fecha 12 de Marzo de 2020 tiene entrada en el Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel escrito del Ayuntamiento de Manzanera junto con un nuevo documento técnico. El objeto del presente informe consiste en el análisis de la nueva documentación presentada por el Ayuntamiento de Manzanera relativa a la modificación aislada nº 5 del Plan General de Ordenación Urbana, con el objeto de que ahora se cumplan las exigencias documentales y materiales establecidas en la legislación urbanística vigente y se proceda así a su Aprobación Definitiva.

TERCERO.- Por los Servicios Técnicos y Jurídicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel se ha analizado y estudiado la documentación relativa al expediente de la presente modificación y se ha adoptado la pertinente propuesta de acuerdo por el Subdirector de Urbanismo.

Visto lo dispuesto en el art. 85 del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de Julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, en el que se regula el procedimiento aplicable a las Modificaciones Aisladas de los Planes Generales de Ordenación Urbana, así como la intervención del órgano autonómico que ostenta competencias para la Aprobación Definitiva de las mismas la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; del Decreto de 5 de julio de 2015, de la Presidencia del gobierno de Aragón, por el que se modifica la organización de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón y se asignan competencias a los Departamentos; el Decreto 14/2016, de 26 de Enero, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda; el Decreto 129/2014, de 29 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo y el Real Decreto 463/2020, de 14 de Marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19, se aprecian los siguientes;

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El instrumento de planeamiento general vigente en el municipio de Manzanera es un Plan General de Ordenación Urbana, obtenido por el procedimiento de Homologación de las Normas Subsidiarias en la sesión de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de 22 de diciembre de 2000.

Previamente a ésta modificación, se han aprobado definitivamente tres modificaciones puntuales.

- La modificación nº1 del Plan General planteaba la clasificación de nuevo suelo urbanizable delimitado para cubrir la necesidad del municipio de uso industrial. La superficie del ámbito clasificado fue 131.905 m<sup>2</sup>. Fue aprobada definitivamente por el Ayuntamiento de Manzanera con fecha 18 de noviembre de 2014

- La modificación nº2 del Plan General planteaba la modificación de alineaciones en la calle Tomás María de Ariño del núcleo de Manzanera y en la calle Torreta del núcleo de Alcotas. Fue aprobada definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión celebrada el 24 de febrero de 2015 y con publicación en el Boletín Oficial de Aragón de 31 de marzo e 2015.

- La modificación nº3 del Plan General tenía por objeto dividir el Sector nº 5 de Suelo Urbanizable Delimitado de uso industrial en dos, el Sector nº 5.1 y el Sector nº 5.2. Fue aprobada definitivamente por el Consejo Provincial de Urbanismo el 28 de marzo de 2017.

- La modificación nº4 se encuentra actualmente en tramitación.

SEGUNDO.- Este expediente se tramita en el Consejo Provincial de Urbanismo a instancia del Ayuntamiento de Manzanera, que en aplicación de los artículos 85 y 57 del vigente Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA), solicita al mencionado Órgano autonómico la aprobación definitiva del expediente de Modificación puntual.

El expediente fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno de Manzanera en la sesión celebrada el 4 de febrero de 2019. El acuerdo fue publicado en el Boletín Oficial de la Provincia nº 39 de 27 de febrero de 2019, así como en el Diario de Teruel, en Tablón de Anuncios del Ayuntamiento y en la sede electrónica <http://manzanera.sedelectronica.es>.

TERCERO.- Nueva documentación técnica presentada :

Con fecha 12 de marzo de 2020 tiene entrada en el Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel escrito del Ayuntamiento de Manzanera, junto con documento en papel denominado "Modificación nº5 Plan General de Ordenación Urbana de Manzanera", suscrito por el arquitecto Tomás Guitarte Gimeno con fecha noviembre de 2018 y sin diligencia, que tiene por objeto dar cumplimiento a las cuestiones indicadas en el Acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de fecha 7 de mayo de 2019.

Estructura del documento:

MEMORIA

1. Memoria Justificativa

1.1 Antecedentes

1.2 Objeto y justificación de la modificación.

2. Emplazamiento de las nuevas alineaciones con respecto a las vigentes.

ANEXOS A LA MEMORIA

Anexo 1.- Ficha de datos generales de planeamiento

PLANOS

1.- Planos de Información.

- Plano Información PI 1. Los Cerezos alineaciones y rasantes. E 1/1000.

- Plano Información PI 2. Los Cerezos. Levantamiento Topográfico. E 1/150

2.- Planos de Ordenación

- Plano PO.2 Los Cerezos. Alineaciones y rasantes. Modificado. E 1/1000

CUARTO.- La modificación nº 5 del Plan General de Ordenación Urbana de Manzanera tiene por objeto la modificación de alineaciones en tres manzanas del suelo urbano del núcleo de Los Cerezos para adaptarse a las edificaciones existentes.

QUINTO.- 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 establecen 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.

SEXTO.- PROCEDIMIENTO Y JUSTIFICACIÓN LEGAL.

Tras el Acuerdo denegatorio del Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel en relación con la modificación nº 5 de su Plan General de Ordenación Urbana, el Ayuntamiento de Manzanera no ha procedido a la realización de una nueva tramitación de la misma. En este sentido, debe tenerse en cuenta lo dispuesto en el art. 16.2 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, que establece la necesidad de la realización de un nuevo trámite de información pública previo a la remisión de la documentación al Consejo, cuando las alteraciones en la documentación fueran sustanciales.

Analizada la documentación presentada, se consideran no sustanciales los cambios efectuados en la misma, que se ciñen únicamente al cumplimiento de todos los requisitos materiales y documentales reflejados en el Acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de 7 de Mayo de 2019. En consecuencia, se considera válida la tramitación municipal realizada en su día, que incluía el Acuerdo Plenario de Aprobación Inicial de la Modificación de fecha 4 Febrero de 2019, la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia nº 39 de 27 de febrero de 2019, en el Diario de Teruel, en Tablón de Anuncios del Ayuntamiento y en la sede electrónica <http://manzanera.sedelectronica.es> y el certificado emitido por la Secretaría del Ayuntamiento el 2 de abril de 2019 en el que se acreditaba la inexistencia de alegaciones presentadas a la aprobación inicial de la modificación durante el periodo de información pública.

Teniendo en cuenta que la aprobación inicial municipal del documento de modificación nº 5 del PGOU de Manzanera se llevó a cabo el 4 de febrero de 2019, su tramitación atendería a lo dispuesto en el Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA).

Por tanto, tratándose de una modificación aislada de PGOU su procedimiento de aprobación según el régimen jurídico aplicable será el establecido para los planes parciales de iniciativa municipal en el art. 57 del mencionado Texto Refundido de la ley, con las especialidades previstas en el art. 83 y 85 de la misma. La aprobación definitiva corresponde al Consejo Provincial de Urbanismo.

#### SÉPTIMO.- CONTENIDO Y VALORACIÓN DE LA NUEVA DOCUMENTACIÓN.

Una vez analizada la documentación aportada cuya estructura se ha descrito en los apartados anteriores, se procede a la valoración del grado de cumplimiento de las cuestiones indicadas en el Acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel de 7 de mayo de 2019, por el que se denegó la aprobación definitiva.:

- Con respecto al cumplimiento de las determinaciones establecidas en el artículo 85.1.b) del TRLUA, relativas a la definición del nuevo contenido del plan con un grado de precisión similar al modificado,

En la nueva documentación, el plano PO-2 "Alineaciones y rasantes. Los Cerezos" mantiene la zona verde existente. Por lo anteriormente expuesto y dado que la modificación supondría ajustar el plano de ordenación a la realidad existente y que no supondría aumento de edificabilidad, podría considerarse que la nueva documentación aportada cumple los requisitos de aplicación de los artículos 85 y 86 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

- En relación a los Planos presentados

En la nueva documentación, se aporta el plano PO-2 "Alineaciones y rasantes. Los Cerezos" con la misma denominación que el vigente haciendo constar que se trata del modificado e incluyendo la zona verde existente y se aporta la ficha de datos generales de planeamiento incluida como anexo V de NOTEPA. No se aporta la documentación en formato digital editable y no editable, tal y como establece el apartado sexto de la Disposición Transitoria Primera de la NOTEPA.

- En lo relativo al cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 86.7 del TRLUA que establece que cuando la modificación incremente la edificabilidad, la densidad o modifique los usos del suelo, deberá hacerse constar en el expediente la identidad de todos los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a su iniciación, según conste en el registro de la propiedad o, en su defecto, en el catastro.

En la nueva documentación, sigue sin hacerse constar la identidad de todos los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a su iniciación, según conste en el registro de la propiedad o, en su defecto, en el catastro. Por lo tanto, se sigue incumpliendo el artículo 86.7 del TRLUA.

Vista la PROPUESTA DE ACUERDO EL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO de Teruel ACORDÓ:

PRIMERO.- APROBAR DEFINITIVAMENTE LA MODIFICACIÓN Nº 5 del PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE MANZANERA, por cumplir las exigencias procedimentales, documentales y materiales establecidas en el vigente Decreto- Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, condicionado a que se aporte la documentación técnica en soporte digital editable y no editable, así como que se incluya en el expediente la identidad de todos los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a su iniciación, según conste en el registro de la propiedad o, en su defecto, en el catastro de acuerdo con lo dispuesto en el art. 86.7 del TRLUA.

SEGUNDO.- Condicionar la eficacia de este acuerdo al levantamiento de la suspensión de plazos administrativos establecida en la Disposición Adicional Tercera del Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19.

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

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

4.- LA CAÑADA DE BENATANDUZ .- SUBSANACIÓN DE REPAROS DE LA APROBACION DEFINITIVA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA SIMPLIFICADO Y MOSTRAR CONFORMIDAD SOBRE EL DOCUMENTO REFUNDIDO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA SIMPLIFICADO (C.P.U. 2019/70).

Visto el expediente relativo al DOCUMENTO REFUNDIDO DE PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA de LA CAÑADA DE BENATANDUZ se observan los siguientes;

#### ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El Texto Refundido presentado tiene como objeto incorporar en un único texto la documentación técnica aprobada definitivamente por el Consejo Provincial de Urbanismo en fecha 30 de julio de 2019, así como

la subsanación de los reparos impuestos por el Órgano autonómico en el citado acuerdo, que contenía lo siguiente:

“PRIMERO.- APROBAR DEFINITIVAMENTE el PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA de LA CAÑADA DE BENATANDUZ, conforme a 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 el presente acuerdo de las siguientes clases, categorías de suelo y ámbitos territoriales:

- El suelo urbano consolidado incluido en la clasificación propuesta.
- El suelo urbanizable delimitado propuesto, una vez que se incorpore al Plan General la ordenación pormenorizada del sector.
- El suelo no urbanizable genérico propuesto en su totalidad, con los reparos señalados en este acuerdo.
- El Suelo No Urbanizable Especial, eliminándose la subcategoría de Protección del Sistema Productivo Agrario, e incluyendo las subcategorías de Protección de Líneas de Alta tensión y de Telecomunicaciones, a la memoria justificativa y a los planos de ordenación.

SEGUNDO.- Suspender la Publicación de la Aprobación Definitiva de este Acuerdo y del contenido normativo conforme a lo dispuesto en el artículo 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 hasta que se presente un ejemplar del documento técnico que satisfaga los reparos formulados en este acuerdo.

TERCERO.- Notificar el acuerdo al Ayuntamiento de LA CAÑADA DE BENATANDUZ, con ofrecimiento de los recursos procedentes, y al redactor para su conocimiento y efectos.”

SEGUNDO.- En fecha 15 de abril de 2020, el Ayuntamiento de Cañada de Benatanduz presenta un ejemplar del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana, en formato digital, firmado por el Ingeniero de Caminos D. Alejandro Garda di Nardo, con el fin de que se compruebe la subsanación de reparos.

TERCERO.- Por los Servicios Técnicos y Jurídicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel se ha analizado y estudiado la documentación relativa al expediente de referencia y se ha adoptado la pertinente propuesta de acuerdo por el Subdirector de Urbanismo.

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- 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 la facultad del Consejo Provincial de Urbanismo de prescribir la presentación de un Texto Refundido, en el que caben dos tipos de acuerdos:

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

#### SEGUNDO.- ANÁLISIS DE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

##### 1.- Documentación presentada.

En fecha 15 de abril de 2020, el Ayuntamiento de Cañada de Benatanduz presenta un ejemplar del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana, en formato digital, firmado por el Ingeniero de Caminos D. Alejandro Garda di Nardo, con el fin de que se compruebe la subsanación de reparos.

##### 2.- Propuesta de clasificación.

El documento refundido que se remite recoge la clasificación de suelo propuesta que fue aprobada definitivamente por el Consejo Provincial de Urbanismo el 30 de julio de 2019. De este modo, la tabla de superficies de las distintas clases de suelo queda como sigue:

<b>Término municipal</b>	<b>Superficie (ha)</b>	<b>Porcentaje s/ total</b>
Suelo urbano	8,45	0,24%
Suelo urbanizable	0,60	0,02%
Suelo no urbanizable	3.480,53	99,74%
<b>Total =</b>	<b>3.489,58</b>	<b>100,00%</b>

##### 3.- Cumplimiento de reparos.

##### 1.- Suelo urbano consolidado.

En el Acuerdo adoptado por el Consejo Provincial de Urbanismo se formuló el reparo de que se consideraba muy reducida la parcela mínima establecida para las zonas de ordenanza CR y PO, asignadas a las parcelas urbanas del entorno de la carretera y del Pabellón. Así mismo, se indicaba que debería restringirse el uso de vivienda colectiva a aquellas manzanas de la zona Centro CT que tengan características adecuadas para su aplicación.

En el nuevo documento presentado, las normas zonales de la zona CR mantienen la parcela mínima en 84 m<sup>2</sup>, pero eliminan el uso de vivienda colectiva, permitiendo únicamente el uso residencial unifamiliar.

En la zona de ordenanza PO se elimina también el uso residencial en vivienda colectiva, manteniendo la superficie mínima de parcela en 96 m<sup>2</sup>.

El uso de vivienda colectiva se admite en las zonas de ordenanza CA y CT (casco antiguo y zona centro) introduciendo la exclusión de dicho uso en aquellas edificaciones que no consten de dos o más plantas. Teniendo en cuenta las previsiones de demanda de vivienda de segunda residencia en el municipio y la eliminación de la zona de borde, se considera aceptable esta regulación edificatoria.

### 2.- Suelo urbanizable.

En el Acuerdo adoptado por el Consejo Provincial de Urbanismo se indicó que se consideraban correctos tanto la ubicación del sector, como su superficie reducida y el aprovechamiento medio previsto. Pero, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 287 de la Ley 3/2009, aplicable a este Plan, debía ordenarse de forma pormenorizada el sector, para no tener que remitirse a un plan parcial posterior. Se aprecia en los planos de ordenación que se ha reflejado la ordenación pormenorizada del sector, con previsión de viales, parcelas de uso residencial PO (vivienda unifamiliar), retranqueos, ocupación, etc., reserva dotacional y zonas verdes. Se considera subsanado el reparo formulado.

Así mismo, de acuerdo con la ficha urbanística del sector definida en el anexo nº 2 de las Normas Urbanísticas, se fija para el sector el sistema de actuación por compensación como primera opción, designando como sistema alternativo el de gestión directa por expropiación. Se considera subsanado este reparo.

Por otra parte, el equipo redactor detectó una diferencia de medición en la superficie del sector, de 6.843 a 5.950 m<sup>2</sup>, lo que ha supuesto una variación del aprovechamiento medio del sector y de las cesiones dotacionales, que se ha reflejado en los cuadros de síntesis del Plan.

	PGOU de aprobación definitiva corregido	PGOU de aprobación provisional aprobado definitivamente por el CPU que contiene datos erróneos
Superficie del sector (m <sup>2</sup> ) =	5.950	6.843
Número de viviendas (ud) =	20	20
Densidad (viviendas/hectárea) =	34	29
Edificabilidad (m <sup>2</sup> ) =	3.424	2.961
Aprovechamiento objetivo (m <sup>2</sup> ) =	3.424	2.961
Aprovechamiento medio (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ) =	0,575462	0,4327
Espacios libres (m <sup>2</sup> ) =	685	684
Equipamiento docente, social o deportivo (m <sup>2</sup> ) =	570	500
Nº plazas de aparcamiento en espacios públicos (ud) =	10	7

### 3.- Suelo no urbanizable.

En el Acuerdo adoptado por el Consejo Provincial de Urbanismo se formularon los siguientes reparos a la regulación del suelo no urbanizable genérico:

- Artículo 7.4.4: debe incluirse entre las circunstancias objetivas para determinar la posibilidad de riesgo de formación de núcleo de población la condición establecida en la legislación vigente, en el artículo 34.2 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, que determina que existe riesgo de formación de núcleo de población cuando en un círculo con centro en la edificación proyectada y radio 150 metros existan dos o más edificaciones residenciales.

- Artículo 7.2.5: se deberá incluir la necesidad de justificar la ausencia de suelo urbano o urbanizable para la autorización de usos de interés público o de vivienda unifamiliar aislada de nueva construcción en el suelo no urbanizable genérico.

#### Valoración.

Con respecto al artículo 7.4.4. relativo a vivienda unifamiliar aislada o vivienda de turismo rural, la circunstancia f) debía reflejar el literal establecido en el citado artículo 34.2 del TRLUA, para evitar interpretaciones ingeniosas. Se ha corregido.

En el artículo 7.2.5. se incluye la obligación de justificar la necesidad o conveniencia del emplazamiento en suelo no urbanizable de las actuaciones que sean autorizables, y la ausencia de suelo urbano o urbanizable disponible. Se considera correcto.

En suelo no urbanizable especial, los reparos formulados en el Acuerdo de julio de 2019 fueron los siguientes:

- Se ha incluido en la Memoria Justificativa la protección de líneas eléctricas de alta tensión y redes de telecomunicaciones dentro del suelo no urbanizable especial, subsanando el reparo formulado.

- Artículo 7.3.2.7: uso de masicos. Deberá justificarse la existencia tradicional de este uso en el municipio o eliminarlo de los usos permitidos en las zonas de protección agraria huerta. Así mismo deberá justificarse la existencia de terrenos de huerta e incluir su protección en el suelo no urbanizable generico.

Se ha eliminado el uso masico en los usos permitidos en suelo no urbanizable, subsanando el reparo formulado. Así mismo, se ha eliminado la categoría de suelo no urbanizable especial por Protección de Huerta.

- Artículo 7.4.8: relativo a la regulación de los masicos, debería eliminarse, por carecer de tradición en el Maestrazgo este tipo de construcción. Se ha eliminado en el nuevo documento normativo.

- Artículos 7.3.2.8 y 7.3.2.9. Protección de líneas eléctricas y redes de telecomunicaciones. Se han eliminado las contradicciones con la memoria justificativa, como ya se ha mencionado. Se ha actualizado la legislación vigente en materia de telecomunicaciones.

#### 5.- Sistemas Generales.

El equipo redactor ha informado que en el sistema de espacios libres se ha corregido un error en la Memoria Justificativa, en la que se computaba una zona verde de 180 m<sup>2</sup> que no existe. No varía de forma significativa el estándar de m<sup>2</sup> de espacios libres por habitante, que sigue siendo superior al mínimo legal.

#### 6.- Supervisión de la documentación del texto refundido.

##### Memoria Justificativa.

Se ha incluido un Cuadro de Síntesis en la Memoria Justificativa con las superficies asignadas a cada clase y categoría de suelo definidos. Así mismo, se incluyen las protecciones de líneas eléctricas y de telecomunicaciones dentro del suelo no urbanizable especial.

##### Planos.

En los planos de ordenación se han subsanado los siguientes reparos formulados en el Acuerdo del Consejo de julio de 2019:

- Se ha corregido la superficie en blanco que figuraba en el plano PO-2, correspondiente a una construcción incluida en suelo urbano, que ahora ya se refleja con la trama correcta.
- Se aporta la ordenación pormenorizada del sector de suelo urbanizable delimitado de uso residencial unifamiliar, que no se incluyó en la anterior documentación técnica.
- Se reflejan en planos los trazados de las líneas eléctricas de alta tensión y de las líneas de telecomunicaciones y se cuantifican las superficies que ocupan sus protecciones.
- En los planos PO-3.1 y PO-3.2 se reflejan de forma diferenciada los espacios no edificables dentro de cada manzana del suelo urbano de los que sí son edificables, permitiendo su mejor identificación.

Se consideran subsanados todos los reparos formulados en el citado acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo.

##### Normas Urbanísticas.

Se han subsanado los reparos formulados en el Acuerdo adoptado por el Consejo Provincial de Urbanismo del siguiente modo:

- Artículo 3.5.8: se fija una pendiente máxima del faldón de cubierta del 35% y mínima del 25%. Sin embargo, en las fichas de las zonas de ordenanza se refleja una pendiente máxima del 40%. Se ha corregido la pendiente máxima, poniendo el 40% en las normas.
- Artículo 3.5.7.8. Si se permite utilizar el espacio bajo cubierta, debe vincularse a la vivienda inmediata inferior, sin posibilidad de constituir una unidad independiente. Se ha corregido.
- Artículo 5.1.4.2. La categoría de suelo urbano no consolidado no existe en el Plan General. Corregido.
- Artículo 5.2.1. Prohibición de vivienda colectiva en zonas de ordenanza CR y PO. Corregido.
- Capítulo 5.3. No tiene sentido al no haberse clasificado suelo urbano no consolidado. Corregido.
- Artículo 6.1.5. Definir el sistema de actuación en el sector SUZD-1. Se establece el sistema de compensación, con alternativa por expropiación. Corregido.
- Artículo 6.2.1. Sobra la regulación del suelo urbanizable no delimitado, pues esta categoría no está definida en el Plan. Corregido.
- El capítulo 6.4 carece de contenido. Corregido.
- Artículo 7.1.2. Incluir protecciones de líneas eléctricas. Hecho.
- Artículo 7.2.5. usos en suelo no urbanizable, corregido como ya se menciona anteriormente.
- Artículo 7.3.1. Eliminar el uso de masico. Eliminado.
- Artículo 7.3.2.7. No se permite la inclusión en suelo no urbanizable especial de los terrenos con protección de regadío. Corregido.
- Artículo 7.3.2.9. debe hacerse mención al cumplimiento de la Ley 9/2014, General de Telecomunicaciones. Hecho.
- Artículo 7.4.5. Construcciones de utilidad pública. Se considera necesario fijar un porcentaje de ocupación máxima de parcela por las construcciones. Se fijan retranqueos a linderos de 10 metros. Solución aceptable.
- Artículo 7.4.8. Masicos. Se ha eliminado.
- Artículo 9.1.2. relativo al suelo urbano no consolidado. Se ha eliminado.

Documentación Ambiental.

Se ha incluido en la documentación ambiental del Plan la Memoria Ambiental emitida por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, tal como se solicitó en el acuerdo del Consejo.

Cumplimiento de la Norma Técnica de Planeamiento.

Se presenta la ficha de datos generales del Plan en formato Excel. Se cumple el reparo formulado.

Vista la PROPUESTA DE ACUERDO EL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO de Teruel ACORDÓ:

PRIMERO.- APROBAR DEFINITIVAMENTE DE FORMA PARCIAL EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA SIMPLIFICADO DE LA CAÑADA DE BENATANDUZ, en lo relativo a la ordenación pormenorizada del Sector de Suelo Urbanizable Delimitado definido junto a la Carretera A-1702.

SEGUNDO.- MOSTRAR CONFORMIDAD con el TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA SIMPLIFICADO de Cañada de Benatanduz, puesto que se estima que satisface los reparos formulados por el Consejo Provincial de Urbanismo en su acuerdo de aprobación definitiva de 30 de julio de 2019, proponiendo mostrar conformidad con el mismo.

No obstante, deberán presentarse dos ejemplares en formato papel diligenciados de aprobación inicial y provisional por la Secretaría del Ayuntamiento para proceder a su diligencia de aprobación definitiva en el Consejo Provincial de Urbanismo.

TERCERO.- Condicionar la eficacia de este acuerdo al levantamiento de la suspensión de plazos administrativos establecida en la Disposición Adicional Tercera del Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19.

CUARTO.-Proceder a la publicación de este acuerdo y de su 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.

QUINTO.- Notificar el acuerdo al Ayuntamiento de LA CAÑADA DE BENATANDUZ con ofrecimiento de los recursos procedentes, y al redactor para su conocimiento y efectos.

5.- ESCORIHUELA.- APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN AISLADA Nº 1 DE LA DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO. (C.P.U. 2020/39).

Visto el expediente relativo a la Modificación nº 1 de la Delimitación de Suelo Urbano de ESCORIHUELA, se observan los siguientes;

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El expediente de referencia ha tenido entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 28 de febrero de 2020, admitiéndose a trámite.

SEGUNDO.- Este expediente se tramita ante el Consejo Provincial de Urbanismo a instancia del Ayuntamiento de Escorihuela, que en aplicación de lo establecido en el artículo 74 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, solicita al Órgano autonómico la aprobación definitiva de esta modificación.

Su tramitación se ajusta al procedimiento establecido en el artículo 74 del TRLUA habiéndose seguido los siguientes pasos:

- Con fecha 23 de mayo de 2019 se aprobó inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento la modificación aislada nº 1 de la DSU de Escorihuela.

- Sometimiento a información pública durante un mes desde su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Teruel (BOPTE nº 130 de 11 de julio de 2019). Durante este periodo no se presentaron alegaciones, como consta en Certificado de Secretaría Municipal de 20 de enero de 2020 En ese certificado también se hace referencia a la inexistencia de asociaciones vecinales, atendiendo a que el procedimiento de aprobación de las DSU exige dar audiencia a dichas entidades.

- Con fecha 24 de febrero de 2020 se adoptó acuerdo por el Pleno del Ayuntamiento sobre la modificación aislada nº 1 de la DSU de Escorihuela, remitiendo el expediente al Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel para su aprobación definitiva, tal y como consta en Certificado de Secretaría Municipal de 26 de febrero de 2020. Cabe entender este acuerdo plenario como la aprobación provisional de la referida modificación procediéndose así a la convalidación del mismo.

TERCERO.- Junto a la documentación administrativa, Con fecha 28 de febrero de 2020 tiene entrada en el Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel escrito de la alcaldesa de Escorihuela solicitando la aprobación definitiva de la modificación nº 1 de la DSU, acompañado de la documentación administrativa relativa a la tramitación municipal indicada en el presente punto y del documento técnico, en soporte digital y en soporte papel sin firma y sin diligenciar.

DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

- Certificado de secretaría municipal de 3 de julio de 2019 relativo a la aprobación inicial en sesión plenaria del 23 de mayo de 2019.

- Anuncio en el BOPTE nº 130 de fecha 11 de julio de 2019.

Certificado de secretaría municipal de 26 de febrero de 2020 por el que se remite expediente al Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel para su aprobación definitiva.

- No constan en el expediente informes sectoriales

#### DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

Documento técnico correspondiente a la Modificación nº 1 de la Delimitación de Suelo Urbano de Escorihuela, redactado en marzo de 2019 por la I.C.C.P. M<sup>a</sup> Dolores Jiménez Carbó, en soporte papel y digital sin firmar ni diligenciar, compuesta de la siguiente documentación;

“DOCUMENTO nº 1: MEMORIA.

ANEXOS A LA MEMORIA:

Nº 1. Estados Comparativos. Planos Estado Actual y Planos Estado Modificado.

DOCUMENTO Nº 2: ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN Y URBANIZACIÓN VIGENTES A MODIFICAR.

DOCUMENTO Nº 3: ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN Y URBANIZACIÓN MODIFICADAS.

DOCUMENTO Nº 4: PLANOS ESTADO ACTUAL.

DOCUMENTO Nº 5: PLANOS ESTADO MODIFICADO.

DOCUMENTO Nº 6: FICHAS NOTEPA.”

CUARTO.- Por los Servicios Técnicos y Jurídicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel se ha analizado y estudiado la documentación relativa al expediente de la presente modificación y se ha adoptado la pertinente propuesta de acuerdo por el Subdirector de Urbanismo.

Visto lo dispuesto en los artículos 70 a 76 del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de Julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón; el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana; la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; del Decreto de 5 de julio de 2015, de la Presidencia del Gobierno de Aragón, por el que se modifica la organización de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón y se asignan competencias a los Departamentos; el Decreto 14/2016, de 26 de Enero, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda; el Decreto 129/2014, de 29 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo y el Real Decreto 463/2020, de 14 de Marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19, se aprecian los siguientes;

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El municipio de Escorihuela cuenta con una Delimitación de Suelo Urbano (DSU), aprobada definitivamente por acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel adoptado en sesión celebrada el día 20 de diciembre de 2016.

La presente modificación es la primera que se propone desde la aprobación definitiva del citado instrumento de ordenación.

SEGUNDO.- La modificación nº 1 de la Delimitación de Suelo Urbano de Escorihuela se redacta con el objetivo de eliminar la diferenciación existente en las ordenanzas en cuanto a usos y condiciones de volumen, así como eliminar la limitación de altura mínima.

TERCERO.- Teniendo en cuenta que la Delimitación de Suelo Urbano a modificar se aprobó conforme a lo establecido en el artículo 74 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA), su tramitación atenderá a lo dispuesto en el propio TRLUA respecto de las modificaciones de los distintos instrumentos.

Por tanto, tratándose de una modificación aislada de DSU su procedimiento de aprobación según lo dispuesto en el art.76 del TRLUA será el establecido para la aprobación de las Delimitaciones de Suelo Urbano en el artículo 74 del mencionado TRLUA. La aprobación definitiva corresponde al Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel.

CUARTO.- Análisis de la documentación:

Examinado el expediente municipal y la documentación aportada puede concluirse que el procedimiento se ajusta a lo establecido en el artículo 74 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 documentación técnica se ajusta a la disposición transitoria primera del Decreto 78/2017, de 23 de mayo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento (NOTEPA), incluyendo la documentación en formato digital y con la documentación en formato editable; no obstante, deberá presentarse debidamente diligenciada.

#### 1.- Contenido documental

En relación con el objeto de la modificación;

Tal y como se describe en el apartado correspondiente “la modificación propone eliminar la zonificación que la Delimitación de Suelo Urbano plantea para el suelo con aprovechamiento lucrativo, de modo que se fijen las mismas ordenanzas de edificación. También incluye la supresión de la limitación del número de alturas mínimas”.

En el apartado de justificación del documento técnico también se describe pormenorizadamente el objeto de la modificación, concretamente describe lo siguiente:

“El cambio propuesto ha afectado a dos manzanas que pasan de la zona R1 subzona b a la zona R1, con una superficie de 5.609 m<sup>2</sup>, y a 11 manzanas de la zona R2 con una superficie total de 28.978 m<sup>2</sup> a las que se les asigna la zona R1.

Los cambios realizados se pueden observar gráficamente en los Documentos 4 y 5 y en el anexo nº 1 a la presente Memoria.

Además, en los Documentos 2 y 3 se adjuntan las ordenanzas vigentes a modificar y las ordenanzas con las modificaciones introducidas.”

En relación con la justificación;

Describe lo siguiente:

“Con la regulación vigente habría zonas en las que no se permite la construcción de edificaciones de una planta, y otras en las que no están permitidas las de tres plantas.

Ya en la memoria justificativa del DSU se concluye que las alturas son muy variables, desde algunas viviendas unifamiliares asiladas de una planta hasta edificios de tres, e incluso de cuatro en algunos casos puntuales.

Dadas las características del municipio y la propia demanda edificatoria en la localidad, se pretende unificar la tipología edificatoria y fijar unas condiciones de volumen similares en todo el casco urbano.

Para ello se propone eliminar la subzona b dentro de la zona R1 Casco Tradicional, y la zona R2 Manzanas ensanche, de forma que en todo el suelo urbano sea de aplicación la subzona a de la zona R1 Casco Tradicional. Al no existir una subzonificación la subzona a de la zona R1, pasará a denominarse directamente zona R1 Casco Tradicional.

Para atender la demanda existente de garajes, almacenes o incluso viviendas de una planta, se propone eliminar la limitación existente para alturas mínimas de las edificaciones reguladas en la ordenanza 3.6.8.”

En relación con los efectos de la modificación sobre el territorio;

En relación a esta cuestión el documento técnico describe lo siguiente:

“Los efectos que sobre el territorio generará la aprobación de la presente modificación de la Delimitación de Suelo Urbano son prácticamente imperceptibles, no modificándose en absoluto la estructura urbanística del municipio.

Esta modificación afecta al suelo urbano, eliminando las zonas tipológicas de forma que se fija para todo el suelo urbano con aprovechamiento lucrativo privado, las mismas ordenanzas de edificación.

La zona afectada se encuentra antropizada y no posee valores ambientales.”

En relación con el contenido documental anexo a la memoria;

La documentación técnica incluye, junto con la memoria, la documentación citada en el apartado 4.2 del presente informe. Esta documentación contiene planos en los que se indican con un asterisco las manzanas afectadas por la modificación, ordenanzas vigentes y modificadas, planos vigentes y modificados, así como ficha NO-TEPA (ficha de datos generales).

Se recogen las ordenanzas vigentes y la propuesta de modificación de éstas que adjunta el documento técnico como documentos nº 2 y nº 3 respectivamente.

Redacción modificada:

### 3.6.8. Altura mínima

No se limita.

ÁREA TIPOLOGICA HOMOGÉNEA	R1
---------------------------	----

NOMBRE	Casco Tradicional
ÁMBITO DE APLICACIÓN	Señalado en los planos de ordenación
USO GLOBAL	Residencial
USO PORMENORIZADO	Unifamiliar y colectivo
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	Manzana compacta

#### DEFINICIÓN

En la que predomina la superficie ocupada por las construcciones respecto a los espacios libres interiores, que se distribuyen en modo disperso y aleatorio en las diferentes parcelas que componen la manzana.

Comprende las tramas urbanas y ordenaciones antiguas correspondientes al núcleo original de la población.

Se distingue por una trama urbana continua de edificaciones alineadas sobre unos viales irregulares, y sin modificaciones en la estructura parcelaria originaria. En algunos casos, como las fincas de la margen norte de la c/ Mayor, entre las calles Fuente y Las Heras, las construcciones se ubican en el fondo con patios dan a frente de parcela.

#### PARCELA MÍNIMA

La existente según Catastro.  
Para nuevas segregaciones o agrupaciones:  
Superficie mínima (m<sup>2</sup>) = 100 m<sup>2</sup>

#### CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO <sup>(1)</sup>

Ocupación máxima (%) <sup>(2)</sup> =	100 %	
Edificabilidad máxima (m <sup>2</sup> ) =	Determinada por las condiciones de ocupación y altura	
Altura máxima a cara superior del último formado =	R1	9,0 m
Altura de cornisa máxima:	R1	9,5 m
Número máximo de plantas =	R1	3 (B+II)

En el caso de parcelas que se destinen a uso de espacios libres, se aplicarán las condiciones de aprovechamiento del área tipológica homogénea correspondiente a este uso.

#### POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN <sup>(1)</sup>

Retranqueo mínimo frontal (r <sub>1</sub> ) =	R1	Sin retranqueo (r <sub>1</sub> = 0 m) <sup>(3)</sup>
Fondo máximo (f) =	En planta baja: No se fija En plantas alzadas: 12 m	
Retranqueo mínimo trasero (r <sub>2</sub> ) =	R1	No se fija
Retranqueo mínimo lateral (r <sub>3</sub> ) =	R1	r <sub>3</sub> = 0 m ó r <sub>3</sub> mayor o igual a 2 m.

En el caso de parcelas con fondo inferior a 13 m., el retranqueo frontal y/o el trasero podrá ser de 0 m.

En el caso de parcelas con ancho inferior a 13 m., los retranqueos laterales podrán ser de 0 m.

Las construcciones existentes que no cumplan con los retranqueos regulados para esta área tipológica homogénea deberán ajustarse a los mismos solamente en los casos de demolición y reconstrucción. Mientras tanto, no se les aplicará ninguna normativa restrictiva debido a ese incumplimiento.

<b>ÁREA TIPOLOGICA HOMOGÉNEA</b>	<b>R1</b>
----------------------------------	-----------

<b>NOMBRE</b>	Casco tradicional
<b>ÁMBITO DE APLICACIÓN</b>	Señalado en los planos de ordenación
<b>USO GLOBAL</b>	Residencial
<b>USO PORMENORIZADO</b>	Unifamiliar y colectivo
<b>TIPOLOGÍA EDIFICATORIA</b>	Manzana compacta

<b>OBSERVACIONES</b>
<p>* Será obligatorio disponer de una (1) plaza de aparcamiento cubierta dentro de la parcela por cada vivienda o 100 m<sup>2</sup> construidos, siempre que sea posible por la configuración física de la parcela.</p> <p><sup>(1)</sup> Excepcionalmente, en rehabilitación de edificaciones, podrá mantenerse el volumen existente y su posición en la parcela. El volumen existente queda definido por la envolvente y la altura de la edificación a rehabilitar.</p> <p><sup>(2)</sup> El porcentaje de ocupación máxima se refiere a la superficie total de la parcela deduciendo las zonas en que no se permite la misma y que se ha indicado con altura '0' en el plano PO-2. Es decir, se refiere al área de movimiento de la edificación.</p> <p><sup>(3)</sup> Se medirán desde la alineación oficial. En los casos en los que se indican alineaciones interiores en el plano PO-2, el retranqueo frontal se medirá desde esta alineación.</p>

<b>CONDICIONES ESTÉTICAS</b>
Con carácter general, serán de obligado cumplimiento las condiciones generales de la edificación contenidas en el Título III de las Ordenanzas de la edificación y urbanización.

<b>ÁREA TIPOLOGICA HOMOGÉNEA</b>	<b>R1</b>
----------------------------------	-----------

<b>NOMBRE</b>	Casco tradicional
<b>ÁMBITO DE APLICACIÓN</b>	Señalado en los planos de ordenación
<b>USO GLOBAL</b>	Residencial
<b>USO PORMENORIZADO</b>	Unifamiliar y colectivo
<b>TIPOLOGÍA EDIFICATORIA</b>	Manzana compacta

<b>USOS</b>	
<b>USO GLOBAL Y PORMENORIZADO</b>	- Uso residencial: unifamiliar y colectivo
<b>USOS COMPATIBLES</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Uso residencial: turístico y protegido</li> <li>- Uso terciario: <ul style="list-style-type: none"> <li>* Comercial</li> <li>* Hotelero</li> <li>* Oficinas</li> <li>* Recreativo</li> </ul> </li> <li>- Uso industrial productivo e industrial almacenaje, con las limitaciones establecidas en el Título II - Condiciones generales de los usos de estas ordenanzas</li> <li>- Uso dotacional infraestructuras: <ul style="list-style-type: none"> <li>* Aparcamientos</li> </ul> </li> <li>- Uso dotacional equipamiento: <ul style="list-style-type: none"> <li>* Docente</li> <li>* Administrativo</li> <li>* Cultural</li> <li>* Asociativo</li> <li>* Sanitario.</li> <li>* Asistencial</li> <li>* Residencias comunitarias</li> <li>* Religioso</li> <li>* Deportivo</li> </ul> </li> <li>- Uso dotacional servicios urbanos</li> <li>- Uso espacios libres: parques, plazas, jardines, áreas de juego</li> </ul>
<b>USOS PROHIBIDOS</b>	- Todos los usos no permitidos expresamente.

**SEXTO.- Valoración.**

1 En relación con la justificación del documento técnico;

El documento técnico justifica la modificación propuesta en base a las discrepancias entre las ordenanzas de edificación vigentes y la realidad de los edificios existentes. Propone eliminar la diferenciación de zonas vigente (R1a, R1b y R2) para pasar a regular todo el suelo urbano con una sola ordenanza de edificación (R1a).

Por otra parte, justifica que la existencia de un parámetro de altura mínima hace que en zonas en las que se permiten 3 alturas (PB+2) no estén permitidos edificios de una sola planta, tales como garajes, almacenes o incluso viviendas de una planta, pues actualmente la altura mínima se fija como una altura menos a la máxima permitida.

Dado que existen varias construcciones de una sola planta en el área tipológicamente homogénea R1a (PB+2) y teniendo en cuenta la justificación planteada podría considerarse adecuado eliminar este parámetro.

2 En relación con el análisis de la tipología y alturas de la edificación existente;

El documento técnico no realiza un análisis pormenorizado de alturas ni de tipologías existentes en las diferentes manzanas a las que afectaría la modificación, se limita a exponer que las áreas tipológicamente homogéneas

neas vigentes no se adaptan a la realidad existente. Por lo tanto, propone establecer con carácter general para todo el suelo urbano la ordenanza de la zona R1a y eliminar el parámetro de número de plantas mínimo.

La DSU vigente realizó en la memoria justificativa (apartado 2.1.2. "descripción y justificación de la propuesta") un escueto análisis de la edificación existente con dos conclusiones principales respecto a la tipología y las alturas de la edificación respectivamente. Según este apartado existe una diferenciación de dos zonas en cuanto a tipología y alturas de la edificación.

En cuanto al análisis de la tipología, la memoria justificativa describe que "la tipología de la mayor parte del casco urbano responde a una ordenación en manzana cerrada, con tipo edificatorio de vivienda unifamiliar entre medianeras, fachadas sobre alineación de viario y alturas diferentes en función de la situación de la manzana, predominando edificaciones de planta baja más una o dos alzadas (...)".

En cuanto al análisis de alturas la memoria justificativa describe que "la altura máxima de las edificaciones no supera las tres plantas (B + 2) en la mayor parte del suelo urbano, reduciéndose a 2 (B + 1) en las manzanas situadas en la zona oriental y al sur de la carretera".

En base a los datos sobre las edificaciones existentes a los que se ha podido tener acceso, se han comprobado varias cuestiones a este respecto.

En relación con las tipologías existentes se observa la existencia de dos zonas diferenciadas tal y como describe la memoria justificativa. Existe la zona de casco consolidado (noroeste del núcleo) donde predominan los edificios entre medianeras y la zona de ensanche al sureste con una densidad de edificación existente mucho menor y con predominio mayor de edificaciones aisladas en parcelas de mayor tamaño.

En relación con las alturas se observa esa misma diferenciación con predominio de edificios de mayor altura en la parte consolidada y menor altura en la parte sureste.

Si bien es cierto que en la parte sureste, que se calificó en parte como zona "R1 b" y en parte como "R 2", existen varias edificaciones que superan las dos alturas (4 edificios con PB+2 y 9 edificios con PB+1+BC), en el núcleo existen dos zonas diferenciadas en cuanto a tipología y alturas de las edificaciones existentes. La zona noroeste (la mayor parte del suelo urbano) cuenta con mayor grado de consolidación y mayores alturas (predominan los edificios de PB+1). La zona sureste cuenta con menor grado de consolidación y menor altura de edificación (predominan los edificios de PB+1 y PB+1+BC).

3.- En relación con la modificación de los usos pormenorizados;

La modificación supone la alteración del uso pormenorizado que se fija actualmente en el área tipológicamente homogénea R2, pasando de uso residencial unifamiliar a uso residencial unifamiliar y colectivo. Se mantendrán los mismos usos compatibles y prohibidos que ya coincidían en las áreas tipológicamente homogéneas vigentes.

Dado que esta parte de la modificación solamente afecta a las manzanas de área tipológicamente homogénea R2 y dado que pueden existir edificaciones con dicho uso podría considerarse adecuada si bien debería justificarse en base a datos concretos de edificaciones existentes.

Vista la PROPUESTA DE ACUERDO EL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO de Teruel ACORDÓ:

PRIMERO.- APROBAR DEFINITIVAMENTE DE FORMA PARCIAL LA MODIFICACIÓN Nº 1 DE LA DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE ESCORIHUELA puesto que se consideran cumplidos los requisitos procedimentales, competenciales y materiales exigidos en el ordenamiento vigente en lo referente a la eliminación de número de alturas mínimo que se recoge en el apartado 3.6.8. de las Ordenanzas y el cambio de uso pormenorizado del área tipológicamente homogénea R2.

SEGUNDO.-SUSPENDER LA APROBACIÓN DEFINTINITIVA DE FORMA PARCIAL DE LA MODIFICACIÓN Nº 1 DE LA DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE ESCORIHUELA de acuerdo con lo dispuesto artículo 15.3 del Decreto 129/2014, de 29 de Julio del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo, en lo relativo a la propuesta de eliminar las ordenanzas "R1 b" y "R2" estableciendo una sola ordenanza de edificación para todo el suelo urbano (R1a), ya que debería valorarse su adecuación teniendo en cuenta la existencia de dos zonas diferenciadas en relación con la tipología y número de alturas predominantes en los edificios existentes.

TERCERO.- Condicionar la eficacia de este acuerdo al levantamiento de la suspensión de plazos administrativos establecida en la Disposición Adicional Tercera del Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19.

CUARTO.- Proceder a la SUSPENSIÓN de la publicación del contenido de la modificación hasta que sea subsanada la misma de acuerdo con lo dispuesto en el art. 18.2 del Decreto 129/2014, de 29 de Julio del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo

QUINTO.- Notificar el acuerdo al Ayuntamiento de ESCORIHUELA con ofrecimiento de los recursos procedentes y al redactor para su conocimiento y efectos.

6.- ESCUCHA.- INFORME DE LEGALIDAD TRAS LA APROBACIÓN INICIAL DEL PLAN GENERAL SIMPLIFICADO DE ORDENACIÓN URBANA DE ESCUCHA (C.P.U. 2020/33)

Vista la documentación remitida por el Ayuntamiento de ESCUCHA en la que solicita CONSULTA tras la Aprobación Inicial con el fin de constatar la existencia o no, de motivos de denegación de la Aprobación

Definitiva, o defectos en el procedimiento que impliquen la posibilidad de continuar con él, con carácter previo a la Aprobación Provisional del Plan General de Ordenación Urbana del municipio, se aprecian los siguientes;

#### ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha de entrada 28 de febrero de 2020, el Ayuntamiento de ESCUCHA presenta escrito ante este Consejo planteando la preceptiva consulta con el fin de dar cumplimiento a lo establecido en el art. 48.5 del TRLUA en relación con la elaboración y posterior aprobación si procede, del Plan General de Ordenación Urbana de Escucha, de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto Legislativo 1/2014, del Gobierno de Aragón de 8 de Julio por el que se aprobó el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

SEGUNDO.- Con fecha 31 de mayo de 2018 el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental solicitó informe al Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel sobre el Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Escucha, que fue emitido en la sesión celebrada el 31 de Julio de 2018.

TERCERO.- Con fecha 24 de enero de 2019, se acuerda la Aprobación Inicial del PGOU de Escucha y se publica en el BOPTTE nº 35 de fecha 21 de febrero de 2019. Posteriormente en marzo de 2019 se produce una modificación del documento de Aprobación Inicial, procediéndose a la incorporación del sector 4 de suelo urbano "San Bartolomé", de las Normas Subsidiarias Municipales. Esto requirió una nueva Aprobación Inicial que se acordó en sesión extraordinaria del Pleno del Ayuntamiento en fecha 1 de abril de 2019, Esta segunda aprobación inicial se sometió a información pública con anuncio en el BOPTTE nº 75 de 22 de Abril de 2019. Advertido un error en el contenido de esta última publicación se procedió a realizar una corrección de errores con la publicación de otro anuncio en el BOPTTE nº84 de 7 de Mayo de 2019.

Durante estos trámites de información pública en fecha 26 de junio de 2019, se presentaron alegaciones de E.D. E., SLU en el siguiente sentido:

"Primera: Se amplíe la calificación de suelo para SG-I al norte de la subestación cercana a la antigua central térmica, y se clasifique toda la parcela como suelo no urbanizable.

Segunda: Que la subestación situada en el polígono 5 del Catastro se califique como Sistema General de titularidad privada.

Tercera: Que se complete la información del Plano PI-04.3."

En el informe técnico se analizan los tres supuestos y se propone:

- Estimar la ampliación del sistema general de Infraestructuras para la futura ampliación de la subestación, desestimando la parte que solicita que se clasifique toda la parcela como suelo no urbanizable.

- Estimar la calificación de los terrenos de la subestación eléctrica señalada como Sistema General de Infraestructuras de Servicios Urbanos de titularidad privada.

-Estimar la ampliación de la información de la documentación gráfica del Plan General Simplificado, incluyendo las redes de suministro eléctrico de la líneas de media y baja tensión, así como las subestaciones eléctricas existentes en el Municipio.

Posteriormente mediante escrito del Ayuntamiento de fecha 31 de Julio de 2019 se solicitaba una modificación del documento aprobado inicialmente, al tratarse de una modificación sustancial del mismo y habiéndose dado cuenta al Pleno en fecha 23 de agosto de 2019, se acuerda un nuevo sometimiento de dos meses a información pública con anuncio en el BOPTTE nº 173 de 11 de septiembre de 2019. Durante este nuevo trámite de información pública en fecha 1 de octubre de 2019, se presentaron alegaciones de E. R. D, SLU que resultan idénticas a las ya presentadas por E.D. E, S.L.U EN FECHA 26 de junio de 2019 y que han sido informadas en el mismo sentido por el equipo redactor.

Las dos alegaciones presentadas durante los respectivos trámites de información pública han sido informadas por el equipo redactor en diciembre de 2019, quedando a la espera de que la corporación municipal se pronuncie al respecto.

#### - INFORMES SECTORIALES.

Departamento de Vertebración del Territorio. Dirección General de Movilidad e Infraestructuras del Gobierno de Aragón. Emite informe en fecha 6 de febrero de 2019 en sentido favorable con prescripciones.

Las prescripciones señaladas en el informe han sido incorporadas en la última documentación técnica fechada en agosto de 2019. Se introduce el art. 416 que regula el suelo no urbanizable especial de protecciones sectoriales e infraestructuras las zonas de protección de carreteras con sus limitaciones, de acuerdo con la normativa en vigor.

En la memoria justificativa se identifica la carretera autonómica de la Red Local y también se han marcado en planos el inicio de la Carretera Autonómica A-2402.

Ministerio de Fomento. Dirección General de Carreteras.

Con fecha 22 de febrero de 2019 el Ministerio de Fomento, informa favorablemente al Documento de Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Urbana Simplificado de Escucha con unas prescripciones que se incorporan en los planos la zona de dominio público de la N-240 y su intersección como suelo no urbanizable especial y se añade en las normas urbanísticas.

Departamento de Educación, Cultura y Deporte del Gobierno de Aragón. Servicio Provincial de Educación, Cultura y Deporte. La Comisión Provincial de Patrimonio Cultural Aragonés de Teruel con 27 de febrero de 2019

acordó informar favorablemente la aprobación inicial del Plan General Simplificado condicionado al cumplimiento de unas prescripciones que se han incorporado en la documentación gráfica como en la escrita.

La Dirección de Patrimonio y Urbanismo, Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF), con fecha 28 de febrero de 2019, emite informe favorable en el ámbito de sus competencias, al no observar usos contrarios a la normativa ferroviaria.

El Instituto Aragonés del Agua, Departamento de Desarrollo Rural y Sostenibilidad del Gobierno de Aragón,

Este organismo ha emitido varios informes en relación con la aprobación inicial de este Plan General, el primer pronunciamiento fue en sentido desfavorable en fecha 25 de marzo de 2019. Posteriormente se remite a dicho organismo documentación para subsanar las deficiencias del referido informe y a la vista de dicha documentación en fecha 14 de junio de 2019 se emite informe favorable sin prescripciones.

Posteriormente el Ayuntamiento de Escucha solicita un nuevo informe a este organismo, puesto que se modifica la documentación aprobada inicialmente al cambiarse las superficies destinadas a uso residencial e industrial. Revisada la nueva documentación con fecha 23 de octubre de 2013 se emite informe Favorable sin prescripciones.

Departamento de Desarrollo Rural y Sostenibilidad. Servicio Provincial de Teruel. Emite informe en fecha 23 de mayo de 2019 en sentido favorable al amparo del artículo 33.1 del Texto Refundido de la Ley de Montes de Aragón y del artículo 27.5 de la Ley 10/2005, de 11 de noviembre de Vías Pecuarias de Aragón.

En el informe se hace referencia a que Escucha no cuenta con proyecto de clasificación de vías pecuarias y a la inexistencia de montes de dominio público forestal.

Gabinete de Vías y Obras de la Diputación de Teruel con fecha 6 de junio de 2019, informa favorablemente a la documentación facilitada.

Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información del Ministerio de Economía y Empresa. Este Organismo emite dos informes el primer informe es de fecha 19 de junio de 2019 en sentido desfavorable ya que solicita la adecuación del contenido normativo del Plan General a lo dispuesto en la vigente normativa sectorial de telecomunicaciones.

Posteriormente se presenta nueva documentación antes este Organismo para subsanar el informe desfavorable y así en fecha 26 de Julio de 2019 se emite un segundo informe en sentido Favorable.

Ministerio para la Transición Ecológica. Secretaría de Estado de Energía. Dirección General de Política Energética y Minas.

Con fecha 2 de julio de 2019 emite informe sobre el Plan General de Ordenación Urbana Simplificado de Escucha, manifestando que, por el Término Municipal afectado, discurre la infraestructura gasista, cuya competencia corresponde a la Administración General del Estado:

- Gaseoducto de transporte secundario Caspe – Teruel, Propiedad de REDEXIS INFRAESTRUCTURAS, S.L.U.

En consecuencia, el Plan debe incluirse dentro del marco legal aplicable, Ley 34/1998, de 7 de octubre, del sector de hidrocarburos, así como su normativa de desarrollo.

En la Memoria Descriptiva y Justificativa se incorporan las prescripciones de este informe.

Dirección General de Sostenibilidad. Departamento de Desarrollo Rural y Sostenibilidad. Gobierno de Aragón. Emite informe en fecha 12 de junio de 2019

Dirección General de Ordenación del Territorio. Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda. Gobierno de Aragón.

Con fecha 8 de julio de 2019, la Dirección General de Ordenación del Territorio, emite informe territorial tras la aprobación inicial del Plan General Simplificado de Escucha. En este informe se incide en todos los aspectos que motivaron el informe desfavorable de dicha Dirección General al documento de Avance, durante el trámite de consultas en el Procedimiento de Evaluación Ambiental ante el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental. En el informe se realizan una serie de consideraciones referidas a distintos aspectos.

En uno de los ejemplares de la documentación presentado el equipo redactor analiza el contenido de todos los informes presentados, en relación con todas las consideraciones del informe citado anteriormente algunos de los aspectos señalados no se encontrarían incluidos en la documentación presentada. En concreto en el relativo a las deficiencias de la documentación aportada sólo se refiere a que recientemente se han concluido los trabajos de elaboración del "Mapa de Paisaje de las Cuencas Mineras" cuyo contenido se tendrá en cuenta en la redacción de aprobación provisional del Plan General Simplificado.

En relación al resto de los puntos señalados el documento aprobado inicialmente sí que analiza el techo poblacional del Plan y la Capacidad Residencial del mismo. También se presenta en el Anexo 1 el Estudio de Movilidad y se incorporan a la Memoria Justificativa las necesidades de nuevas infraestructuras y equipamientos, así como las suficiencia de las infraestructuras existentes.

En relación a los equipamientos educativos, sanitarios, culturales y de servicios sociales se remiten a los informes sectoriales de los competentes en estas materias. Se añade la regulación de las zonas inundables de acuerdo con el informe de la Confederación Hidrográfica del Ebro y en relación con el riesgo de incendio se incluye un Plano de información en el que se refleja el riesgo de incendio forestal en el municipio.

Los objetivos de calidad paisajística para cada una de las unidades de paisaje, así como las medidas propuestas se incluyen en las fichas de catálogo de paisaje.

En relación con las Explotaciones Ganadera en la Memoria Descriptiva se dice que se relacionan las explotaciones ganaderas según el Registro General de Explotaciones Ganaderas, constatadas por el Ayuntamiento de Escucha, así como las que están en fase de regularización de la actividad, en aplicación del Decreto 94/2009. En consecuencia, no se estaría cumpliendo con lo establecido en el informe de Ordenación del Territorio puesto que no se han analizado cada una de las explotaciones ganaderas y tampoco se ha comprobado el cumplimiento de distancias (aspectos básicos para la adopción de la medidas previstas en la Orden DRS/1823/2017), además conviene señalarse que en el día de la fecha el Decreto 94/2009, de 26 de mayo del Gobierno de Aragón no contempla el procedimiento de regularización.

Dirección General de Salud Pública. Departamento de Sanidad. Emite informe en fecha 11 de julio de 2019 en el sentido de que no se considera necesaria la emisión del mismo puesto que en la documentación presentada el cementerio municipal aparece ya como equipamiento existente en el municipio y no se prevé una ampliación o reforma del mismo.

Dirección General de Justicia e Interior. Servicio de Seguridad y Protección Civil. Departamento de Presidencia. Emitió informe en fecha 24 julio de 2019 en sentido favorable condicionado al cumplimiento de prescripciones.

Se han tenido en cuenta las prescripciones de este informe tanto en el contenido normativo, al añadirse varios artículos que regulan tanto las obras y construcciones en la zona de flujo preferente en suelo urbano (art.262) como en la definición y clases del suelo no urbanizable (art.389). Además, en la Memoria Justificativa se incluyen en las protecciones del Suelo no Urbanizable Especial la protección de cauces, así como los usos autorizados y condiciones tanto en el Suelo no Urbanizable Genérico como en el Especial.

Ministerio de Fomento. Secretaría de Estado de Infraestructuras, Transporte y Vivienda. Secretaría General de Infraestructuras. Subdirección General de Planificación Ferroviaria.

Con fecha 15 de octubre de 2019, la Subdirección General de Planificación Ferroviaria emite informe en el que se indica que analizada la documentación disponible se observa que en el ámbito del término municipal no existen líneas ferroviarias en servicio incluidas la Red Ferroviaria de Interés General. También se indica que la desde el punto de vista de la planificación ferroviaria, en la actualidad la Subdirección General no tiene en marcha ninguna actuación en fase de planificación que condiciones la tramitación del expediente. En consecuencia, no formula ninguna objeción al contenido del Plan General.

Ministerio para la Transición Ecológica. Confederación Hidrográfica del Ebro.

Se emite informe en fecha 29 de noviembre de 2019 en el que se establecen distintas consideraciones.

Ministerio de Hacienda. Delegación de Economía y Hacienda en Teruel.

En fecha 26 de Julio de 2019 emite informe de valoración de bienes inmuebles rústicos de acuerdo con lo dispuesto en el art. 30.2 apartado g) del Texto Refundido de la ley de Catastro Inmobiliario atendiendo a los suelos que cambian de naturaleza.

- CONSULTAS. De acuerdo con lo dispuesto en el procedimiento de aprobación de los Planes Generales de Ordenación Urbana y tras el sometimiento a información pública del Avance del Plan General se solicitaron las preceptivas consultas a:

De acuerdo con lo dispuesto en el procedimiento de aprobación de los Planes Generales de Ordenación Urbana y tras el sometimiento a información pública del Avance del Plan General se solicitaron las preceptivas consultas a:

-Instituto Aragonés de Servicios sociales. Emitió informe el 9 de febrero de 2018 en el sentido de que no se tiene previsión de establecer nuevos equipamientos de este uso, si bien en las Ordenanzas del PGOU deberá aparecer el uso social y/o asistencial contemplado en el Decreto 111/1992, compatible con el residencial.

-Departamento de Educación, Cultura y Deporte. Servicio Provincial de Teruel. Emitió informe en fecha 31 de enero de 2018, en el sentido de que no se consideraba necesario el aumento de la reserva de suelo actual para equipamiento educativo.

-Departamento de Sanidad del Gobierno de Aragón. Dirección General de Planificación y Aseguramiento. Emitió informe en fecha 1 de febrero de 2018 en sentido favorable al PGOU estableciendo que no existe la previsión, en un plazo razonable, de precisar nuevo suelo para equipamiento sanitario adicional al actualmente existente.

CUARTO.- La documentación técnica ha sido elaborada por el Ingeniero de Caminos Canales y Puertos, Vicente Elípe Maicas de A.I.T. Consultores de Aragón S.L. Cabe destacar que es objeto del presente informe la documentación aprobada inicialmente. Esta documentación se aporta únicamente en formato digital y consta del siguiente contenido.

#### 1. MEMORIA DESCRIPTIVA

##### TÍTULO I. ENCUADRE REGIONAL Y NORMATIVO

##### CAPÍTULO 1 CARACTERIZACIÓN GEOGRÁFICA DEL MUNICIPIO.

##### CAPÍTULO 2 MARCO NORMATIVO.

- TÍTULO II. ANÁLISIS DEL TERRITORIO
  - CAPÍTULO 1 CARACTERÍSTICAS NATURALES Y AMBIENTALES.
  - CAPÍTULO 2 VALORES CULTURALES.
  - CAPÍTULO 3 ESTRUCTURA TERRITORIAL.
  - CAPÍTULO 4 PAISAJE.
  - CAPÍTULO 5 RIESGOS.
- TÍTULO III. CARACTERÍSTICAS SOCIOECONÓMICAS.
  - CAPÍTULO 1 POBLACIÓN Y DEMOGRAFÍA.
  - CAPÍTULO 2 ESTRUCTURA ECONÓMICA.
- TÍTULO IV. ANÁLISIS DE LA ESTRUCTURA URBANA.
  - CAPÍTULO 1 ESTRUCTURA URBANA Y ESPACIOS SIGNIFICATIVOS.
  - CAPÍTULO 2 EDIFICACIÓN, MORFOLOGÍA Y TEJIDOS URBANOS.
  - CAPÍTULO 3 DOTACIONES URBANÍSTICAS.
  - CAPÍTULO 4 SUELO PRODUCTIVO INDUSTRIAL.
  - CAPÍTULO 5 VIVIENDAS IRREGULARES Y PARCELACIONES ILEGALES.
- TÍTULO V. ANÁLISIS DEL PLANEAMIENTO ANTERIORMENTE VIGENTE.
  - CAPÍTULO 1 PLANEAMIENTO GENERAL Y MODIFICACIONES.
- TÍTULO VI. ANÁLISIS DE MOVILIDAD Y TRANSPORTE.
  - CAPÍTULO 1 CONEXIONES VIARIAS.
  - CAPÍTULO 2 SISTEMAS DE TRANSPORTE.
- CONCLUSIÓN.
- 2. MEMORÍA JUSTIFICATIVA
  - TÍTULO I. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD
    - CAPÍTULO 1 INICIATIVA Y OBJETO DEL PGOU.
    - CAPÍTULO 2 CONTENIDO DE LA DOCUMENTACIÓN DEL PGOU.
    - CAPÍTULO 3 NATURALEZA DEL PGOU, OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA.
    - CAPÍTULO 4 ANTECEDENTES Y MARCO JURÍDICO URBANÍSTICO.
  - TÍTULO II. MODELO TERRITORIAL, MODELO DE EVOLUCIÓN URBANA Y OCUPACIÓN DEL TERRITORIO. OBJETIVOS Y PROPUESTAS DE ORDENACIÓN
    - CAPÍTULO 1 CRITERIOS Y OBJETIVOS DEL PLANEAMIENTO.
    - CAPÍTULO 2 ESTRUCTURA TERRITORIAL Y URBANA. CARACTERIZACIÓN FUNCIONAL Y MODELO DE ORDENACIÓN.
    - CAPÍTULO 3 CLASIFICACIÓN, CALIFICACIÓN Y GESTIÓN DEL SUELO.
    - CAPÍTULO 4 PROGRAMA DE ACTUACIÓN.
  - TÍTULO III. CUADROS SÍNTESIS DEL PLAN GENERAL
    - CAPÍTULO 1 CLASES Y CATEGORÍAS DE SUELO.
    - CAPÍTULO 2 ÁMBITOS DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.
    - CAPÍTULO 3 SECTORES DE SUELO URBANIZABLE DELIMITADO.
    - CAPÍTULO 4 SISTEMAS GENERALES
  - TÍTULO IV. ANEXO DE SÍNTESIS
    - CAPÍTULO 1 RESUMEN DE LA MEMORIA DESCRIPTIVA.
    - CAPÍTULO 2 OBJETIVOS DEL PLAN GENERAL.
- ANEXOS
  - ANEXO I. (AX.1) ESTUDIO DE MOVILIDAD.
- 3. NORMAS URBANÍSTICAS
  - TÍTULO I. DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL.
    - CAPÍTULO I. VIGENCIA, EFECTOS Y CONTENIDO DEL PLAN GENERAL.
    - CAPÍTULO II. RÉGIMEN DEL SUELO, DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PLAN GENERAL.
    - CAPÍTULO III. INSTRUMENTOS DE EJECUCIÓN.
    - CAPÍTULO IV. INTERVENCIÓN MUNICIPAL EN EL USO DEL SUELO.
    - CAPÍTULO V. DEBER DE CONSERVACIÓN DE LOS INMUEBLES.
    - CAPÍTULO VI. RÉGIMEN DE LA EDIFICACIÓN EXISTENTE.
  - TÍTULO II. CONDICIONES GENERALES DE LOS USOS.
    - CAPÍTULO I. GENERALIDADES.
    - CAPÍTULO II. CONDICIONES PARTICULARES DE LOS USOS.
  - TÍTULO III. CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN.
    - CAPÍTULO I. DIMENSIÓN Y FORMA.
    - CAPÍTULO II. HIGIENE Y CALIDAD.
    - CAPÍTULO III. DOTACIÓN DE SERVICIOS.
    - CAPÍTULO IV. SEGURIDAD.

CAPITULO V. ESTÉTICAS.  
CAPITULO VI. CONDICIONES DE EFICIENCIA ENERGÉTICA EN NUEVOS DESARROLLOS.  
CAPITULO VII. CONDICIONES AMBIENTALES.  
TITULO IV. CONDICIONES GENERALES DE URBANIZACIÓN.  
CAPITULO I. VÍAS PÚBLICAS.  
CAPITULO II. ESPACIOS LIBRES DE USO PÚBLICO.  
CAPITULO III. SERVICIOS URBANOS.  
TITULO V. CONDICIONES PARTICULARES EN SUELO URBANO  
CAPITULO I. RÉGIMEN DEL SUELO URBANO.  
CAPITULO II. ORDENANZA 1ª.-EDIFICACIÓN CERRADA EN EL CASCO ANTIGUO.  
CAPITULO III. ORDENANZA 2ª.-EDIFICACIÓN ABIERTA.  
CAPITULO IV. ORDENANZA 3ª.-EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR.  
CAPITULO V. ORDENANZA 4ª.-EDIFICACIÓN PARA USOS TERCARIOS  
CAPITULO VI. ORDENANZA 5ª.-INDUSTRIAL.  
CAPITULO VII. ORDENANZA 6ª.- INFRAESTRUCTURAS.  
CAPITULO VIII. ORDENANZA 7ª.- SERVICIOS URBANOS.  
CAPITULO IX. ORDENANZA 8ª.- ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES.  
CAPITULO X. ORDENANZA 9ª.- EQUIPAMIENTO URBANO.  
CAPITULO XI. CONDICIONES ESPECÍFICAS EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.  
TITULO VI. CONDICIONES PARTICULARES EN SUELO URBANIZABLE.  
CAPITULO I. RÉGIMEN DEL SUELO URBANIZABLE.  
CAPITULO II. CONDICIONES DEL SUELO URBANIZABLE DELIMITADO (SUZ-D).  
TITULO VII. CONDICIONES PARTICULARES EN SUELO NO URBANIZABLE.  
CAPITULO I. RÉGIMEN DEL SUELO NO URBANIZABLE.  
CAPITULO II. CONDICIONES PARTICULARES DE LOS USOS EN SUELO NO URBANIZABLE  
CAPITULO III. CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE.  
CAPITULO IV. CONDICIONES PARTICULARES DE LAS CATEGORÍAS DE SUELO NO URBANIZABLE.  
TITULO VIII. RÉGIMEN DE LOS SISTEMAS GENERALES.  
CAPITULO I. RÉGIMEN GENERAL DE LOS SISTEMAS GENERALES.  
4. ANEXOS  
ANEXO 1 (Ax1) FICHAS URBANÍSTICAS.  
5. CATÁLOGOS  
TÍTULO I. CATÁLOGO DEL PATRIMONIO CULTURAL.  
TÍTULO II. CATÁLOGO DE PAISAJES.  
6. ESTUDIO DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA  
7. DOCUMENTACIÓN AMBIENTAL  
TITULO I. INTRODUCCIÓN.  
CAPITULO I. DATOS GENERALES.  
CAPITULO II. MODELO URBANO GENERAL Y CRECIMIENTO PREVISTO EN LA PLANIFICACIÓN.  
TITULO II. DESCRIPCIÓN DEL PLAN.  
CAPITULO II.1. ANTECEDENTES URBANÍSTICOS.  
CAPITULO II.2. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD Y OBJETIVOS DEL PLAN.  
CAPÍTULO II.3. DATOS DEMOGRÁFICOS Y EVOLUCIÓN PREVISTA.  
CAPÍTULO II.4. CONTENIDO DEL PLAN GENERAL.  
CAPITULO II.5. NECESIDADES DE NUEVAS INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS.  
CAPITULO II.6. DESARROLLO TEMPORAL DEL PROCESO URBANIZADOR.  
CAPITULO II.7. RELACIÓN CON OTROS PLANES Y PROGRAMAS.  
TITULO III. ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS.  
TITULO IV. INVENTARIO ACTUAL.  
CAPITULO IV.1. DESCRIPCIÓN DEL MEDIO NATURAL.  
CAPITULO IV.2. DISPONIBILIDAD Y ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES.  
CAPITULO IV.3. PRINCIPALES VALORES ECOLÓGICOS Y PROBLEMAS AMBIENTALES.  
CAPITULO IV.4. ESPACIOS NATURALES Y PROTECCIONES EXISTENTES.  
TITULO V. EFECTOS AMBIENTALES DERIVADOS DEL PLAN GENERAL.  
CAPITULO V.1. DETECCIÓN DE LOS EFECTOS PREVISIBLES DEL PLAN.  
CAPITULO V.2. SOBRE EL CONSUMO DE LOS RECURSOS NATURALES.  
CAPITULO V.3. SOBRE EL MEDIO NATURAL Y EL PAISAJE.  
CAPITULO V.4. SOBRE EL INCREMENTO EN LA PRODUCCIÓN DE EMISIONES, VERTIDOS Y RESIDUOS.  
CAPITULO V.5. SOBRE EL PATRIMONIO PÚBLICO Y MUNICIPAL.

CAPITULO V.6. REPERCUSIONES SOBRE LA MOVILIDAD URBANA E INTERURBANA.

CAPITULO V.7. OTROS EFECTOS INDUCIDOS DERIVADOS DE LA REALIZACIÓN DEL PGOU.

TITULO VI. MEDIDAS CORRECTORAS.

CAPITULO VI.1. PLANES O PROYECTOS PARA PREVENIR O MITIGAR EFECTOS AMBIENTALES NEGATIVOS.

CAPITULO VI.2. SISTEMA DE INDICADORES DE SEGUIMIENTO.

TITULO VII. RESUMEN Y CONCLUSIONES.

TITULO VIII. CARTOGRAFÍA

7. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

PLANOS DE INFORMACIÓN

	Nº	ESCALA
PI-00 PLANO DE SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO (A2)	1	VARIAS
PI-01 PLANO DE ESTRUCTURA TERRITORIAL		
01.1 INFRAESTRUCTURAS Y ELEMENTOS DE INTERÉS (A2)	1	1:20.000
01.2 YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS Y PALEONTOLÓGICOS (A2)	1	1:20.000
01.3 CATASTRO MINERO (A2)	1	1:20.000
01.4 PARQUES EÓLICOS PROYECTADOS (A2)	1	1:20.000
PI-02 PLANO DE USOS DEL SUELO (A2)	1	1:20.000
PI-03 PLANO DE PLANEAMIENTO ANTERIORMENTE VIGENTE (A1)	1	1:2.500
PI-04 PLANO DE SERVICIOS URBANOS		
04.1 RED DE SANEAMIENTO (A1)	1	1:2.500
04.2 RED DE ABASTECIMIENTO (A1)	1	1:2.500
04.3 RED ELÉCTRICA (A1)	1	1:2.500
04.4 RED DE GAS (A1)	1	1:2.000
04.5 RED DE TELEFONÍA (A2)	1	1:2.000
04.6 ALUMBRADO PÚBLICO (A1)	1	1:2.000
PI-05 PLANO DE ESTRUCTURA CATASTRAL		
05.1 CARTOGRAFÍA CATASTRAL URBANA (A1)	1	1:2.500
05.2 CARTOGRAFÍA CATASTRAL RÚSTICA		
GENERAL (A2)	1	1:20.000
HOJAS (A2)	4	1:10.000
PI-06 PLANO DE CARACTERÍSTICAS Y ALTURAS DE LA EDIFICACIÓN (A1)	1	1:2.500
PI-07 MAPA DE RIESGOS.		
07.1 COLAPSOS (A2)	1	1:20.000
07.2 DESLIZAMIENTOS (A2)	1	1:20.000
07.3 INUNDACIONES (A2)	1	1:20.000
07.4 VIENTOS (A2)	1	1:20.000
07.5 INCENDIO FORESTAL (A2)	1	1:20.000
PLANOS DE ORDENACIÓN.		
PO-01 ESTRUCTURA ORGÁNICA. MODELO DE EVOLUCIÓN URBANA Y OCUPACIÓN DEL TERRITORIO.		
01.1 TERMINO MUNICIPAL		
GENERAL (A2)	1	1:20.000
HOJAS (A2)	1	1:10.000
01.2 NÚCLEO DE POBLACIÓN		
HOJA 1 (A1)	1	1:2.500
HOJA 2 (A1)	1	1:2.000
PO-02 CLASIFICACIÓN DEL SUELO.		
02.1 TÉRMINO MUNICIPAL		
GENERAL (A2)	1	1:20.000
HOJAS (A2)	1	1:10.000
02.2 NÚCLEO DE POBLACIÓN		
HOJA 1 (A1)	1	1:2.500
HOJA 2 (A1)	1	1:2.000
PO-03 ORDENACIÓN DEL SUELO URBANO Y SUELO URBANIZABLE DELIMITADO CON ORDENACIÓN DETALLADA.		
GENERAL (A1)	1	1:2.500
HOJAS (A1)	6	1:1.000
PO-04 CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO Y PROTECCIÓN DEL PAISAJE.		
04.1 CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO.		

04.1.1. TÉRMINO MUNICIPAL (A2) DE POBLACIÓN (A1)	1	1:2.500	1:20.000	04.1.2. NÚCLEO
04.2. CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DEL PAISAJE. 04.2.1. TÉRMINO MUNICIPAL (A2) DE POBLACIÓN (A1)	1	1:2.500	1:20.000	04.2.2. NÚCLEO

#### QUINTO.- CONTENIDO

##### 1. Memoria descriptiva.

Muestra la información recabada en los distintos campos de estudio, examinando los condicionantes y recursos cuantificables existentes en el municipio, ya sean naturales, económicos, demográficos, etc... Se estudian en ella, entre otros, los siguientes extremos:

- Características geográficas y naturales del territorio. Se analizan los usos globales del territorio y la diferente aptitud de los terrenos para su utilización urbana en razón de sus características físicas.
- Valores paisajísticos ecológicos y culturales
- Características de la población asentada sobre el territorio, sus condiciones económicas y sociales, sus antecedentes históricos y las previsiones de su evolución.
- Economía local, describiendo por sectores productivos el aprovechamiento del que es objeto del territorio.
- Sector público, indicando las disponibilidades de la administración actuante y en especial, los planes, proyectos y obras programadas, así como las políticas de inversiones públicas que pueden influir en el desarrollo urbano.
- Se analizan los riesgos geológico, de inundación, de incendio forestal, meteorológico, sísmico y tecnológico.
- Se incluye el planeamiento vigente y un análisis de movilidad y transporte

En cuanto a la caracterización geográfica del municipio, Escucha (Teruel) se sitúa al pie de la Sierra Sant Just, perteneciente a la Comarca de las Cuencas Mineras a 67 km de Teruel, la capital provincial. Comprende el núcleo de población de Valdeconejos.

El término municipal tiene una superficie de 41,57 km<sup>2</sup>, de la que 1.375,40 Has. corresponden a zonas agrícolas y 2.657,3 a zonas forestales con vegetación natural y espacios abiertos. Los municipios colindantes son Utrillas y Montalbán (por el norte), Palomar de los Arroyos (por el este), Cuevas de Almudén y Mezquita de Jarque (por el sur) y Rillo (por el oeste).

El núcleo de Escucha se encuentra a 1.073 metros de altitud sobre el nivel del mar.

El Término Municipal es atravesado por la carretera Nacional N-420, principal acceso a la localidad, y por la carretera de la Red Local Autónoma Aragonesa A-2402, de Escucha a Castel de Cabra, donde conecta con la Carretera Nacional N-211. El acceso al núcleo de Valdeconejos se realiza a través de la carretera local TE-46.

En cuanto a la población, de acuerdo con el Padrón municipal de habitantes de 2017, Escucha tiene 913 habitantes, de los que 897 viven en el núcleo tradicional de Escucha y 16 en el núcleo de Valdeconejos. La densidad de población del municipio es de 21,96 hab /Km<sup>2</sup>, inferior a la media aragonesa (24 hab/Km<sup>2</sup>).

A pesar de sus escasos contingentes demográficos podría considerarse como un municipio progresivo, ya que en 1900 su población era de 462 hab. Una primera etapa, 1900-1940, se caracteriza por un aumento demográfico poco significativo del orden del 39 %; sin embargo, entre 1940 y 1980 el incremento de la población lo es más, de un 118 %, alcanzando el máximo techo demográfico en 1980 con 1.593 habitantes. A partir de esa fecha, de forma paralela a la crisis que sufre el sector de la minería, la población disminuye hasta los 1.146 habitantes del año 1998, descenso que continúa hasta situarse en los 913 habitantes que en la actualidad están censados en el municipio.

Parque de viviendas existentes.

Según los datos del Instituto Aragonés de Estadística más recientes:

TIPO DE VIVIENDA		Nº Viviendas	
FAMILIARES	Principales	347	
	No principales	Secundarias	56
		Vacías	178
		Otras	-
TOTAL Nº VIVIENDAS		581	

En cuanto a la estructura económica, la actividad económica se basa principalmente en el sector industrial y en el sector servicios, que suponen la ocupación del 31,5% y el 58,9%, respectivamente, de la población activa. El resto se completa con el sector de la construcción con un 6,8% de la población activa y el sector primario empleando a un 2,7 de la población activa.

La industria es el principal motor económico de la comarca de las Cuencas Mineras. Desde que a principios del siglo XX se empezara a desarrollar el sector minero, este territorio ha centrado su actividad económica en

este sector, con el cual la región ha vivido muchos altibajos. El cierre de la última mina en el año 2003 forzó una reconversión en su economía hacia otros sectores como el sector servicios.

Actualmente, el sector de la minería del carbón está siendo reestructurado, por lo que se están promoviendo planes de reindustrialización para fomentar la implantación de empresas de diversos sectores para generar empleo y favorecer el asentamiento poblacional.

De acuerdo con lo anteriormente expuesto, y según datos de la memoria del avance del PGOU, las actividades industriales son las que concentran el mayor porcentaje de ocupados (más del 64%), seguido de los servicios con otro 29%, mientras la agricultura apenas ocupa al 2%, el restante 4% corresponde a la construcción.

Hidrológicamente hablando, Escucha se encuentra dentro de la Cuenca del Ebro, más concretamente en la Subcuenca del río Martín, afluente del río Ebro por su margen derecha. Los recursos hídricos son escasos. La climatología proporciona un total de precipitaciones reducido y los macizos montañosos de esta subcuenca no aportan gran cantidad de caudales.

El suelo Urbano de Escucha no se encuentra afectado por ningún cauce continuo, de hecho no cuenta con ningún río que discurra por el término municipal, pero el suelo urbano si se encuentra afectado por varios barrancos:

Barranco del Polígono Escucha.

Este barranco innominado discurre con dirección sur – noreste a cielo abierto hasta cruzar bajo el terraplén de la carretera A-2402 mediante una obra de drenaje transversal. A continuación sigue a cielo abierto mediante un cauce revestido de hormigón construido en el lateral oeste de unos de los viales del polígono Escucha, hasta salir al cauce natural que continúa hasta el Barranco del Carnero.

El barranco discurre en dirección sur – norte a cielo abierto por el camino del Arrabal Este hasta el entronque de la calle Hongueras con la calle San Blas. A partir de este punto, el barranco discurre canalizado bajo la calle Hongueras hasta el camino Calle Siete, donde continúa a cielo abierto con dirección noreste hasta el cauce del Arroyo de Escucha.

En el núcleo de Valdeconejos no existe ningún cauce que atraviese el casco urbano.

Otras cuestiones relevantes del término municipal sería la red de carreteras, zonas ambientalmente sensibles, montes de utilidad pública, vías pecuarias...etc. En este sentido, hay que señalar que el término de Escucha no es atravesado por ninguna vía pecuaria, pero si es importante remarcar que cuenta con numerosos parques eólicos.

El municipio de Escucha se encuentra atravesado por la carretera Nacional N-420 (De Córdoba a Tarragona por Cuenca y Teruel), que une Teruel con el Bajo Aragón, y la carretera Autonómica de la Red Local A-2402 (De Escucha a Castel de Cabra).

Las zonas ambientalmente sensibles que encontramos en el término municipal son:

El extremo Nororiental del municipio se incluye en la Zonas de Especial Protección para las Aves: ZEPA ES0000303 "Desfiladeros del río Martín" (Plano PI-01.1). El municipio de Escucha alberga 478,01 has, de las 44.931,80 Has. que conforman la extensión total de la misma.

Al Norte del término municipal se incluye una pequeña área del LIC "Parque Cultural Río Martín" (ES2420113).

En el Término Municipal de Escucha figura el Lugar de Interés Geológico (LIG IB204) "Localidades tipo de las Fms Escucha y Utrillas, y ámbar de San Just".

En el Municipio de Escucha se localizan los siguientes Montes:

- Montes de Utilidad Pública:
  - o Lomas de San Just (T0339)
- Montes Consorciados:
  - o Estribaciones Lomas de San Just (T3183)
  - o Sur del Río (T3019)
  - o Lomas y Umbría (T3020)
  - o Monte Comunal (T3076)
  - o Lomas de Villarpando (T3022)

## 2. Memoria justificativa.

Los objetivos del Plan General de Ordenación Urbana de Escucha según la documentación técnica son:

El objetivo del Plan General de Ordenación Urbana de Escucha, según la memoria justificativa será adecuar el planeamiento urbanístico a la nueva situación socioeconómica y legal, desde el conocimiento de las posibilidades de actuación y los medios personales y materiales disponibles, para hacer de él un instrumento eficaz claro, de sencilla aplicación, con el objetivo último de alcanzar la mejora de la calidad de vida de los ciudadanos de Escucha, desde el respeto al medio natural que es uno de sus componentes fundamentales.

a) Suelo No Urbanizable.

- Proteger los lugares más sensibles del territorio y potenciar el disfrute de los mismos por los ciudadanos.
- Evitar expansiones desordenadas, asociadas a un consumo innecesario de suelo y de recursos, que además imposibilitan un crecimiento sostenible del municipio.

- Ordenar la localización de actividades industriales conflictivas de tal forma que se minimicen los impactos negativos en el término municipal.
  - Mejorar las condiciones de seguridad de viviendas y equipamientos, prohibiendo nuevas construcciones en suelos con riesgos potenciales.
  - Delimitar los espacios donde se ubican actualmente las granjas con impactos mínimos y cumplimiento de Normativa sectorial.
  - Consolidar y mejorar las infraestructuras existentes de abastecimiento, depuración y electricidad y el conjunto de las redes viarias.
- b) Suelo Urbanizable.
- Promover alguna reserva de suelo industrial que ordene y consolide los bordes del núcleo urbano y pueda resultar de interés para el desarrollo de nuevas actividades industriales.
- c) Suelo Urbano.
- Conseguir un crecimiento compacto del núcleo de población actual, evitando consumos innecesarios de recursos naturales, y en particular, de suelo.
  - Ordenar y completar la estructura urbana actual.
  - Facilitar que el crecimiento urbano tienda a rellenar los huecos existentes en la trama urbana.
  - Primar el desarrollo de suelos urbanos no consolidados frente a la creación de nuevos suelos.
  - Recalificación de los usos actualmente existentes en el planeamiento vigente para potenciar actividades destinadas al turismo, ocio o prestación de servicios, orientado a la minería.
- d) Sistemas Generales.
- Crear una zona destinada a espacios libres y zonas verdes que envuelvan perimetralmente suelos urbanizables de uso residencial e industrial, o infraestructuras ya existentes destinadas a la transformación de energía (Subestación transformadora), y otras que estarán así próximas a los equipamientos deportivos y zonas verdes ya existentes en ese ámbito.
  - Crear una mancha de espacios libres en el entorno de las antiguas instalaciones de la Central Térmica, anexa a la ZEPA que linda por el norte con el suelo urbano.

### 3 Normas Urbanísticas

Incluye las Ordenanzas o normas reguladoras de toda actividad urbanística en el municipio de Escucha. Se incluyen también como documentación complementaria y como anexo a las Normas Urbanísticas, las fichas de desarrollo de las distintas áreas de Suelo Urbano No Consolidado y de Suelo Urbanizable, en la categoría de Delimitado.

Las Normas Urbanísticas se engloban en los siguientes títulos:

TITULO I. DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL.

TITULO II. CONDICIONES GENERALES DE LOS USOS.

TITULO III. CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN.

TITULO IV. CONDICIONES GENERALES DE URBANIZACIÓN.

TITULO V. CONDICIONES PARTICULARES EN SUELO URBANO

TITULO VI. CONDICIONES PARTICULARES EN SUELO URBANIZABLE.

TITULO VII. CONDICIONES PARTICULARES EN SUELO NO URBANIZABLE.

TITULO VIII. RÉGIMEN DE LOS SISTEMAS GENERALES.

### 4. Anexos

ANEXO 1 (Ax1) FICHAS URBANÍSTICAS.

ANEXO 2 (Ax2) DATOS GENERALES.

Estos documentos recogen las fichas de datos generales de planeamiento e incluyen como anexo a las Normas Urbanísticas las fichas de los sectores de Suelo Urbano No Consolidado y de Suelo Urbanizable Delimitado.

### 5 Catálogo

Comprende los bienes inmuebles de titularidad pública o privada que, en atención a sus valores o características especiales, se propone conservar o mejorar aplicando las normas de protección del patrimonio cultural local.

Se incluye también el Catálogo de Paisaje, en el que se recogen los datos relativos a los Grandes Dominios de Paisaje existentes en el término municipal.

#### UNIDADES DEL PAISAJE.

Tal y como se representa en la siguiente imagen, se han identificado y delimitado cuatro unidades paisajísticas:

Paisaje urbano (1).

Espacios abiertos, cultivo y monte bajo (2).

Sierras calcáreas ibéricas (3).

Paisaje forestal (4).

#### 6 Estudio de sostenibilidad económica

Constituye un esquema de etapas para desarrollar las determinaciones del PGOU, con una estimación económica de las obras previstas y política de inversiones, públicas, para modelar el desarrollo urbano propuesto. No incluyéndose las privadas.

Se estudian los recursos existentes y probables a futuro y se fijan las necesidades, criterios de inversión y programación, así como su impacto de las actuaciones en las haciendas públicas.

#### 7. Documentación ambiental

En este documento se recoge el Estudio Ambiental Estratégico, redactado en función de lo determinado en el Documento de Alcance elaborado por el Órgano Ambiental tras la presentación del Documento Inicial Ambiental redactado en la fase de Avance.

#### 8. Resultado de la información Pública.

En documento independiente, el equipo redactor realiza un resumen de las alegaciones presentadas e informe a las mismas. También se pronuncia sobre los informes sectoriales emitidos.

#### 9. Planos de Información

Reflejan la situación del territorio en lo que se refiere a sus características naturales y usos del suelo, aprovechamientos de todo tipo, infraestructuras y servicios existentes, planeamiento anterior, estado actual del suelo urbano detallando el perímetro de cada tipo de suelo y las edificaciones existentes.

#### 10. Planos de Ordenación

Definen la clasificación del suelo, sin expresión de las superficies asignadas a cada una de las clases y categorías del mismo. Describen la estructura orgánica del territorio que define el Plan, con señalamiento de los sistemas generales y los usos globales previstos para los distintos tipos y categorías de suelo. Incluye también una serie de planos en el que se fijan cuestiones de calificación del suelo.

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

Visto lo dispuesto en los artículos 38 y siguientes del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de Julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón; el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana; la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; 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 el Real Decreto 463/2020, de 14 de Marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19, se aprecian los siguientes;

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El Plan General de Ordenación Urbana de Escucha fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en dos sesiones de fechas 24 de Enero y 1 de Abril de 2019. En consecuencia, le resulta de aplicación el régimen jurídico del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

El artículo 48 de este Texto Refundido, en su apartado 5 establece:

“5. Concluido el periodo de información pública y consultas, el municipio recabará del órgano ambiental la elaboración de la declaración ambiental estratégica conforme a lo establecido en la legislación autonómica de evaluación ambiental. La declaración ambiental estratégica deberá ser remitida al municipio en el plazo máximo de tres meses desde su solicitud. Asimismo, de forma simultánea y por el mismo plazo, recabará consulta al Consejo Provincial de Urbanismo respecto a la existencia o no de motivos de denegación de la aprobación definitiva o defectos en el procedimiento que impliquen la imposibilidad de su continuación. Se remitirá copia en soporte digital del plan, expediente administrativo e informe técnico a las alegaciones”.

En cumplimiento de este precepto, se emite este informe sobre el documento técnico aprobado inicialmente por el Ayuntamiento de Escucha.

SEGUNDO.- El municipio de Escucha en la actualidad cuenta con unas Normas Subsidiarias Municipales aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo el 06 de mayo de 1980, y publicación del acuerdo de aprobación definitiva el día 23 de mayo de 1980.

Hasta la fecha se han producido un total de 6 modificaciones de las citadas Normas Subsidiarias:

- Con fecha 11 de abril de 1989 se redactó la modificación nº1 de la Normas que fue objeto de aprobación definitiva por la Comisión Provincial de Urbanismo con fecha 11 de abril de 1989.

Esta modificación consistía en la recalificación como Suelo No Urbanizable de zonas periféricas que estaban incluidas en las Normas Subsidiarias como Suelo Urbano y Apto para urbanizar, en las que no había expectativas de consolidación de la edificación. Además, se reclasificaba como Suelo Urbano unos terrenos al sur de la población al comienzo de la carretera CN-420.

- Con fecha de 25 de enero de 1995, fue aprobada definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo la modificación nº2, consistente en formular una disposición transitoria que permitiera, siguiendo el procedimiento previsto en el artículo 44 del R.G.U. las instalaciones industriales en los que la Comisión apreciara y declarara expresamente el interés social de las mismas.

- En abril de 1995 se redacta la modificación nº3 que resulta aprobada definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo con fecha 7 de noviembre de 1995. La modificación consistía en:

Ampliar el suelo urbano y calificar para uso industrial los terrenos sitos en la margen derecha de carretera CN-420. La ampliación afectaba a 68,367 m<sup>2</sup> de los que 42,290 m<sup>2</sup> correspondían a parcelas industriales, 20,955 m<sup>2</sup> a red viaria en la que se incluían 215 plazas de aparcamiento (85 en batería y 147 en cordón), 2,248 m<sup>2</sup> a equipamiento comercial y 2,874 m<sup>2</sup> a zona verde.

También se ampliaba el suelo urbano en la margen izquierda de la carretera nacional CN- 420 con una superficie de 60,748 m<sup>2</sup>, de los que 2,237 m<sup>2</sup> se recalificaban como equipamiento deportivo y 58,511 m<sup>2</sup> como zona verde.

Además, se elaboraron unas ordenanzas específicas que regulaban los distintos usos en la zona industrial y sistemas generales.

- En diciembre de 1996 se redacta la modificación nº4, que fue aprobada definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio en su sesión de 30 de julio de 1997. La modificación consistía en:

Reclasificar 116.826 m<sup>2</sup> de suelo no urbanizable como suelo apto para urbanizar y desclasificar 4.680 m<sup>2</sup> de suelo urbano en suelo apto para urbanizar para uso industrial en la margen izquierda de la carretera nacional CN-420. Sector 2.

Cambiar el uso de 132 m<sup>2</sup> de suelo edificable para vial.

Modificar la Ordenanza D) Suelo No Urbanizable.

- Con fecha de abril de 1998, la modificación nº5 de las Normas Subsidiarias, que fue aprobada inicial y provisionalmente por el Ayuntamiento en sesión ordinaria el día 12 de junio de 1997. El objeto de esta modificación era:

Reclasificar como suelo urbano 1.384 m<sup>2</sup> de suelo no urbanizable, detrás de la carretera.

Desclasificar como vial una calle paralela a la Calle La Fuente con una superficie de 301,25 m<sup>2</sup>.

Modificar las alineaciones de la Calle La Fuente y desclasificar 288 m<sup>2</sup> de suelo urbano en suelo no urbanizable programado.

Modificar el uso 90 m<sup>2</sup> de suelo urbano industrial a residencial y reclasificar 19.659 m<sup>2</sup> de S.N.U. en Suelo Urbano.

- Consta en los archivos de la Subdirección de Urbanismo de Teruel que en diciembre de 1996 se redacta la modificación nº6 que tenía por objeto modificar la ordenanza 3.3.3 en la zona industrial, concretamente en cuanto a la definición de los usos públicos incluyéndose entre estos lo de conservación de las obras públicas y las construcciones de interés público o utilidad social. Pero esta modificación fue objeto de informe desfavorable por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio en sesión de 29 de octubre de 2009, entendiéndose que no llegó a ser objeto de su aprobación definitiva municipal.

No se mencionan en el apartado de la Memoria la relación de los instrumentos de desarrollo tramitados y aprobados por el Ayuntamiento en el Municipio de Escucha, aspecto que deberá completarse incorporando los datos relativos al Plan Parcial del Polígono Industrial Suroeste y el Plan Parcial Polígono de la Solana.

#### TERCERO.- CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN

##### 1 Propuesta en Fase de Avance

Para el desarrollo del presente Avance se propusieron tres alternativas a la hora de elaborar el modelo de ordenación estructural y evolución urbana, así como el grado de protección y desarrollo de los distintos tipos de suelo en los que queda clasificado la totalidad del término municipal. Estas alternativas se realizaron teniendo en cuenta los diferentes tipos de usos existentes en la actualidad y las posibilidades de desarrollo futuro.

La propuesta de clasificación del suelo correspondiente al término municipal de Escucha en el Documento de Avance fue la siguiente:

SUELO URBANO	CONSOLIDADO	INDUSTRIAL	SU-C-I1	52.207,34	521.803,53	
			SU-C-I3	18.990,17		
		TERCIARIO	--	--		
			RESIDENCIAL	SU-C-R		102.862,85
		SU-C-R1		59.175,97		
		SU-C-VALDECONEJOS		19.544,92		
		DOTACIONAL	INFRAESTRUCTURAS-VIARIO	SU-C		116.413,64
				SU-C-VALDECONEJOS		8.664,83
			ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	SU-C		22.242,18
				SU-C-ZV-3.1		39.831,76
EQUIPAMIENTOS	SU-C		81.172,88			
SU-C-VALDECONEJOS	696,99					
SUELO URBANO	NO CONSOLIDADO	INDUSTRIAL	SU-NC-I4	38.826,89	229.212,01	
			SU-NC-I5	19.499,45		
		TERCIARIO	SU-NC-T3	88.985,02		
			RESIDENCIAL	--		--
		DOTACIONAL	INFRAESTRUCTURAS-VIARIO	SU-NC		26.398,15
				ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES		SU-NC-ZV-4.1
			SU-NC-ZV-4.2			9.004,65
			SU-NC-ZV-5.1			3.217,87
			EQUIPAMIENTOS	SU-NC		145,37
		SUELO URBANIZABLE	DELIMITADO	INDUSTRIAL		SUZ-D-I2
TERCIARIO	--				--	
RESIDENCIAL	--			--		
	DOTACIONAL			INFRAESTRUCTURAS-VIARIO	SUZ-D	1.370,00
ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES				--	--	
				EQUIPAMIENTOS	--	--
SUELO NO URBANIZABLE	GENÉRICO		SNU-G	35.362.998,25	35.362.998,25	
			SNU-ESE SC	319.162,33		
			SNU-ESE RN	4.468.304,56		
			SNU-ESE MP	648.333,43		
TOTAL SUPERFICIE TÉRMINO MUNICIPAL					41.569.825,2	

## 2. Propuesta en fase de Aprobación inicial

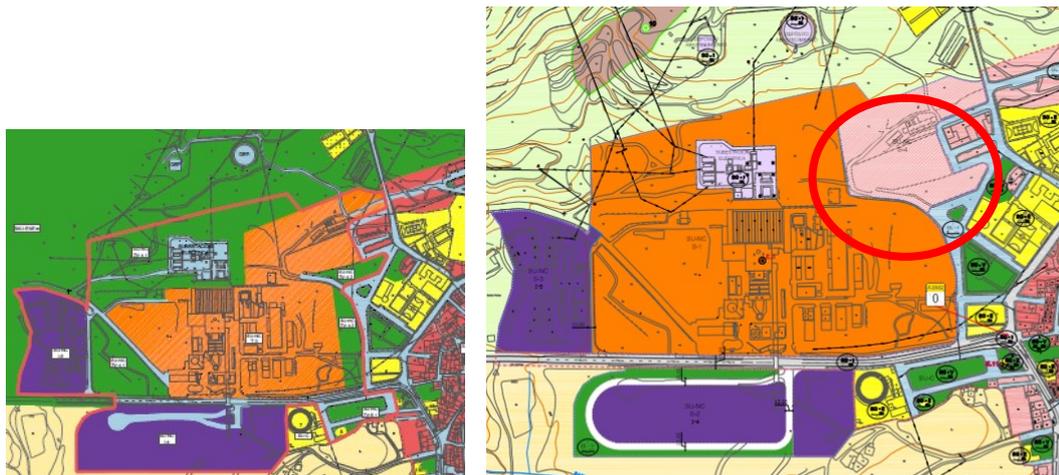
El PGOU en su fase de Aprobación inicial clasifica la totalidad de los terrenos del término municipal en las siguientes clases y categorías de suelo.

	PGOU DOCUMENTO DE AVANCE	PGOU APROBACIÓN INICIAL
SUELO URBANO	Sup. (Ha.)	Sup. (Ha.)
<b>ESCUCHA</b>		
Suelo Urbano No Consolidado	42,89	21,49
Suelo Urbano Consolidado	29,58	51,02
<b>VALDECONEJOS</b>		
Suelo Urbano Consolidado	2,89	3,16
<b>SUELO URBANIZABLE DELIMITADO</b>	5,89	1,99
<b>SUELO NO URBANIZABLE</b>		
Suelo No Urbanizable Genérico	3.532,29	3.474,45
Suelo No Urbanizable Especial	543,44	604,87
<b>TOTAL SUPERFICIE TÉRMINO MUNICIPAL</b>	<b>4.156,98</b>	<b>4.156,98</b>

Aunque no suponen cambios en la clasificación del suelo, las modificaciones más evidentes, a la vista de la propuesta del Avance, y que lo son a la vez modificaciones con respecto a la primera Aprobación Inicial que sí se ajustaba a la fase de Avance, son 2:

- La primera de ellas se produce con una modificación en marzo de 2019, lo que supuso la incorporación del sector residencial, Sector 4 San Bartolomé. Estos terrenos que estaban contemplados en las Normas Subsidiarias Municipales con uso residencial, En la fase de Avance se incluyeron como sector de uso terciario. Además, también se produce una modificación significativa en esta zona de los sistemas generales de Espacios Libres.

Esta modificación supuso una nueva exposición al público que se realizó en abril de 2019.



• La siguiente modificación se produce con una modificación del 31 de julio de 2019, de la que se da cuenta al Pleno el 31 de agosto. Con esta nueva propuesta el sector de suelo industrial, proveniente del Plan Parcial Industrial “Escucha Sur”, que en la fase de Avance y en ambas aprobaciones iniciales, se incluía como con uso residencial de baja densidad, se modifica para volver a acoger usos industriales.



SUELO NO URBANIZABLE.

El suelo no urbanizable del término municipal se divide en genérico y especial con las siguientes superficies.

CLASE DE SUELO	SUPERFICIE	
	Superficie (m <sup>2</sup> )	Superficie (Ha)
Suelo No Urbanizable Especial	6.048.740,93	604,87
Suelo No Urbanizable Genérico	34.744.498,32	3.474,45
<b>TOTAL SUELO NO URBANIZABLE</b>	<b>40.793.239,25</b>	<b>4.079,32</b>

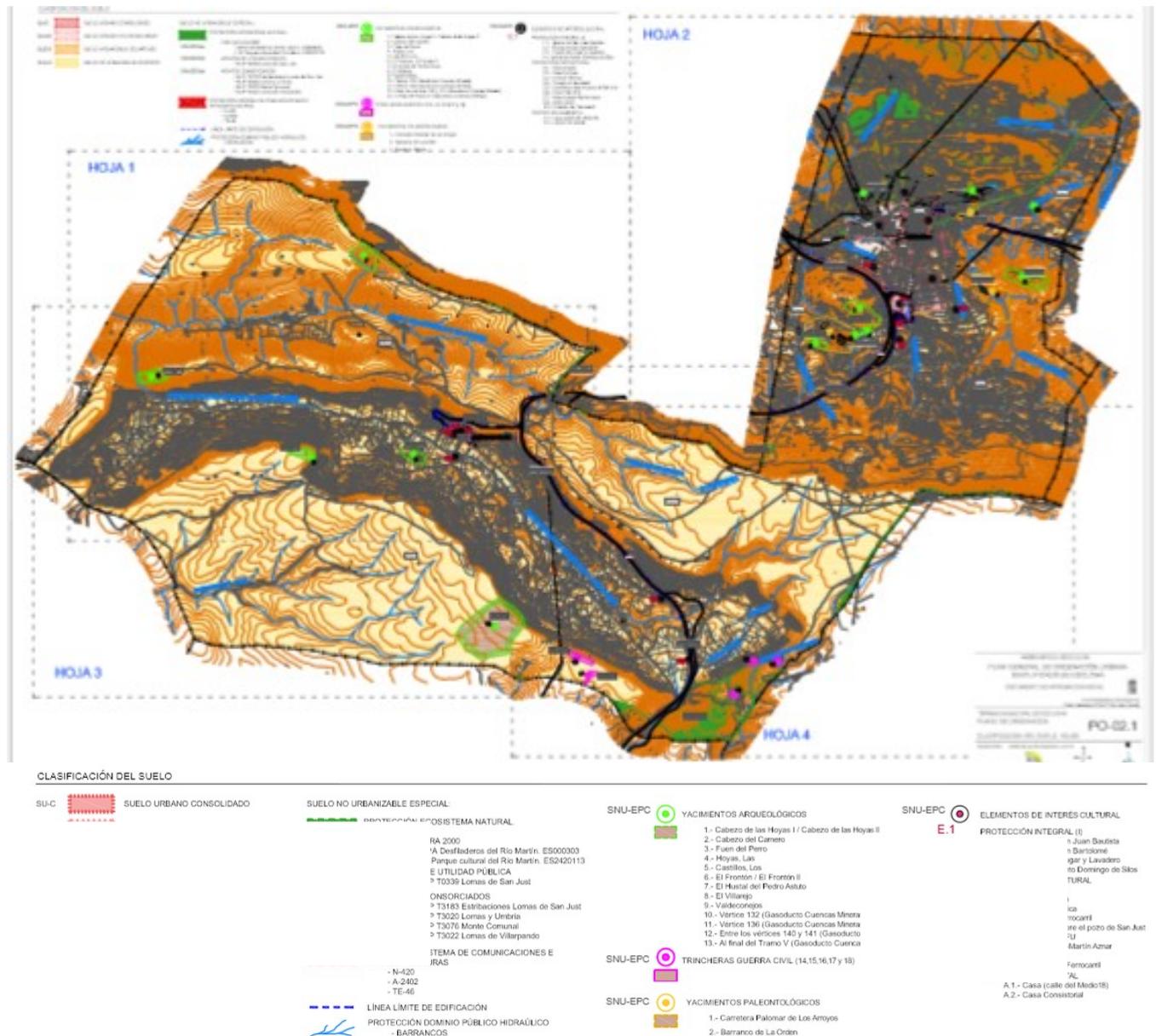
a) Suelo No Urbanizable Especial

Dentro de este apartado se protegen los lugares más sensibles del municipio, bien por la existencia de valores ambientales, patrimoniales o paisajísticos, bien porque en ellos exista algún tipo de riesgo geotécnico, morfológico o hidrológico. Según las denominaciones establecidas en la NOTEPA, se establecen las siguientes zonas:

- Protección de Ecosistemas Naturales. (SNU-E/EN)

Red Natura 2000 (RN): ZEPA ES0000303 "Desfiladeros del río Martín"  
LIC ES2420113 "Parque Cultural Río Martín"

- Montes de Utilidad Pública (MP).
  - Protección del Patrimonio Cultural. (SNU-E/PC)  
Yacimientos arqueológicos y paleontológicos.
  - Protecciones sectoriales y complementarias (SNU-E/SE) Protección del sistema de comunicación e infraestructuras (SC) Vías de comunicación y transporte por Carreteras.  
Carretera Nacional N-420  
Carretera autonómica de la Red Local A-2402 y Local TE-46.
  - Protección de cauces públicos (CP).
- Arroyo de Escucha y Barrancos Bajo del Hocino (o de la peña de Medel) e innominados.
- b) Suelo No Urbanizable Genérico  
Todos los suelos clasificados como no urbanizables que no tengan la condición de Especial estarán clasificados como Suelo No Urbanizable Genérico.



#### SUELO URBANIZABLE DELIMITADO:

De acuerdo con lo regulado en el Título VII del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, los Planes Generales Simplificados no pueden contar con

Suelo Urbanizable No Delimitado, y en cumplimiento a este precepto, el PGOU de Escucha propone únicamente un sector de Suelo Urbanizable Delimitado, para el desarrollo y ampliación del Suelo Industrial de Escucha.

Se ha propuesto la delimitación de una zona, anexa al polígono industrial de "Escucha", con el fin de que sirva como futura expansión del citado polígono, con una superficie de 19.922,02 m<sup>2</sup> (SUZ-D1) como Suelo Urbanizable Delimitado, que deberá ser desarrollada mediante el correspondiente Plan Parcial.

Se extiende por terrenos municipales lindando con el vial arrabal sureste y con fácil conexión con las infraestructuras urbanas ya existentes en el polígono. Se consolida de esta manera el suelo industrial ya existente para posible implantación de empresas productivas. Con estas ampliaciones se pretende agrupar el emplazamiento de las industrias más conflictivas que quedan reguladas por la Ley 1/2016 de 16 diciembre (Texto Refundido de la Ley de Prevención y Control Integrados de la Contaminación), permitiendo a su vez un moderado crecimiento.

#### SUELO URBANO:

Según la documentación propuesta en la fase de aprobación inicial, el suelo urbano comprende las categorías de consolidado y no consolidado. Este último distribuido en 4 sectores, uno de ellos de uso terciario, dos de uso industrial y otro de uso residencial.

Como ya hemos señalado anteriormente ha habido algún cambio relevante dentro del Suelo Urbano, no en cuanto a la clasificación sino en cuanto a usos.

En el siguiente cuadro podemos observar la superficie de la clasificación del Suelo Urbano propuesta por el documento de aprobación inicial, estructurada en los núcleos de Escucha y Valdeconejos.

CLASE DE SUELO	ESCUCHA		VALDECONEJOS	
	Superficie (m <sup>2</sup> )	Superficie (has)	Superficie (m <sup>2</sup> )	Superficie (has)
Suelo Urbano Consolidado	510.199,48	51,02	31.593,04	3,16
Suelo Urbano No Consolidado	214.901,15	21,49		
<b>TOTAL SUELO URBANO</b>	<b>725.100,63</b>	<b>72,51</b>	<b>31.593,04</b>	<b>3,16</b>

CLASE DE SUELO	SUPERFICIE	
	Superficie (m <sup>2</sup> )	Superficie (Ha)
Suelo Urbano Consolidado	541.792,52	54,18
Suelo Urbano No Consolidado	214.901,15	21,49
<b>TOTAL SUELO URBANO</b>	<b>756.693,67</b>	<b>75,67</b>

#### SUELO URBANO NO CONSOLIDADO (SUNC)

Nº SECTOR	NOMBRE	USO	TRATAMIENTO EN EL PGOU	SUPERF. ÁMBITO (m <sup>2</sup> )
SECTOR-1	Central Térmica. Instalaciones	Terciario	ARI	125.325,17
SECTOR -2	Central Térmica. Acopios	Industrial	ARI	40.898,26
SECTOR-3	Central Térmica. Barracones	Industrial	ARI	20.275,75
SECTOR-4	San Bartolomé	Residencial	SECTOR	21.517,71

En cuanto a su calificación, el Suelo Urbano en sus dos categorías se divide en 9 ordenanzas distintas:  
NÚCLEO DE ESCUCHA

CALIFICACIÓN			SUPERFICIE		DENSIDAD (VIV/HA)	VIV. PREVISTAS	POB. PREVISTA
			Superficie m <sup>2</sup>	Superficie Ha.			
RESIDENCIAL	Casco antiguo	Ordenanza 1	29.018,51	2,90	3,71	60	1.035
RESIDENCIAL	Ensanche	Ordenanza 2	73.716,39	7,37			
INDUSTRIAL	Polígono Escucha Sur	Ordenanza 5	59.198,89	5,92			
INDUSTRIAL	Polígono Escucha	Ordenanza 5	66.284,89	6,63	-	-	-
DOTACIONAL	Equipamiento	Ordenanza 9	80.501,55	8,05	-	-	-
	Espacios libres y zonas verdes	Ordenanza 8	65.807,70	6,58	-	-	-
	Infraestructuras. Varios	Ordenanza 6	135.671,55	13,57	-	-	-
<b>TOTAL</b>			<b>510.199,48</b>	<b>51,02</b>	<b>3,71</b>	<b>60</b>	<b>1.035</b>

NÚCLEO DE VALDECONEJOS

CALIFICACIÓN			SUPERFICIE		DENSIDAD (VIV/HA)	VIV. PREVISTAS	POB. PREVISTA
			Superficie m <sup>2</sup>	Superficie Ha.			
RESIDENCIAL	Casco antiguo	Ordenanza 1	19.975,61	2,00	-	-	-
DOTACIONAL	Equipamiento	Ordenanza 9	1.571,86	0,16	-	-	-
	Espacios libres y zonas verdes	Ordenanza 8	819,65	0,08	-	-	-
	Infraestructuras. Varios	Ordenanza 7	9.225,92	0,92	-	-	-
<b>TOTAL</b>			<b>31.593,04</b>	<b>3,16</b>	-	-	-

## 6.- SISTEMAS GENERALES Y DOTACIONES LOCALES

### SISTEMAS GENERALES

Para la consecución de los objetivos propuestos por el Plan General de Ordenación Urbana Simplificado, los Sistemas Generales, en tanto que son elementos constitutivos de la estructura general y orgánica del territorio, son también pieza fundamental en que se basa el ordenamiento espacial.

Como Sistemas Generales se consideran en este PGOU simplificado:

- El sistema general viario y las redes principales de infraestructuras.
- El sistema de equipamientos comunitarios.
- El sistema el de espacios libres.

Las infraestructuras, equipamientos y espacios libres se fijan en función de las necesidades del conjunto de la población horizonte a la que han de servir, garantizándose en el Plan General su obtención en suelo urbano o mediante adscripción a suelos urbanizables delimitados y sin perjuicio de las dotaciones locales interiores que aporten los sectores urbanizables.

El sistema general de equipamiento comunitario comprende los centros al servicio de la población destinados a usos administrativos, comerciales, culturales y docentes, sanitarios, asistenciales, religiosos y cualquier otro necesario.

El Plan General define el sistema general de comunicaciones urbanas e interurbanas. El sistema general de comunicaciones comprende, en el núcleo de Escucha, la travesía de la carreta A- 2402, desde su intersección con la carretera N-420 hasta la salida del municipio al norte hacia Castel de Cabra, y la carretera de conexión de Escucha con Utrillas y en el núcleo de Valdeconejos, el tramo de la TE-46 que discurre por suelo urbano.

En el siguiente cuadro se detallan los sistemas generales contemplados en el presente Plan General, en función del régimen urbanístico del suelo.

SISTEMAS GENERALES	USO	DENOMINACIÓN	NÚCLEO	SUPERFICIE (m2)
SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL	Infraestructura	(2) Depósito abastecimiento	Escucha	442,82
	Infraestructura	(2) Depósito abastecimiento	Escucha	1.488,03
	Equipamiento	(1) Cementerio de Escucha	Escucha	2.620,90
	Equipamiento	(2) Ermita	Escucha	2.621,90
	<b>TOTAL SUPERFICIE</b>			
SUELO NO URBANIZABLE GENÉRICO	Infraestructura	(2) Depósito abastecimiento	Escucha	435,19
	Infraestructura	(3) EDAR	Escucha	1.900,55
	Equipamiento	(15) Cementerio de Valdeconejos	Valdeconejos	1.073,88
	Infraestructura	(2) Depósitos abastecimiento	Valdeconejos	37,20
	<b>TOTAL SUPERFICIE</b>			
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	Infraestructura	(1) Subestación eléctrica	Escucha	6.884,26
	<b>TOTAL SUPERFICIE</b>			
SUELO URBANO CONSOLIDADO	Equipamiento	(16) Iglesia Valdeconejos	Valdeconejos	696,99
	Equipamiento	(17) Pabellón multiusos	Valdeconejos	874,87
	Equipamiento	(3) Instalaciones deportivas	Escucha	14.334,94
	Equipamiento	(4) Colegio y Biblioteca	Escucha	8.458,01
	Equipamiento	(5) Iglesia Escucha	Escucha	352,24
	Equipamiento	(6) Pabellón polideportivo	Escucha	1.959,26
	Equipamiento	(7) Plaza de toros	Escucha	4.578,61
	Equipamiento	(8) Tanatorio	Escucha	145,37
	Equipamiento	(9) Ayuntamiento	Escucha	142,77
	Equipamiento	(10) Casa de cultura	Escucha	512,00
	Equipamiento	(11) Teleclub	Escucha	330,60
	Equipamiento	(12) Centro de salud	Escucha	246,91
	Equipamiento	(13) Museo minero de Escucha	Escucha	29.485,75
	Equipamiento	(14) Centro interpretativo minero Pozo Pilar	Escucha	19.955,09
	Espacios libres y zonas verdes	(1) Parques, plazas y jardines	Escucha	25.265,25
	Infraestructuras	Sistema general viario	Escucha	30.697,86
	Infraestructuras	Sistema general viario	Valdeconejos	115,28
	<b>TOTAL SUPERFICIE</b>			
<b>TOTAL SUPERFICIE SISTEMAS GENERALES</b>				<b>155.656,53</b>

#### DOTACIONES LOCALES

Se han propuesto varias bolsas de terreno en Suelo Urbano No Consolidado de 51.291,99 m<sup>2</sup> de extensión, destinadas a Espacios Libres y Zonas Verdes.

Estos ámbitos se encuentran claramente diferenciados de la siguiente forma:

DOTACIONES LOCALES	USO	DENOMINACIÓN	NÚCLEO	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	Espacios libres y zonas verdes	SECTOR 1	ESCUCHA	40.158,31
		SECTOR 2	ESCUCHA	7.183,68
		SECTOR 3	ESCUCHA	1.650,00
		SECTOR 4	ESCUCHA	2.300,00
	Infraestructuras. Varios	SECTOR 1	ESCUCHA	8.412,58
		SECTOR 2	ESCUCHA	6.756,73
		SECTOR 3	ESCUCHA	5.550,00
		SECTOR 4	ESCUCHA	5.500,00
	Equipamiento	SECTOR 1	ESCUCHA	10.000,00
		SECTOR 4	ESCUCHA	1.000,00
SUELO URBANO CONSOLIDADO	Espacios libres y zonas verdes	ZV-3	ESCUCHA	29.330,63
		ZV-4	ESCUCHA	11.211,82
		ZV-6	VALDECONEJOS	819,65
	Infraestructuras. Varios	Varios locales	ESCUCHA	104.973,69
		Varios locales	VALDECONEJOS	9.110,64
SUELO URBANIZABLE DELIMITADO	Espacios libres y zonas verdes	ZV-5	ESCUCHA	2.210,25
	Infraestructuras. Varios	SUZD-1	ESCUCHA	4.390,97

QUINTO.-De conformidad con lo dispuesto en el artículo 48.5 del TRLUA, el presente informe debe pronunciarse sobre la existencia o no de motivos de denegación de la aprobación definitiva del Plan General, o defectos en el procedimiento que impliquen la imposibilidad de su continuación.

El artículo 49 establece los motivos de alcance supralocal y los motivos de legalidad.

Son motivos de alcance supralocal los siguientes:

- a) La incorporación al modelo de evolución urbana y ocupación del territorio resultante de la ordenación estructural de los principios de desarrollo y movilidad sostenibles, equilibrio y cohesión territorial y correcta organización del desarrollo urbano.
- b) El respeto y las reservas de espacios necesarios para las infraestructuras y restantes elementos supralocales que vertebran el territorio y las infraestructuras locales resultantes de la ordenación estructural.
- c) La compatibilidad con los riesgos preexistentes, de conformidad con los mapas e indicadores de riesgos.
- d) La adecuación a los instrumentos de ordenación territorial y de protección ambiental vigentes.
- e) La coherencia del modelo de evolución urbana y ocupación del territorio resultante de la ordenación estructural con las políticas de vivienda, medio ambiente, patrimonio cultural, sanitaria y educativa de la Comunidad Autónoma o con aquellas otras que, como consecuencia de los desarrollos previstos, exigiesen la programación de inversiones estatales o autonómicas de carácter extraordinario para la dotación de servicios a los ámbitos urbanizados en ejecución del planeamiento.

Son motivos de legalidad los siguientes:

- a) El cumplimiento de normas legales y reglamentarias de rango superior y de instrumentos de ordenación prevalentes o de rango superior.

- b) La tramitación del planeamiento urbanístico.
- c) La documentación del planeamiento urbanístico.
- d) La interdicción de la arbitrariedad.

#### 1.- Cuestiones relativas al procedimiento de tramitación.

Una vez estudiada la documentación administrativa remitida por el Ayuntamiento de Escucha, relativa al procedimiento de tramitación del Plan General de Ordenación Urbana, no se encuentran defectos que impliquen la imposibilidad de su continuación.

En cuanto a los informes sectoriales y consultas, quedan pendientes:

- Informe sobre Impacto de Género, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 44.1 de la Ley 4/2018, de 19 de abril de Identidad y Expresión de Género e Igualdad Social y no Discriminación en la Comunidad Autónoma de Aragón.
- Informe del Servicio de Ordenación y Promoción Comercial de acuerdo con el art. 43 de la Ley 4/2015 de Comercio de Aragón.

En relación a las explotaciones ganaderas, si bien la documentación técnica, en la memoria descriptiva, indica todas las explotaciones existentes en el término municipal, se comprueba en el Sistema de Información Territorial de Aragón la existencia de varias explotaciones ganaderas próximas tanto al núcleo de Escucha como al de Valdeconejos.

Por lo tanto, deberá justificarse adecuadamente el cumplimiento de distancias mínimas establecidas en el Decreto 94/2009, de 26 de mayo del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la revisión de las Directrices sectoriales sobre actividades e instalaciones ganaderas. En caso de incumplimiento, deberá tramitarse el procedimiento regulado por la Orden DRS/1823/2017, de 19 de septiembre, por el que se dispone la publicación de la Circular de las Direcciones Generales de Urbanismo del Departamento de vertebración del territorio, Movilidad y Vivienda y de Alimentación y Fomento Agroalimentario del Departamento de Desarrollo Rural y Sostenibilidad, sobre los criterios de aplicación y coordinación en la tramitación de instrumentos de planeamiento urbanístico que originen el incumplimiento de las distancias mínimas a instalaciones ganaderas establecidas en el Decreto 94/2009, de 26 de mayo del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la revisión de las Directrices sectoriales sobre actividades e instalaciones ganaderas.

#### 2.- Cuestiones relativas a los informes sectoriales.

Aunque en esta documentación que ahora se presenta para informe, no era necesaria la incorporación del cumplimiento de las prescripciones de los informes sectoriales. Se ha comprobado que algunos de estos reparos y observaciones de otras administraciones sectoriales se han incorporado a la documentación que ahora se revisa. No obstante, se han detectado que algunos otros no han sido cumplimentados.

#### 3.- Cuestiones relativas al modelo de evolución urbana y ocupación del territorio.

El Plan General de Ordenación Urbana de Escucha propone una ocupación del territorio muy acomodada a la evolución urbana y capacidad poblacional que se prevé en el horizonte temporal previsto de 20 años. El plan general aboga por un modelo de ocupación compacta del territorio, ya que, a pesar de contar con dos núcleos urbanos, apoya claramente el desarrollo urbano en el núcleo de Escucha. La estructura urbana incluye tanto tejido residencial como industrial, que recoge la historia y desarrollo económicos de esta comarca de las Cuencas Mineras, pero también se aboga en el Plan General por los usos terciarios, apostando por un desarrollo turístico de la zona. A pesar de que el tejido terciario, residencial y el tejido industrial están altamente conectados por los sistemas generales, se puede observar una clara zonificación que colabora a un desarrollo urbano ordenado. Aunque quizás se echan en falta una mayor separación funcional con la utilización de Zonas Verdes entre el sector industrial Escucha Sur y el tejido residencial y entre el nuevo sector de uso terciario y el sector Bartolomé. Aspecto que podría reestudiarse.

Además, se puede considerar que este Plan General incorpora un estudio territorial, urbanístico, ambiental y social, así como de la demanda de servicios urbanísticos suficiente para los objetivos que persigue el texto refundido de la ley de urbanismo de Aragón.

Sobre la capacidad poblacional, en la Memoria Justificativa se ha realizado un estudio de necesidades de vivienda, y de techo poblacional, planificado para el horizonte temporal de 20 años. (2040). Con los datos de población de 2018 (885 habitantes) realiza una proyección a futuro donde se estima una población de 1.035 habitantes. Con este dato y una ratio de 2,5 hab/vivienda, se necesitaría suelo para poder albergar 60 nuevas viviendas. La previsión de nuevas viviendas que se realiza se ajusta estrictamente a esta necesidad, una previsión muy comedida y quizás un poco ajustada a la demanda. Habría que analizar también si existen terrenos vacantes en Suelo Urbano Consolidado así como vivienda de segunda residencia, para poder controlar el precio de la vivienda con un equilibrio entre oferta y demanda.

Al no ser un municipio obligado a reservar terrenos para vivienda protegida, por contar con menos de 3.000 habitantes, no se incluye un estudio de necesidades de vivienda y dotación de vivienda protegida, a pesar de que uno de los objetivos señalados en el Plan General es la del estudio de vivienda protegida según reza en la memoria. Se recomienda completar la Memoria Justificativa, punto II.3.10 con un estudio de la existencia de vivien-

da protegida, lo que también podría justificar la previsión de 60 viviendas del Plan, ya que este tipo de viviendas pueden suponer una herramienta para el control del precio de la vivienda.

La propuesta que realiza el Plan General sobre la clasificación de suelo resulta bastante moderada, sin vulnerar las características propias de la localidad de Escucha ni las ya contenidas en las Normas Subsidiarias Municipales.

Tras la tramitación del Avance, se han realizado diversas modificaciones en el modelo de evolución urbana y ocupación del territorio que se recogen en la documentación presentada. Modificaciones motivadas por iniciativa municipal, que supusieron una nueva exposición pública.

Las modificaciones más significativas realizadas en el presente documento ya han sido comentadas anteriormente. En vista de la documentación presentada cabe hacer las siguientes consideraciones:

### 3.1 Suelo Urbano

En lo que se refiere a la relación entre la superficie de Suelo Urbano que se clasifica en este PGOU y la superficie clasificada como Suelo Urbano en las Normas Subsidiarias Municipales, se echa en falta un estudio más pormenorizado que justifique las modificaciones introducidas por el Plan General, así como cuadros comparativos de superficie. A falta de todo esto se puede realizar la siguiente valoración sobre los nuevos ámbitos incluidos en el Plan General de Ordenación Urbana:

#### Suelo Urbano Consolidado:

- Delimitación de dos bolsas de terreno como Suelo Urbano Consolidado en la zona más oriental del núcleo urbano, en el entorno de las calles San Blas y Hongueras. en las que se disponen algunas edificaciones agrupadas, exteriores al límite del suelo urbano.

Se incluyen estas bolsas para integrar algunas edificaciones agrupadas exteriores al límite del suelo urbano con el fin de dar cobertura legal a estas zonas y para favorecer un desarrollo urbano que sea compacto

- Recalificación en el entorno del Museo Minero de Escucha de parte de la zona verde, prevista en NN.SS.MM. emplazada en Suelo Urbano Consolidado a uso dotacional de equipamiento, en una superficie de 29.485,75 m<sup>2</sup>.

Esta categoría de suelo se ajusta en mayor medida a los usos actuales y potenciales a que se destina el entorno del museo minero, de carácter turístico. Se mantienen los espacios libres y zonas verdes como áreas de protección del acceso rodado desde la carretera N-420.

- Ampliación del Suelo Urbano Consolidado de uso industrial (I-3), situada al norte del polígono Industrial Escucha, con una superficie de 19.434,82 m<sup>2</sup> y de 19.955,09 m<sup>2</sup> de suelo con uso equipamiento.

Se justifica por la existencia actual de una construcción de nave industrial, fácilmente reacondicionable para la implantación de una nueva instalación industrial. Junto a la ampliación norte del suelo urbano industrial, anteriormente descrito, se prevé la inclusión de otro Suelo Urbano Consolidado como Centro Interpretativo "Pozo del Pilar" reservado para uso dotacional de equipamiento, directamente vinculados al turismo de patrimonio industrial y minero.

En el núcleo de Valdeconejos únicamente se mantiene la delimitación del suelo urbano que se puede considerar consolidado en este momento, y no hay nada más relevante que valorar.

#### Suelo urbano no consolidado:

- Recalificación de parte del suelo urbano industrial de la antigua Central Térmica, en una superficie de 125.325,17 m<sup>2</sup> (SECTOR-1. Suelo Urbano No Consolidado), a uso terciario, que permitirá actividades destinadas al comercio, el turismo, el ocio o la prestación de servicios.

Las Normas Urbanísticas del Plan General contemplan la compatibilidad de este uso con la de implantación de empresas de transformación de energía y energías renovables. Estos terrenos quedan situados en la margen izquierda de la Carretera N-420 de acceso a la localidad y contiguos al Suelo Urbano Consolidado del núcleo de Escucha. Esta área será compatible con la implantación de empresas vinculadas a la transformación de energía y energías renovables.

Aunque en la ficha de ordenación de esta zona se reservan Zonas Verdes, con respecto a la propuesta del Avance, han desaparecido grandes zonas de sistema general de espacios libres, sin a priori, ninguna justificación.

- Se mantiene el suelo urbano industrial correspondiente a las instalaciones ocupadas por la antigua zona de acopios derivados de la extracción del carbón (al sur de la Central Térmica), en una superficie de 40.898,26 m<sup>2</sup> (SECTOR-2. Suelo Urbano No Consolidado).

Como consecuencia del cese de la actividad de la Central Térmica, esta superficie ha quedado abandonada. Se pretende consolidar el área industrial con la zona delimitada al sur de la carretera N-420 a (cedida al Ayuntamiento por parte del Ministerio de Fomento), que facilite la implantación de empresas auxiliares de servicios de almacenaje o logístico, no productivas. La superficie de este ámbito se ha reducido notablemente respecto de la inicialmente contemplada en el Documento de Avance.

- Recalificación del suelo urbano residencial, correspondiente a las instalaciones ocupadas por los antiguos edificios destinados a oficinas, barracones y almacenes (al oeste de la Central Térmica) a uso industrial, en una superficie de 20.275,75 m<sup>2</sup> (SECTOR-3. Suelo Urbano No Consolidado)

Como consecuencia del cese de la actividad de la Central Térmica, la mayoría de los edificios existentes en este ámbito quedan en desuso. Se pretende consolidar el área industrial como zona de almacenaje y logística.

- Inclusión en el Plan General de Ordenación Urbana Simplificado de Escucha del Suelo Urbano de uso residencial del área de San Bartolomé, con una superficie total de 21.517,71 m<sup>2</sup>, ya recogida en la Normas Subsidiarias como ampliación de casco.

Se corresponde con los terrenos de ampliación del casco urbano de uso global residencial y pormenorizado de edificación abierta y unifamiliar. Se sitúa al norte de la población, en la zona de ensanche más reciente y exterior de la ciudad, se encuentra bien conectada con las infraestructuras urbanas existentes y responde a un criterio de ciudad compacta. En el avance del PGOU estos terrenos se destinaron a uso terciario. No obstante, con el cambio sustancial de uso, que se ha producido también con respecto al avance, en el polígono industrial Escucha, pasando de uso residencial a uso industrial, queda claramente justificada la voluntad del Ayuntamiento de mantener el ámbito de San Bartolomé con la vocación de uso residencial con la que contaban en las Normas Subsidiarias Municipales.

Como valoración general sobre el Suelo Urbano No Consolidado cabe mencionar, que dentro de las determinaciones mínimas que debe contener un Plan General en Suelo Urbano es la ordenación pormenorizada. Sin embargo, se puede admitir la excepción en aquellos ámbitos que quedan pendientes de la redacción de un Plan Especial o de un Plan Parcial, como así ocurre en el caso del PGOU de Escucha.

En los ámbitos de Suelo Urbano No Consolidado se tienen que establecer las reservas de terrenos para zonas verdes y libres de uso público y para equipamientos, que la ley exige para los suelos urbanizables en el artículo 54 del TRLUA. Las reservas que se prevén en las fichas son, en algún caso, (sector 1 y Sector 2) muy superiores a las exigidas por la ley. En la documentación del avance, estos excesos de reserva se incluían como Sistema General en esta documentación se incluyen como Sistemas Locales, aspecto que deberá ser justificado.

En cuanto al sector 4 de uso residencial, se fija el sistema de compensación, cuando en la memoria se dice que será de iniciativa municipal. Deberá comprobarse si se trata de un error. Además, parecería más aconsejable que el PGOU estableciese directamente la ordenación pormenorizada en este ámbito, ya que las dimensiones del sector no son muy amplias, es la única zona de expansión de vivienda y las conexiones con la trama urbana son claras y directas.

### 3.2 Suelo Urbanizable

Para el desarrollo del Suelo Industrial de Escucha, se ha propuesto la delimitación de una zona, anexa al polígono industrial de "Escucha", con el fin de que sirva como futura expansión del citado polígono, con una superficie de 19.922,02 m<sup>2</sup> (SUZ-D1) como Suelo Urbanizable Delimitado, que deberá ser desarrollada mediante el correspondiente Plan Parcial.

Se extiende por terrenos municipales lindando con el polígono industrial existente y con fácil conexión con las infraestructuras urbanas ya existentes en el polígono. Se consolida de esta manera suelo industrial para posible implantación de empresas productivas. Con estas ampliaciones se pretende agrupar el emplazamiento de las industrias más conflictivas que quedan reguladas por la Ley 1/2016 de 16 diciembre (Texto Refundido de la Ley de Prevención y Control Integrados de la Contaminación), permitiendo a su vez un moderado crecimiento.

Llama la atención los límites propuestos, podría estar ajustándose a criterios de propiedad, por lo que el equipo redactor deberá replantearse este ámbito y/o justificar toda superficie propuesta únicamente servida por un único vial al este.

### 3.3 Suelo No Urbanizable

El Suelo No Urbanizable Genérico ocupa un ámbito de 34.744,45 Ha, mientras que el Suelo No Urbanizable Especial clasificado suma un total de 604,87 Ha.

#### Suelo No Urbanizable Especial

Dentro de este apartado se protegen los lugares más sensibles del municipio, bien por la existencia de valores ambientales, patrimoniales o paisajísticos, bien porque en ellos exista algún tipo de riesgo geotécnico, morfológico o hidrológico. Según las denominaciones establecidas en la NOTEPA, se establecen las siguientes zonas:

- Protección de Ecosistemas Naturales. (SNU-E/EN)

Red Natura 2000 (RN): ZEPA ES0000303 "Desfiladeros del río Martín"

LIC ES2420113 "Parque Cultural Río Martín"

Montes de Utilidad Pública (MP).

- Protección del Patrimonio Cultural. (SNU-E/PC)

Yacimientos arqueológicos.

Yacimientos arqueológicos.

- Protecciones sectoriales y complementarias (SNU-E/SE)

Vías de comunicación y transporte por Carreteras. Carretera Nacional N-420, autonómica de la Red Local A-2402 y Local TE-46.

Protección de cauces públicos (CP)

Suelo No Urbanizable Genérico

Todos los suelos clasificados como no urbanizables que no tengan la condición de Especial estarán clasificados como suelo no urbanizable genérico.

Sobre el Suelo No Urbanizable cabe señalar que frente a lo que señala en la memoria justificativa, el cuadro de superficies que se adjunta difiere de lo señalado en la memoria. Mientras que en la memoria justificativa y en los planos podemos observar los diferentes tipos de Suelo No Urbanizable Especial señalados en este informe, en el cuadro, se incluyen como Suelo No Urbanizable Especial las líneas aéreas y el gaseoducto, que si sería recomendable que se incluyan en este tipo de suelo. Sin embargo, se incluyen en este cuadro como Suelo No Urbanizable Especial, los montes consorciados, que no deberían incluirse en esta clase de suelo.

También llama la atención que no se haya incluido en Suelo No Urbanizable Especial el Lugar de Interés geológico (LIG IB 204) que se menciona en la memoria descriptiva. Deberá incluirse en la memoria y en los planos.

En cuanto al Suelo No Urbanizable Genérico, se observa que en los planos se han señalado las zonas de vestigios de la Guerra Civil Española, se recomienda al Ayuntamiento, que para estos ámbitos, así como para los numerosos parques eólicos con los que cuenta el municipio, se regulen los usos de un modo diferenciado incluyéndolos en una diferente calificación dentro de esta clase de suelo.

La regulación normativa del suelo no urbanizable se encuentra en el Título VIII de las Normas que se corresponde con los artículos 389 y siguientes. En principio su regulación se adaptaría a las definiciones y al régimen general del suelo no urbanizable regulado en el TRLUA, pero se encuentran indefiniciones en cuanto a la regulación específica de los distintos usos y a los procedimientos aplicables. En concreto el error deriva de la clasificación de usos propuesta:

#### VII.-CAPITULO II. CONDICIONES PARTICULARES DE LOS USOS EN SUELO NO URBANIZABLE.

##### Artículo 395.- Clasificación de los usos.

Las normas particulares correspondientes a cada una de las categorías en que se estructura el suelo no urbanizable regulan las limitaciones de los usos admitidos y de las edificaciones vinculadas a ellos, de acuerdo con la siguiente clasificación genérica:

Usos productivos rústicos: Este concepto incluye la explotación agrícola, forestal, ganadera y, en general, los usos vinculados a la explotación racional de los recursos naturales. Se definen los siguientes subgrupos:

- Uso de cultivo.
- Uso de explotaciones agrarias.
- Uso de explotaciones ganaderas.
- Usos extractivos.
- Usos forestales.

Actuaciones de interés público general. Este concepto incluye las intervenciones de mejora ambiental de los espacios naturales y los usos vinculados a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas. Se definen los siguientes subgrupos:

- Actuaciones relacionadas con la protección y mejora del medio.
- Actuaciones relacionadas con la implantación y el mantenimiento de las obras públicas.
- Actuaciones vinculadas al servicio de los usuarios de las obras públicas.

1. Actuaciones específicas de interés público. Este concepto incluye los usos de interés público que deban emplazarse en el medio rural y que se autoricen como tales mediante el procedimiento regulado en el artículo 35 del TRLUA 1/2014, urbanística de Aragón. Según su finalidad, con carácter enunciativo y no limitativo, se distinguen los siguientes subgrupos:

- Actividades industriales.
  - Actividades terciarias.
  - Actividades dotacionales y recreativas.
  - Obras de renovación de edificios rurales antiguos.
2. Uso residencial: se definen los siguientes grupos:
- Vivienda unifamiliar aislada.
  - Vivienda familiar asociada a un uso permitido agrario o de interés público general.

Como vemos incluye un apartado de "Actuaciones de Interés Público General" y "Actuaciones Específicas de Interés Público" Esta distinción no se encuentra establecida en el vigente TRLUA, parece que la distinción obedece a que las primeras serían las autorizaciones de usos en suelo no urbanizable que no se encuentran sujetas al procedimiento especial de autorización y las segundas serían las que sí estarían sujetas a dicho procedimiento. Su clasificación resulta equívoca al mencionar en ambos casos el Interés Público que de acuerdo con la vigente regulación urbanística se trata de supuesto que necesariamente deben seguir el procedimiento de autorización especial municipal.

Por otro lado, y respecto a las autorizaciones específicas de interés público se distinguen cuatro subgrupos, permitiéndose en el primer subgrupo y con carácter general las actividades industriales, terciarias, dotacionales y recreativas, sin establecer limitaciones a las mismas. Parece excesivo permitir dichas actividades con carácter general, cuando desde el Plan General se está proponiendo suelo específico mucho más idóneo para el emplazamiento en la categoría de suelo urbano y suelo urbanizable.

A modo de ejemplo y en lo relativo a las actividades industriales lo más correcto sería establecer una serie de restricciones para que pudieran establecerse en el suelo no urbanizable, como sería una previa justificación de por qué no se pueden instalar las mismas en el suelo industrial municipal porque se trate de la ampliación de actividades industriales existentes y legalmente establecidas que por su proceso productivo tengan que estar emplazadas en esta clase de suelo o por tema de peligrosidad.

También se observa que en el uso residencial distingue dos subgrupos, el de vivienda unifamiliar aislada y el de vivienda familiar asociada a un uso permitido agrario o de interés público. Esta distinción resulta confusa, lo correcto y ajustado a la regulación del TRLUA en el uso residencial es recoger únicamente el de vivienda unifamiliar aislada porque los otros supuestos (asociado a un uso agrario o al interés público) deben reflejarse en la definición de los usos principales a los que se vincula en este caso el agrario o el de interés público. En la regulación normativa más específica de cada uso concreto no se ha hecho así ya que en el punto b) del art. 396 que regula las explotaciones agrarias, dentro de los usos productivos rústicos, aunque permite vincular varias edificaciones a dicha actividad, no regula posibilidad de que exista la vivienda vinculada a dicho uso. Y en la regulación específica relativa al uso de vivienda art. 399 apartado b) asociada a un uso agrario o ganadero tampoco la regula.

#### Explotaciones agrarias (1.b)

1. El uso de explotación agraria conllevará la ejecución de las edificaciones e instalaciones que integren la explotación y estén afectos a ella, tales como cuadras, corrales, establos, vaquerías y granjas; almacenes para maquinaria agrícola, materias primas o productos agrícolas.

También se consideran dependencias de la explotación las edificaciones e instalaciones para la transformación o manipulación de los productos de la propia explotación, para ser utilizados en ésta. Todas las edificaciones se ajustarán a las condiciones y límites que en cada caso se establezcan.

2. Los usos y las obras de edificación o instalación, siempre que estén efectivamente vinculados a la explotación agraria, deberán ser autorizados por el Ayuntamiento mediante licencia urbanística, de acuerdo con lo establecido en la legislación urbanística.

Con carácter previo al otorgamiento de la licencia, deberá acreditarse la condición de agricultor profesional del titular, y determinarse de forma fehaciente los bienes y derechos afectos a la explotación agraria.

Se considerarán agricultores profesionales las personas físicas que se dediquen de manera preferente a actividades de carácter agrario y se ocupen efectivamente de la explotación, así como las personas jurídicas cuyo objeto social exclusivo sea la explotación agrícola, ganadera o forestal y, eventualmente, la comercialización e industrialización de los productos obtenidos.

Las personas físicas acreditarán su condición de profesional justificando su afiliación al régimen especial agrario o de autónomos de la Seguridad Social. Las personas jurídicas lo harán mediante copia autorizada de la escritura de constitución y de los estatutos, e informe favorable del departamento de Agricultura, Ganadería y Montes de la Diputación General de Aragón. Alternativamente, las sociedades agrarias de transformación (S.A.T.) podrán acreditar la afiliación al régimen especial agrario del número de miembros exigidos al efecto por la normativa que regule.

3. Los proyectos técnicos que se presenten para la obtención de licencias urbanísticas correspondientes a usos y obras vinculados a una explotación agraria, deberán contener la descripción de la explotación con referencia a su superficie, distribución de edificaciones y actividades, y demás datos necesarios, así como la justificación de que el uso u obra para el que se solicita licencia, con sus dimensiones y características, está vinculado a la explotación.

Si dicha justificación no existe o se estima insuficiente, la solicitud de licencia podrá tramitarse como actuación específica de interés público, siempre que reúna los requisitos necesarios.

4. Con independencia de lo anterior, todos los establecimientos agropecuarios deberán observar las normas sobre emplazamiento y condiciones higiénico-sanitarias dictadas por el órgano de la Administración que ostente la competencia para ello.

Sólo existe una pequeña referencia a la vivienda asociada a un uso permitido agrario o de interés público en el art. 404.b). Al amparo de lo que se establece en este artículo cabe entender que se permite la vivienda asociada en todos los supuestos de autorización de usos en suelo no urbanizable (los regulados en el art. 34 del TRLUA) pero no se regulan las condiciones urbanísticas que resultarían aplicables a las mismas como ocupación, retranqueos, alturas...

#### “Vivienda asociada a un uso permitido agrario o de interés público general (4.b):

En este caso se requerirá la vinculación al uso y a la parcela. En las explotaciones agrarias se admitirá una vivienda por cada 6 unidades de parcela mínima edificable según el tipo de suelo. En las actividades relacionadas con las infraestructuras de cualquier tipo se deberá justificar la necesidad de una vivienda, que el Ayuntamiento podrá autorizar en cada caso. En los usos de estación de servicio o bar-restaurante vinculado con la carretera se admitirá una vivienda.”

Por otro lado y en relación a la autorización de usos en suelo no urbanizable mediante autorización especial su regulación se encuentra en el art 398 y establece:

#### “Artículo 398 Actuaciones de usos que conlleven autorización especial.

A través del procedimiento regulado en el artículo 36 del TR-LUA, podrán autorizarse las siguientes construcciones e instalaciones:

Construcciones e instalaciones que quepa considerar de interés público o social (3.a) 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.

Estas actuaciones deberán contar con aprobación expresa de interés público por parte de los organismos y/o administraciones correspondientes.

A modo de ejemplo decir que el uso de camping se encuentra dentro de este tipo de actuaciones.

Obras de rehabilitación de construcciones en aldeas, barrios o pueblos deshabitados, así como de bordas, torres u otros edificios rurales tradicionalmente asociados a explotaciones agrarias o al medio rural (3.b), siempre que se mantengan las características tipológicas externas tradicionales propias de tales construcciones y su adaptación al paisaje.

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

En caso de modificación de uso, únicamente podrán destinarse a uso residencial aquellas construcciones que previamente contarán con dicho uso.

Su redacción resulta bastante escueta si nos atenemos a que la regulación de esos usos estaba contemplada en el 395 y ahora en la más específica no se citan los usos comprendidos en cada subcategoría (tampoco se dice nada en el art. 403 en el que se regulan las condiciones particulares aplicables para cada uso) sólo y a modo de ejemplo y dentro de las construcciones e instalaciones que quepa considerar de interés público o social menciona a modo de ejemplo el uso de camping. Al amparo de lo reflejado anteriormente este apartado lo dejaría abierto a todo tipo de actuaciones sin restricciones. Desde luego en este artículo deberá señalar los usos permitidos y las condiciones aplicables a los mismos y dejar claramente especificado que se permitirán. Estos usos siempre que se acredite la inexistencia de suelo más idóneo en dicho término municipal.

Por otro lado y en lo relativo a las rehabilitaciones de construcciones si bien en principio la redacción de este uso parece una copia del vigente art. 35.1 c del TRLUA, en la que se permite la rehabilitación de determinados edificios incluso el cambio de usos de los mismos al final se añade el siguiente párrafo:

“En caso de modificación de uso, únicamente podrán destinarse a uso residencial aquellas construcciones que previamente contarán con dicho uso.”

Esta regulación sería más restrictiva que la establecida en el TRLUA porque en el PGOU si bien se permite el cambio de uso de las edificaciones tradicionales objeto de rehabilitación sólo se permitirá el uso residencial de las construcciones que ya lo tuvieran. Además, añade en el art. 403 las siguientes condiciones aplicables a este uso:

a) Se deberán mantener las características tipológicas externas tradicionales propias de tales construcciones y justificar la adaptación al paisaje.

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

En caso de modificación de uso, únicamente podrán destinarse a uso residencial aquellas construcciones que previamente contarán con dicho uso.

c) El porcentaje máximo de incremento de volumen no podrá ser superior al cien por cien, debiendo acreditarse de forma suficiente la preexistencia del volumen.

d) La altura máxima permitida será la existente. En caso de realizarse una ampliación la altura de la edificación será como máximo de dos plantas (B+1), la altura máxima de fachada no será superior a siete (7) metros, ni la altura máxima visible a once con cincuenta (11,50) metros.

e) No se establece parcela mínima. La adscripción de la edificación a la parcela se inscribirá en el Registro de la Propiedad, a los efectos de impedir la división o segregación posterior de la misma.”

### 3.4 Sistemas Generales y Dotaciones Locales

**Sistemas Generales.** Los Sistemas Generales, en tanto que son elementos constitutivos de la estructura general y orgánica del territorio, son pieza fundamental en que se basa el ordenamiento espacial. Para la consecución de los objetivos propuestos por el Plan General de Ordenación Urbana de Escucha se consideran Sistemas Generales:

- El sistema general viario y las redes principales de infraestructuras.
- El sistema de equipamientos comunitarios.
- El sistema el de espacios libres.

El sistema general de equipamiento comunitario comprende los centros al servicio de la población destinados a usos administrativos, comerciales, culturales y docentes, sanitarios, asistenciales, religiosos, existentes en la actualidad, sin haberse establecido ningún equipamiento de nueva creación en suelo urbano consolidado. Equipamientos que a la vista de la capacidad residencial de Escucha y en los informes sectoriales resultan suficien-

tes. Sin embargo, llama la atención que no se haya incluido como sistema general de equipamiento, un edificio singular, cuya construcción se encuentra paralizada, y cuyas características edificatorias responden más a un equipamiento que a un edificio de viviendas. Deberá reestudiarse la calificación de este edificio.

El Plan General define el sistema general de comunicaciones urbanas e interurbanas. El sistema general de comunicaciones comprende, con muy buen criterio, las vías principales de acceso al municipio y sus zonas de protección correspondientes, por petición de los informes sectoriales, es decir las travesías de las carreteras tanto nacionales, como autonómicas o locales que discurren por el suelo urbano.

Igualmente se delimitan los espacios libres y zonas verdes que completen a espacios ya existentes, o que permitan el esparcimiento en aquellos suelos carentes de dichos espacios.

Dotaciones locales.

Las infraestructuras, equipamientos y espacios libres se fijan en función de las necesidades del conjunto de la población horizonte a la que han de servir, garantizándose en el Plan General su obtención en suelo urbano o mediante adscripción a suelos urbanizables delimitados y sin perjuicio de las dotaciones locales interiores que aporten los sectores urbanizables.

Sin embargo, el Plan General de Escucha, incluye como sistemas locales de zonas verdes, según la memoria justificativa, dentro de las bolsas de Suelo Urbano No Consolidado, grandes bolsas de Zonas Verdes. Dadas las dimensiones del municipio y su estructura y ocupación del territorio, como pequeño municipio que es, se deberían reestudiar si se tratan de sistemas locales o generales. Ocurre lo mismo con algunas zonas verdes calificadas como locales en el Polígono de Escucha Sur.

La superficie total establecida en el Plan General para espacios libres públicos es muy superior a la reserva de 5 m<sup>2</sup> por habitante que establece el TRLUA en su artículo 40. No obstante, en la Memoria Justificativa deberá quedar fijado numéricamente el ratio que el plan prevé para Sistemas Generales, para poder aplicarse debidamente el TRLUA en su artículo 86 "Requisitos Especiales":..... Cuando la modificación del plan general afecte al suelo urbano incrementando su superficie, en caso de aumentos de densidad o su edificabilidad previstos inicialmente, se aplicarán a los aumentos planteados los módulos de reserva de los planes parciales y las reservas de terrenos de sistemas generales que procedan conforme a lo dispuesto en esta Ley y en el plan general.

7.4.- Cuestiones relativas a la documentación.

Por tratarse de un Plan General aprobado inicialmente de 24 de enero de 2019 y posteriormente en fecha 1 de abril de 2019, y de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera del Decreto 78/2017, de 23 de mayo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento (NOTEPA), que entró en vigor el 3 de julio de 2017, le resulta de aplicación la totalidad de lo dispuesto en la Sección 3ª del Capítulo II del Título Segundo de dicho Decreto.

Los documentos del presente Plan General de Ordenación Urbana de Escucha recogen en términos generales los contenidos obligatorios conforme al artículo 47 del TRLUA y al artículo 49 y siguientes del RPA, y se estructura, ordena y codifica conforme a los artículos 24 a 30 del Decreto 78/2017, de 23 de mayo del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento, en adelante NOTEPA.

Al no ser un municipio obligado a reservar terrenos para vivienda protegida no se incluye un estudio de necesidades de vivienda y dotación de vivienda protegida (art. 47.2 TRLUA), aunque como se ha indicado en la valoración se recomienda para justificar la capacidad poblacional. Tampoco, es obligatorio un estudio de movilidad, en virtud de lo establecido en el párrafo 2º del artículo 40 del TRLUA, debido a que no se determinó en la fase de consultas previas a nivel de avance que fuera necesaria la elaboración de dicho estudio, sin embargo, se incluye como anexo a la memoria justificativa.

Vista la PROPUESTA DE ACUERDO, EL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO de Teruel ACORDÓ:

PRIMERO.- INFORMAR EL EXPEDIENTE DE LEGALIDAD TRAS LA APROBACIÓN INICIAL DEL PLAN GENERAL SIMPLIFICADO DE ORDENACIÓN URBANA DE ESCUCHA de conformidad con lo dispuesto en el artículo 48.5 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón con todas las prescripciones efectuadas en los fundamentos de derecho de esta propuesta.

SEGUNDO.- Condicionar la eficacia de este acuerdo al levantamiento de la suspensión de plazos administrativos establecida en la Disposición Adicional Tercera del Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19.

TERCERO.- Notificar el acuerdo al Ayuntamiento de ESCUCHA y al equipo redactor para su conocimiento a los efectos pertinentes.

7.- LA PUEBLA DE HÍJAR.- MOSTRAR CONFORMIDAD CON EL TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (C.P.U. 2014/80).

Visto el expediente relativo al DOCUMENTO del TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA de LA PUEBLA DE HÍJAR, se observan los siguientes;

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- OBJETO Y ANTECEDENTES.

El Texto Refundido presentado tiene como objeto incorporar en un único texto la documentación técnica aprobada definitivamente por el Consejo Provincial de Urbanismo en fechas 29 de octubre de 2014, 17 de abril y 18

de diciembre de 2018, así como la subsanación de los reparos impuestos por el Órgano autonómico en el último acuerdo adoptado, que resolvía lo siguiente:

“PRIMERO.- APROBAR DEFINITIVAMENTE DE FORMA PARCIAL EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LA PUEBLA DE HIJAR por considerarse cumplidos los requisitos procedimentales, competenciales, documentales y materiales establecidos en el ordenamiento jurídico, de conformidad con lo establecido en los artículos 49 y 50 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón con respecto a la nueva propuesta del suelo urbano en el límite oeste del núcleo tradicional, que es coincidente en la nueva documentación técnica presentada con la delimitación vigente en las Normas Subsidiarias Municipales.

SEGUNDO.- DENEGAR LA APROBACIÓN DEFINITIVA DE FORMA PARCIAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LA PUEBLA DE HIJAR de conformidad con lo establecido en los artículos 49 y 50 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo, para los siguientes ámbitos y clases de suelo:

- Las desclasificaciones previstas en el suelo urbano de las Normas Subsidiarias afectado por la zona inundable de La Val de Zafán, por no justificarse su inclusión en el suelo no urbanizable especial, de acuerdo con la legislación específica sectorial, que en este caso es el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, así como lo dispuesto en los artículos 12 y 17 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón.

- El suelo no urbanizable especial Zona de Protección de Riesgos Naturales por Riesgo de Inundación y su nueva regulación normativa, por no justificarse el cumplimiento de la legislación sectorial específica en vigor en su delimitación y regulación, que en este caso es el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, como consecuencia de la desclasificación de suelo urbano propuesta en el ámbito de la Val de Zafán.

- La nueva ordenación prevista en el ámbito del Polígono Industrial de La Venta del Barro, que prevé la ampliación de la superficie destinada al uso industrial, por no estar justificada la necesidad de un incremento de dicha superficie de uso industrial, ya que existe una gran superficie de suelo industrial urbanizado todavía vacante en ese polígono.

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

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

QUINTO.- Dar traslado de este acuerdo al Departamento de Desarrollo Rural y Sostenibilidad y a los Servicios Jurídicos del Gobierno de Aragón en relación con la explotación ganadera en funcionamiento en el límite oeste del suelo urbano del Barrio de la Estación y que incumple lo dispuesto en el Decreto 94/2009, de 26 de Mayo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la revisión de las Directrices Parciales Sectoriales sobre actividades e instalaciones ganaderas”.

SEGUNDO.- Por los Servicios Técnicos y Jurídicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel se ha analizado y estudiado la documentación relativa al expediente de referencia y se ha adoptado la pertinente propuesta de acuerdo por el Subdirector de Urbanismo.

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- 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 la facultad del Consejo Provincial de Urbanismo de prescribir la presentación de un Texto Refundido, en el que caben dos tipos de acuerdos:

- c) Mostrar conformidad al texto refundido y ordenar la publicación de las Normas Urbanísticas.
- d) No mostrar conformidad.

#### SEGUNDO.- ANÁLISIS DE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

##### 1.- Documentación presentada.

En fechas 27 de marzo y 24 de abril de 2020, el Ayuntamiento de La Puebla de Híjar ha remitido al Consejo Provincial de Urbanismo un ejemplar del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana, en formato digital, firmado por el Arquitecto José Luis Hedo González y la Ingeniera de Caminos Regina Andrés Plumed, con el fin de que se compruebe la subsanación de los reparos formulados en el Acuerdo adoptado por el Consejo Provincial de Urbanismo el 18 de diciembre de 2018 y se muestre conformidad con el documento refundido del Plan General, como paso previo a la publicación de las normas urbanísticas de dicho Plan.

##### 2.- Propuesta de clasificación.

El documento refundido que se remite recoge la clasificación de suelo propuesta que fue aprobada definitivamente por el Consejo Provincial de Urbanismo el 18 de diciembre de 2018. De este modo, la tabla de superficies de las distintas clases de suelo queda como sigue:

CLASES Y CATEGORÍAS DE SUELO		SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )
<b>SUELO URBANO</b>		
	CONSOLIDADO	1.121.580
	NO CONSOLIDADO	21.124
<b>SUELO NO URBANIZABLE</b>		
	ESPECIAL-EN-MA	13.193.825
	ESPECIAL-EC-YC	1.216.856
	ESPECIAL-RN-IN	3.063.328
	ESPECIAL-ES-SC	2.825.149
	ESPECIAL-RF	1.114.975
	GENÉRICO	38.467.852
<b>TOTAL</b>		<b>61.024.689</b>

SISTEMAS GENERALES	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	CLASE DE SUELO
<b>INFRAESTRUCTURAS VIARIAS</b>		
	<b>15.598</b>	
Variantes y conexiones (SG-IN-VI-1)	2.993	SNU-G
Variantes y conexiones (SG-IN-VI-2)	11.613	SNU-G
Variantes y conexiones (SG-IN-VI-3)	1.292	SNU-G
<b>SERVICIOS URBANOS</b>		
	<b>18.213</b>	
Varios (en el polígono)	12.531	SU-C
Transformadores	95	SU-C
Depósitos	1.537	SNU-G
Depuradoras	4.050	SNU-G
<b>ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES</b>		
	<b>91.656</b>	
Parques, plazas y jardines	14.618	SU-C
Parques, plazas y jardines (en el polígono)	77.038	SU-C
<b>EQUIPAMIENTOS</b>		
	<b>50.558</b>	
Educativo	5.047	SU-C
Social	10.570	SU-C
Social (Cementerio)	3.264	SNU-G
Deportivo	14.335	SU-C
Polivalente	653	SU-C
Polivalente (en el polígono)	16.689	SU-C

Los viales situados dentro de la delimitación de SU-C pertenecen al Sistema General de Infraestructuras Viarias.

También se incluyen en el Sistema General de Infraestructuras Viarias:

- Carretera A-1405.
- Carretera A-1406.
- Carretera N-232.
- Carretera TE-V-7001.
- Viario del municipio.
- Vía ferroviaria.

### 3.- Cumplimiento de reparos.

#### 3.1.- Suelo urbano consolidado.

1.- En el Acuerdo adoptado por el Consejo Provincial de Urbanismo en diciembre de 2018 se aprobó definitivamente la clasificación de suelo urbano en el límite oeste del núcleo tradicional, que finalmente resultó ser coincidente con la delimitación vigente en las Normas Subsidiarias. La nueva documentación técnica recoge esta situación, haciendo coincidir en su gran mayoría los límites del suelo urbano del Plan con los de las Normas Subsidiarias en este ámbito. Se consideran no significativas las ligeras variaciones producidas, debidas a ajustes de cartografía y topografía de los terrenos.

2.- Por otra parte, se denegó la aprobación definitiva de las desclasificaciones de suelo urbano propuestas en la zona de La Val de Zafán, por no justificarse su inclusión en el suelo no urbanizable especial, de acuerdo con lo dispuesto en el Reglamento del Dominio Público hidráulico, así como en los artículos 12 y 17 de la Ley 3/2009 de Urbanismo de Aragón.

La nueva documentación técnica remitida al Consejo mantiene la clasificación como urbanos de los terrenos así clasificados en las Normas Urbanísticas en el citado ámbito, con las determinaciones establecidas en el reglamento de Dominio Público hidráulico, por encontrarse en la zona de flujo preferente de la Val de Zafán. Se reflejan en planos con trama rayada los terrenos del suelo urbanoconsolidado que están sujetos a la autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro en cuanto a usos e intensidades edificatorias.

En todos los terrenos urbanos afectados por la zona de flujo preferente de la Val de Zafán se precisará que el organismo de cuenca autorice cualquier obra de urbanización, construcción, rehabilitación o reforma que se proyecte, incluidos los nuevos usos que pretendan implantarse, así como en la zona de policía del citado cauce.

En cuanto a la calificación dada a estos terrenos urbanos, la mayor parte de ellos se incluyen en la Zona 3, por ser la más extensiva y la que poseen las parcelas colindantes. Únicamente se mantiene dentro de la Zona 1 Casco Tradicional, una parcela que ya tiene asignada esta regulación urbanística en las Normas Subsidiarias. La parcela del Centro de Día se califica como equipamiento social y el resto de los terrenos como viario o zona verde.

3.- Finalmente, se denegó también en el acuerdo del Consejo Provincial la aprobación definitiva de la nueva ordenación propuesta en el polígono de La Venta del Barro que planteaba la recalificación como suelo industrial de dos parcelas destinadas a dotaciones locales, por no estar justificada en criterios urbanísticos (carencia de suelo edificable) sino económicos (precio de venta de las parcelas disponibles).



Ordenación definitiva.

#### 3.2.- Suelo no urbanizable.

Como consecuencia de la denegación de la inclusión de los terrenos urbanos de la Val de Zafán en suelo no urbanizable especial Zona de Protección de Riesgos Naturales por Riesgo de Inundación, se denegó también la

clasificación de suelo no urbanizable especial propuesta, así como la regulación normativa que se había previsto en esta categoría de suelo, que admitía usos edificatorios propios del suelo urbano, lo que resultaba incompatible con la naturaleza de los suelos no urbanizables, en los que la transformación urbanística no es posible, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 16 y 18 del TRLUA.

Por tanto, en la nueva documentación presentada se elimina la regulación normativa establecida en el artículo 127 de las normas urbanísticas del Plan, relativa a los suelos urbanizados incluidos en el suelo no urbanizable especial por riesgo de inundación, considerando que es el organismo de cuenca quien debe autorizar previamente las obras que se prevean así como las medidas tendentes a minimizar los riesgos para las personas y bienes en este ámbito.

#### 4.- Supervisión de la documentación del texto refundido.

En el último acuerdo adoptado por el Consejo Provincial de Urbanismo se indicó que debían corregirse todos aquellos cuadros de superficie, memoria, planos y normas urbanísticas que no fueran acordes con las denegaciones de la aprobación definitiva expuestas anteriormente. No se entró a valorar la documentación técnica con detalle, debido a la adopción de dichas denegaciones.

La nueva documentación técnica presentada asume el acuerdo del Consejo Provincial, y modifica aquellas determinaciones y justificaciones anteriores que no concordaban con la clasificación de suelo aprobada definitivamente.

Se realiza a continuación un repaso detallado a la documentación refundida del Plan General que se ha presentado.

#### Memoria Descriptiva.

Incluye el encuadre regional del municipio, el análisis del territorio, tanto ambiental como climático, edafológico, hidrológico patrimonial y paisajístico, y las características socioeconómicas, su estructura urbana, el planeamiento anterior y la movilidad. Resulta completa y correcta.

#### Memoria Justificativa.

Consta de trece títulos y tres anejos. Los cuatro primeros títulos abordan la justificación de la conveniencia y oportunidad del Plan, así como del modelo territorial, de evolución urbana y ocupación del territorio, los objetivos y propuestas del Plan, los cuadros de síntesis y aportan las fichas de datos generales urbanísticos de acuerdo con la Norma Técnica de Planeamiento (NOTEPA).

Los restantes títulos de esta memoria detallan el cumplimiento de los informes sectoriales, así como del informe conjunto emitido en su día por las Direcciones Generales de Ordenación del Territorio y Urbanismo, las alegaciones presentadas a la aprobación inicial del Plan, y los sucesivos acuerdos adoptados por el Consejo Provincial de Urbanismo. Además, se aportan como anejos el estudio de movilidad, el estudio de demanda de vivienda y el estudio de inundabilidad realizado para la Val de Zafán. La documentación se considera completa y no se aprecian errores o deficiencias.

#### Planos.

Los planos de información presentan siete grupos diferentes, en los que se detallan la estructura territorial existente, los usos del suelo, el planeamiento vigente, los servicios urbanos actuales, la estructura catastral, las alturas, usos y estado de la edificación y los riesgos de inundación derivados de la existencia de los cauces del Río Aguasvivas y la Val de Zafán. No se aprecian errores en la colección de planos presentada.

Los planos de ordenación constan de tres grupos de planos, dedicados respectivamente a definir la estructura orgánica del territorio municipal, su clasificación del suelo y la ordenación pormenorizada del suelo urbano. También incluyen los planos del Catálogo.

#### Normas Urbanísticas.

Se estructuran en diez títulos y dos anejos, relativos a las fichas de datos urbanísticos de carácter general y a las fichas de las tres unidades de ejecución definidas en el suelo urbano. Examinada la documentación no se aprecian errores en las determinaciones establecidas para las diferentes clases y categorías de suelo, así como para las zonas de ordenación en suelo urbano definidas.

#### Catálogo.

Se estructura en dos capítulos, dedicados a los yacimientos arqueológicos y los elementos inmuebles protegidos, y aporta las fichas catalográficas de cada uno de ellos. No se aprecian errores en su redacción.

#### Estudio de sostenibilidad.

Se estructura en seis títulos y la conclusión, dedicados a detallar los objetivos del plan, la proyección económica de las actuaciones previstas, el análisis del presupuesto municipal, el balance económico temporal y el seguimiento de la ejecución del Plan. Se considera correcto.

#### Documentación Ambiental.

Incluye el Informe de Sostenibilidad Ambiental, los informes sectoriales emitidos a dicho documento por la Dirección General de Urbanismo, la Dirección General de Carreteras y la Confederación hidrográfica del Ebro, y finalmente la Memoria Ambiental emitida por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental en fecha 10 de febrero de 2014. Se considera correcta la documentación presentada.

#### Cumplimiento de la Norma Técnica de Planeamiento.

En cumplimiento de lo establecido en la Disposición Transitoria Primera de la Norma Técnica de Planeamiento, deberá presentarse la documentación técnica del Plan en formato digital editable y no editable, y las fichas de datos urbanísticos en formato de hoja de cálculo tipo Excel.

Vista la PROPUESTA DE ACUERDO EL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO de Teruel ACORDÓ:

PRIMERO.- MOSTRAR CONFORMIDAD con el TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LA PUEBLA DE HÍJAR, puesto que satisface los reparos formulados por el Consejo Provincial de Urbanismo en su acuerdo de aprobación definitiva de 18 de diciembre de 2018, proponiendo mostrar conformidad con el mismo.

No obstante, deberán presentarse dos ejemplares en formato papel diligenciados de aprobación inicial y provisional por la Secretaría del Ayuntamiento para proceder a su diligencia de aprobación definitiva en el Consejo Provincial de Urbanismo, así como un ejemplar en formato digital editable y no editable, y las fichas de datos urbanísticos en formato de hoja de cálculo tipo excel.

SEGUNDO.- Condicionar la eficacia de este acuerdo al levantamiento de la suspensión de plazos administrativos establecida en la Disposición Adicional Tercera del Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19.

TERCERO.-Proceder a la publicación de este acuerdo y de su 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.

CUARTO.-Notificar el acuerdo al Ayuntamiento de La PUEBLA DE HÍJAR con ofrecimiento de los recursos procedentes y al redactor para su conocimiento y efectos.

8. MANZANERA.- INFORME PREVIO A LA AUTORIZACIÓN ESPECIAL MUNICIPAL PARA SALA DE MANIPULACIÓN Y ENVASADO DE TRUFAS, EN PARCELAS 31, 33, 130 y 132 , POLÍGONO 22 DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO. PROMOTOR: T, S.L. (C.P.U. 2020/ 7).

Visto el expediente enunciado, remitido por el Ayuntamiento de MANZANERA, 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 29 de Enero de 2020 tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en Teruel expediente para la autorización de usos en suelo no urbanizable genérico mediante autorización especial aportando la siguiente documentación:

- Oficio de remisión al Consejo Provincial de Urbanismo.
- Informe favorable del técnico municipal, de fecha 15 de febrero de 2019.
- Proyecto básico y de ejecución visado, con fecha 2/08/2017, por el Colegio Oficial de Ingenieros Industriales de Aragón y La Rioja.
- Anejo de Subsanción de deficiencias del Proyecto básico y de ejecución de nave para uso agrícola, de junio de 2018.

Con fecha 4 de febrero de 2020, desde la Subdirección Provincial de Urbanismo se suspendió el plazo de emisión de informe urbanístico solicitado hasta tanto fuera remitida la siguiente documentación:

“- Licencia de obras de la edificación existente para uso agrícola, puesto que dicha edificación es la que se pretende adecuar y modificar para una nueva actividad agroalimentaria de “Sala de Manipulación y Envasado de Trufas”, y justificación de la necesidad de ubicación en suelo no urbanizable, ya que, en la documentación aportada, el técnico municipal manifiesta que la edificación tiene autorización, y que se ha justificado la necesidad de la ubicación de la instalación en suelo no urbanizable.

- Aclaración de las parcelas afectadas puesto que el oficio del Ayuntamiento y el informe del técnico municipal hacen referencia a las parcelas 33, 21,130 y 132 del polígono 22, sin embargo, el proyecto hace referencia a las parcelas 31, 32, 33, 35, 36 y 91.

- Igualmente se aprecia en el visor de SIGPAC que en la parcela 91 aparece una edificación de la que no especifica el uso. Se deberá justificar si dicho uso estaría vinculado a la actividad propuesta, ya que no se permitirían distintos usos en una misma parcela.”

Con fecha 10/03/2020 se aporta la siguiente documentación para completar el expediente:

1. Oficio del Ayuntamiento de remisión al Consejo Provincial de Urbanismo.
2. Licencia de Obras de la edificación existente para uso agrícola.
3. Anejo al proyecto de Sala de Manipulación y Envasado de Trufas, fechado en febrero de 2020.
4. Aclaración de las parcelas afectadas.
5. La edificación existente, que se aprecia en el visor del SIGPAC en la parcela 132, estaría vinculada a la actividad propuesta, puesto que se trata de una caseta donde se aloja el sistema de bombeo de agua del pozo que dará suministro a la sala de manipulación y envasado de trufa y al riego de las plantaciones de trufa.

Resultando el expediente completo tras la presentación de la documentación antes referida, se admite a trámite el mismo.

SEGUNDO.- Objeto y descripción técnica :

Se trata del acondicionamiento de un edificio de uso agrícola para ser destinado a "Sala de manipulación y envasado de trufas".

El edificio consta de una nave a dos aguas con tipología de nave industrial de forma rectangular de 44 m de longitud y un ancho de 15 m, con dos altillos de 6,23x7,38 m y 14,44x12,22 m respectivamente, sin distribuir interiormente.

La superficie construida en planta baja es de 645 m<sup>2</sup>, y en planta primera 222,44 m<sup>2</sup>, siendo la superficie construida total de 867,44 m<sup>2</sup>.

Ubicación: La nave se ubica en suelo no urbanizable genérico conforme al Plan General Municipal. Tras agregaciones entre parcelas realizadas por la propiedad, las parcelas son la 31,33,130 y 132 del polígono 22, que suponen una superficie aproximada de 5,81 ha.

Accesos: Se accede al edificio por camino existente.

Servicios Urbanísticos: La edificación no dispone de agua y luz. Para el suministro de agua potable se conectará al pozo de que se dispone en la parcela y de electricidad mediante un Centro de Transformación propio.

La red de saneamiento terminará en fosa séptica estanca, la cual se vaciará periódicamente mediante gestor autorizado.

TERCERO.- Por los Servicios Técnicos y Jurídicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel se ha analizado y estudiado la documentación relativa al expediente y se ha adoptado la pertinente propuesta de acuerdo por el Subdirector de Urbanismo.

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 y el Real Decreto 463/2020, de 14 de Marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19, se aprecian los siguientes;

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

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

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

TERCERO.- Resulta de aplicación:

Planeamiento Municipal: El municipio de Manzanera cuenta con Plan General de Ordenación Urbana, que clasifica el suelo donde se ubica la actuación como suelo no urbanizable genérico. En este tipo de suelo se permiten los usos de utilidad pública o interés social, conforme a la ordenanza 3.2.1 de dicho Plan. En la ordenanza 3.3 se fijan, entre otras, las siguientes condiciones de la edificación:

- Parcela mínima: 10.000 m<sup>2</sup>, establecida así en la modificación nº 3 de dicho Plan General.
- Retranqueos: a linderos 5 m., a vía de frente 10 m.
- Altura máxima: 7 m.

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 incumplan 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, artículo 71. La actividad propuesta podría estar incluida en la tramitación de licencia ambiental de actividades clasificadas, al no encontrarse entre las actividades excluidas del Anexo V de esta Ley.

CUARTO.- Valoración:

Uso: De acuerdo con la normativa urbanística actualmente vigente y la documentación que se presenta en este expediente, la actuación encajaría en los supuestos contemplados en 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, dentro de las construcciones e instalaciones que quepa considerar de interés social y que haya de emplazarse en el medio rural, ya que se trata de adecuar una nave agrícola para poder almacenar trufa en un ambiente óptimo para su conservación y para poder seleccionar lavar y envasar trufa ya que la nave se encuentra en el centro de las fincas de labor que van a ser orientadas a la truficultura.

El Plan General de Manzanera también permite los usos de utilidad pública e interés social que necesariamente deban ubicarse en el medio rural en su ordenanza 3.2.1

Condiciones Urbanísticas. La edificación cumple con las condiciones urbanísticas fijadas en la ordenanza 3.3 del Plan General relativas a los 10.000 m<sup>2</sup> de parcela mínima, los 5 m. de retranqueos a linderos y 7 m de altura máxima.

Vista la PROPUESTA DE ACUERDO, EL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO de Teruel ACORDÓ:

PRIMERO.- INFORMAR FAVORABLEMENTE LA SALA DE MANIPULACIÓN Y ENVASADO DE TRUFAS, EN PARCELAS 31, 33, 130 y 132 , POLÍGONO 22 DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO DE MANZANERA. . PROMOTOR: T, S.L condicionado a la obtención de licencia ambiental de actividades clasificadas.

SEGUNDO.- Condicionar la eficacia de este acuerdo al levantamiento de la suspensión de plazos administrativos establecida en la Disposición Adicional Tercera del Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19.

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

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

9. CRETAS.- INFORME PREVIO A LA AUTORIZACIÓN ESPECIAL MUNICIPAL PARA REHABILITACIÓN Y REFORMA DE UNA MASÍA PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA , EN POLÍGONO 10, PARCELA 414 DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO. PROMOTOR: A. P. S. (C.P.U. 2020/27).

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.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 20 de febrero de 2020, admitiéndose a trámite el 24 del referido mes.

SEGUNDO. - Consta el expediente de los siguientes documentos:

- Documentación administrativa:

Oficio del Ayuntamiento con fecha 18 de febrero de 2020, para solicitud de informe a la Comisión Provincial de Urbanismo para la autorización especial en Suelo No Urbanizable.

- Documentación técnica: Proyecto básico y de ejecución, para la rehabilitación y reforma de una masía para vivienda unifamiliar, visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Aragón con fecha 27/12/2019.

TERCERO.- Objeto y descripción técnica :

En la documentación presentada para informe se señala que se trata de la rehabilitación de una edificación tradicional tipo Masía actualmente en estado de ruina, compuesta por dos plantas de altura, y aprovechamiento bajo cubierta.

La rehabilitación consiste en la adecuación de lo que era una antigua Masía para destinarla a vivienda unifamiliar, se mantienen las mismas plantas, pero se consolida y refuerza estructuralmente, además de elevar el forjado de planta baja, que en la actualidad se encuentra a una cota de 1.91 m, 1,9 m y 1,70 m la parte más alta de la entre cubierta.

La intención es mantener la esencia de la antigua Masía aunque por el estado ruinoso solo se pueda reflejar en la planta baja y recuperar algunos elementos curiosos existentes en los restos de la mismas. Por lo que se mantiene y recupera la piedra en la planta baja.

Se mantienen las mismas plantas, se cambia el sentido de la inclinación de la cubierta que actualmente iba hacia el Norte y en el proyecto se ha cambiado hacia el Sur.

En cuanto a los acabados de fachada, se mantendrá la máxima piedra posible en planta baja, quedando diferenciado lo que es obra nueva con la terminación de mortero de cal en tono similar al de la zona. La carpintería exterior se realizará en madera, al igual que las contraventanas y los porticones.

La cubierta será de un agua hacia el Sur con un 35% de inclinación, compuesta de rollizos de vigas de madera, con entarimado de madera, lámina impermeabilizante, capa de nervometal y aislamiento térmico. Se tejará con teja árabe preferiblemente antigua.

A continuación se reflejan las superficies construidas tanto del estado actual como el estado reformado:

Estado Actual:

- Planta Baja: 82 m<sup>2</sup> construidos
- Planta Primera: 82 m<sup>2</sup> construidos
- Planta Bajo Cubierta: 72 m<sup>2</sup> construidos
- TOTAL : 236 m<sup>2</sup> construidos

Estado Rehabilitado:

- Planta Baja : 82 m<sup>2</sup>
- Planta Primera : 72,28 m<sup>2</sup> construidos
- Planta Bajo Cubierta: 58,76 m<sup>2</sup> construidos
- TOTAL: 213,04 m<sup>2</sup> construidos

De las referidas superficies se observa que se ha reducido la superficie construida con respecto al estado actual. Al no existir ningún forjado reutilizable y ya que en la actualidad las cotas entre ellos se encuentran a unas cotas de 1,91m en planta baja, 1,9 m en planta 1ª y 1,7 m en planta bajo cubierta, se considera que no se cumpliría con la habitabilidad, siendo necesario elevar dichas alturas para conseguir adecuarla a la normativa vigente con altura de 2,66 m en planta baja, 2,5 m en planta primera y 2,95 m en la parte más alta de la zona bajo cubierta. Por lo tanto, se ha elevado el volumen en altura, pero no se ha aumentado la ocupación en planta

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

La parcela cuenta con una superficie de 11.999 m<sup>2</sup>.

Accesos: Se accede a la parcela a través de un camino existente, donde se puede apreciar en el reportaje fotográfico realizado en la visita de inspección.

Servicios Urbanísticos: Según justificación de proyecto existe un ramal de agua potable del Ayuntamiento para abastecimiento de agua potable de la red municipal. A pesar de ello, la parcela tiene un pozo de agua que se saneará y se solicitarán los permisos oportunos para su correcto funcionamiento.

Además, se prevé una fosa séptica para el vertido de las aguas residuales. En lo referente al suministro de energía eléctrica se pretende abastecer mediante la implantación de placas solares fotovoltaica.

Fecha de visita: el 13 de marzo de 2020 se comprobó, por los técnicos de la Subdirección, la preexistencia de la edificación de tipología tradicional Masía que se pretende rehabilitar, siendo su estado de conservación el indicado en la documentación técnica. Los accesos hasta dicha edificación se encuentran resueltos.

CUARTO.- Por los Servicios Técnicos y Jurídicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel se ha analizado y estudiado la documentación relativa al expediente y se ha adoptado la pertinente propuesta de acuerdo por el Subdirector de Urbanismo.

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; 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 el Real Decreto 463/2020, de 14 de Marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19, se aprecian los siguientes;

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

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

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

TERCERO.- Resulta de aplicación:

Planeamiento Municipal: El municipio de Cretas dispone de Normas Subsidiarias Municipales, siendo de aplicación la modificación nº 5 de las mismas, que clasifican el suelo donde se ubica la actuación como No Urbanizable Genérico, calificado como rural seco (clave SNU-G/RS) y monte bajo (SNG/MB).

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

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

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

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

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 35.1 relativa a la autorización de usos en suelo no urbanizable genérico mediante autorización especial, más concretamente el apdo. c) del mencionado precepto que establece:

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

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

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

En este tipo de actuaciones y salvo que el plan general establezca lo contrario, no será de aplicación el régimen jurídico de las viviendas unifamiliares aisladas previsto en el artículo 34.2. El plan general establecerá los parámetros urbanísticos aplicables a estas actuaciones y establecerá un porcentaje máximo de incremento de

volumen o de la superficie edificable que no podrá ser superior al cien por cien, debiendo acreditarse de forma suficiente la preexistencia del volumen. En municipios sin planeamiento se estará a lo dispuesto en la directriz especial de urbanismo, las normas subsidiarias de aplicación o las directrices de ordenación territorial; y en defecto de regulación, se podrá aprobar un plan especial independiente que regule los parámetros de aplicación.

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

Directrices Parciales de Ordenación Territorial de la Comarca del Matarraña (Decreto 205/2008 de 21 de octubre), siendo de aplicación en este caso el artículo 20 que establece la regulación para la Rehabilitación de masías y Construcciones antiguas, incluido literalmente tras la aprobación definitiva de la Modificación nº 5 de las vigentes Normas Subsidiarias Municipales que ya ha sido citado anteriormente.

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 (*Hieraetus fasciatus*) en Aragón, y se aprueba el Plan de recuperación.

Los terrenos sobre los que se va a llevar a cabo la actuación se encontrarían incluidos dentro de este ámbito por ello deberán contar con informe ambiental del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental.

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

#### CUARTO.- Valoración:

Uso: La rehabilitación de edificio rural antiguo destinado a uso de vivienda, encajaría en el supuesto c) del artículo 35.1 del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, de autorización de usos en suelo no urbanizable genérico mediante autorización especial. Y además cumpliría el artículo 214 del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón en lo referente a 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. Condiciones que cumplirían.

Además también resulta un uso permitido en las vigentes Normas Subsidiarias municipales y en el artículo 20 de las Directrices Parciales de Ordenación Territorial de la Comarca del Matarraña, que permiten las obras de rehabilitación de masías, molinos y demás construcciones previstas en el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, siempre que se mantengan las características tipológicas externas tradicionales de tales construcciones.

Condiciones Urbanísticas: La rehabilitación propuesta cumpliría las condiciones establecidas en el artículo 20 de las Directrices Parciales de Ordenación Territorial de la Comarca del Matarraña y que reproducen las Normas Subsidiarias Municipales, en las que se determina que: "No se podrá aumentar el volumen edificado inicial, excepto cuando la rehabilitación se destine a vivienda familiar o de turismo rural, la parcela supere los 10.000 m<sup>2</sup> y la superficie construida sea inferior a 200 m<sup>2</sup>." En este caso se produce una disminución de la superficie construida con respecto al estado actual.

Se cumple con la Altura de alero de 7 m, y altura máxima visible de 9 m fijadas en el artículo 19, ya que se modifican las alturas con respecto el estado actual.

Los terrenos en los que se plantea la actuación estarían incluidos en zona de alto riesgo forestal, por lo tanto se deberá obtener informe de la Dirección General de Interior y Protección Civil del Gobierno de Aragón e informe de 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 Además también se deberá obtener autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro por la captación de agua y vertido de aguas residuales de acuerdo con lo dispuesto en el art. 19 de las Directrices Parciales de la Comarca del Matarraña y el Texto Refundido de la Ley de Aguas.

Vista la PROPUESTA DE ACUERDO EL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO de Teruel ACORDÓ:

PRIMERO.- INFORMAR FAVORABLEMENTE LA REHABILITACIÓN Y REFORMA DE UNA MASÍA PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, EN POLÍGONO 10, PARCELA 414 DEL SUELO NO URBANIZABLE DE CRETAS PROMOTOR: A.P.S.condicionado al informe de la Dirección General de Interior y Protección Civil del Gobierno de Aragón, puesto que los terrenos en los que se plantea la actuación estarían incluidos en zona de alto riesgo forestal, al 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 y también se deberá obtener autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro por la captación de agua y vertido de aguas residuales de acuerdo con lo dispuesto en el art. 19 de las Directrices Parciales de la Comarca del Matarraña.

SEGUNDO.- Condicionar la eficacia de este acuerdo al levantamiento de la suspensión de plazos administrativos establecida en la Disposición Adicional Tercera del Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19.

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

10.- BLANCAS .- INFORME PREVIO A LA AUTORIZACIÓN ESPECIAL MUNICIPAL PARA INSTALACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE TELECOMUNICACIONES, EN PARCELA 182, POLÍGONO 21 DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO . PROMOTOR: T. T. ESPAÑA, S.L.U. (C.P.U. 2020/ 28).

Visto el expediente enunciado, remitido por el Ayuntamiento de BLANCAS, 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 febrero de 2020, admitiéndose a trámite.

SEGUNDO.- Consta el expediente de los siguientes documentos:

- Documentación técnica:
- Proyecto técnico visado, por el Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos industriales de Madrid, el 27/06/2019.
- Documentación administrativa
- Resolución admisión a tramite en el consejo provincial de urbanismo con fecha 26 de febrero de 2020.
- Oficio de remisión al consejo provincial de urbanismo por parte del Ayuntamiento con fecha 29 de enero de 2020.
- Informe de secretaría con fecha 5 de agosto de 2019.
- Providencia de alcaldía con fecha 6 de agosto de 2019
- Informe de secretaría con fecha 6 de agosto de 2019
- Providencia alcaldía con fecha 7 de agosto de 2019
- Informe urbanístico con fecha 8 de agosto de 2019, el cual el técnico que suscribe emite informe urbanístico desfavorable "La instalación no cumple el retranqueo de 10 m a linderos de parcela".
- Contestación de T. al Ayuntamiento de Blancas justificando el uso de utilidad pública o interés social y el cumplimiento de las condiciones urbanísticas de la instalación de telecomunicaciones en base a Normas Subsidiarias y Complementarias de la Provincia de Teruel, con fecha 19 de agosto de 2019.
- Informe urbanístico en referencia a la contestación de Telxius, en sentido favorable con fecha 2 de septiembre de 2019.
- Informe-Propuesta de secretaría declarando el interés público del proyecto de instalación de infraestructura de telecomunicaciones, con fecha 25 de octubre de 2019.
- Acuerdo del pleno declarando el interés público del proyecto de instalación de infraestructura de telecomunicaciones con fecha 4 de diciembre de 2019.
- Notificación al interesado con fecha 15 de enero de 2020.
- Resolución de alcaldía con fecha 29 de enero de 2020.

TERCERO.- Objeto y descripción técnica :

La estación base objeto de informe consta de la infraestructura necesaria para albergar las instalaciones de captación, enlace y reenvío de señales de radio que cubren el servicio de telefonía móvil.

Se plantea el emplazamiento sobre suelo no urbanizable, con una superficie de 87,5 m<sup>2</sup>. Dispone de 8 huellas para equipos intemperie, capacidad para 4 operadores y 2 huellas por operador. La estructura soporte de antenas será una torre de celosía con una altura de 30 m.

Se realizará un vallado perimetral a la parcela formado por cerramiento metálico a base de malla de alambre galvanizado de simple torsión de 2 metros de altura, el zócalo perimetral será de bloque de hormigón para remate inferior del cerramiento con una altura de 50 cm sobre el nivel del suelo.

Ubicación: La actuación se ubica en Suelo No Urbanizable Genérico, en polígono 21, parcela 182 del término municipal de Blancas. La superficie de la parcela es de 4.375 m<sup>2</sup>, donde se ubica un depósito de agua y otra infraestructura de telecomunicaciones, según plano de emplazamiento.

Accesos: Se realizará la adecuación de unos 80 metros de camino dentro de la propia parcela para acceder a dicho emplazamiento.

CUARTO.- Por los Servicios Técnicos y Jurídicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel se ha analizado y estudiado la documentación relativa al expediente y se ha adoptado la pertinente propuesta de acuerdo por el Subdirector de Urbanismo.

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 y el Real Decreto 463/2020, de 14 de Marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de crisis sanitaria ocasiona-

da por el COVID-19, se aprecian los siguientes;

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

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

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

#### TERCERO.- Resulta de aplicación:

Instrumento Urbanístico: El municipio de Blancas dispone de Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, por tanto resultan de aplicación las Normas Subsidiarias de ámbito provincial, que fijan, entre otros, los siguientes extremos:

- Uso: de interés público. Permitido.
- Parcela mínima: no se fija, pero el porcentaje máximo de ocupación será del 20%. Cumple.
- Altura máxima: 3 plantas y 10,5 m, la instalación no se considera edificación, por lo que no sería de aplicación este apartado.
- Retranqueos a linderos de parcela, y a caminos: 10 m. La instalación no se considera edificación, por lo que no sería de aplicación este apartado.
- Protección de caminos rurales. Para facilitar el cumplimiento de su destino los cerramientos de parcela deberán situarse a una distancia mínima de 5 m al eje del camino.

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

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

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

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

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

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

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

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

#### CUARTO.- Valoración:

Uso: 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. El Ayuntamiento de Blancas Declara el Interés Público de la instalación con fecha 4 de diciembre de 2019.

Igualmente, las Normas Subsidiarias y Complementarias de aplicación, apartado 2.3.1.6, contemplan como usos de utilidad pública o interés social que deban emplazarse en el medio rural usos de servicios públicos e infraestructuras urbanas.

Condiciones Urbanísticas. La construcción propuesta cumple con las condiciones urbanísticas fijadas en las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial para el Suelo No Urbanizable, en relación a parcela mínima que no se fija, 20% de ocupación, distancia mínima de 5m a eje de camino respecto a cerramiento de parcela. El resto de condiciones de la edificación no resultan de aplicación puesto que se trata de una instalación que no lleva aparejado ningún tipo de edificación.

Vista la PROPUESTA DE ACUERDO, EL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO de Teruel ACORDÓ:

PRIMERO.- INFORMAR FAVORABLEMENTE LA INSTALACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE TELECOMUNICACIONES, EN PARCELA 182, POLÍGONO 21 DEL SUELO NO URBANIZABLE DE BLANCAS . PROMOTOR: T.T ESPAÑA, S.L.U. recordando por indicación del representante de planificación de infraestructuras de telecomunicaciones, que en la medida de lo posible se deberán compartir las instalaciones de infraestructuras.

SEGUNDO.- Condicionar la eficacia de este acuerdo al levantamiento de la suspensión de plazos administrativos establecida en la Disposición Adicional Tercera del Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19

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

11.- CABRA DE MORA.- INFORME PREVIO A LA AUTORIZACIÓN ESPECIAL MUNICIPAL PARA REHABILITACIÓN DE MASÍA "EL PALOMAR", EN PARCELA 15, POLÍGONO 8, DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO. PROMOTOR: E.H. P. (C.P.U. 2020/ 14 ).

Visto el expediente enunciado, remitido por el Ayuntamiento de CABRA DE MORA, 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 7 de febrero de 2020 tiene entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón la siguiente documentación:

- Documentación administrativa:

- Oficio del Ayuntamiento remitiendo expediente al Consejo Provincial de Urbanismo con fecha 6 de febrero de 2020.

- Informe condicionado del técnico municipal de fecha 29 de junio de 2016.

- Informe del técnico municipal, de fecha 29 de enero de 2020, en sentido favorable condicionado:

- La parcela debe quedar adscrita a la edificación y mantener su uso agrario o, en su defecto, se debe mantener con plantación de arbolado.

- No procede tramitar la solicitud mientras no se aporte autorización por la Confederación Hidrográfica del Júcar.

- Deberá contar con autorización especial por parte del órgano autonómico competente.

- Previo al comienzo de las obras se deberá presentar acta de aprobación del Plan de seguridad y salud firmado por el coordinador, así como acreditación de la dirección facultativa.

- Anuncio en la Sección Teruel del BOA con fecha 12 de febrero de 2020

- Documentación técnica:

- Proyecto básico y de ejecución de rehabilitación de masía el Palomar, por el Colegio Oficial de Arquitectos de Aragón, el 10 de enero de 2020.

Con fecha 17 de febrero de 2020, y considerando la documentación remitida insuficiente para un pronunciamiento fundado por el Consejo Provincial de Urbanismos, se suspende la tramitación de este expediente de rehabilitación de Masía, hasta que fuera remitida la siguiente documentación:

- Se debía aclarar el uso característico al que se destinara el proyecto de rehabilitación de Masía "El Palomar", ya que en la documentación técnica de proyecto presentada aparece tanto el uso residencial vivienda como el uso de casa rural de alojamiento compartido y en el informe del técnico municipal se constata que: "se eliminan todas las referencias al uso hotelero y se subsanan las deficiencias indicadas en el informe previo, presentando un proyecto para uso vivienda unifamiliar".

- En el supuesto de que dicha rehabilitación de Masía el uso característico sea el de residencial vivienda. Se deberá justificar las características tipológicas de tales construcciones, su antigüedad y la justificación de que el uso de dicha masía estaba relacionado al uso de residencial vivienda.

o En el supuesto de que dicha rehabilitación de Masía, el uso característico sea el de casa rural de alojamiento compartido, dicho proyecto se someterá al procedimiento de Evaluación Ambiental de Proyectos, regulado en el artículo 23.1 de la Ley 11/2014 de Prevención y Protección Ambiental de Aragón. En consecuencia, conforme a lo indicado en el Art.35.2 del TRLUA no se someterá al procedimiento de autorización especial en suelo no urbanizable.

SEGUNDO: Con fecha 27 de febrero de 2020 se presenta en el registro General del Gobierno de Aragón la siguiente documentación en contestación al requerimiento realizado por falta de documentación:

- Oficio del Ayuntamiento remitiendo expediente al Consejo Provincial de Urbanismo con fecha 26 de febrero de 2020.

- Informe con fecha 25 de febrero de 2020 de la Arquitecta Dña. María Peris Muñoz donde se aclara el uso característico al que será destinado el proyecto. Se constata que era el de residencial vivienda, por lo tanto, se anulará el párrafo de "Otros usos previstos: Se prevé el uso como casa rural de alojamiento compartido" de la Memoria del Proyecto Básico y de Ejecución presentados, ya que llevan a confusión y no será el uso que se justifica con la redacción del presente proyecto. Además, se justifica que la antigua masía es la forma más característica de poblamiento disperso del territorio de Gúdar-Javalambre de la Edad Media, constituyendo, un gran ejemplo de arquitectura doméstica medieval en la Comarca.

Fecha de visita: En visita realizada el 14 de febrero de 2020 se comprueba, por los técnicos de la Subdirección, la preexistencia de la edificación de carácter tradicional con un uso vinculado al de residencial vivienda, que se pretende rehabilitar manteniendo el mismo volumen, concordando con la documentación técnica presentada. En cuanto al acceso, se constata que se encuentra resuelto, así como se encuentra resuelta la acometida de suministro de agua potable hasta las inmediaciones de la vivienda.

TERCERO.- Objeto y descripción técnica :

Se trata de la rehabilitación de una Masía denominada Masía el Palomar. La Masía corresponde a la tipología tradicional de la zona, con muros de carga de piedra y cubiertas inclinadas de teja sobre estructura de madera. En estado actual el edificio tiene una superficie, entre las dos plantas, de 649,25 m<sup>2</sup>. Entre los dos volúmenes edificatorios existe un patio interior cerrado por un vallado de características iguales a los cerramientos de los edificios. En la documentación aportada se justifica que la Masía estaba vinculada tradicionalmente al uso residencial vivienda.

El estado actual se resume a continuación:

CUADRO DE SUPERFICIES ESTADO ACTUAL			
PLANTA BAJA			
Establo 1	14.12 m <sup>2</sup>	Porche	3.81 m <sup>2</sup>
Establo 2	31.54 m <sup>2</sup>	Patio	214.23 m <sup>2</sup>
Salón - Comedor	25.84 m <sup>2</sup>		
Habitación 1	10.87 m <sup>2</sup>		
Habitación 2	12.59 m <sup>2</sup>		
Cocina 1	22.54 m <sup>2</sup>		
Cocina 2	16.40 m <sup>2</sup>		
Despensa	7.19 m <sup>2</sup>		
Acceso sala	43.81 m <sup>2</sup>		
Sala diáfana	67.41 m <sup>2</sup>		
Almacén 1	2.80 m <sup>2</sup>		
Almacén 2	13.93 m <sup>2</sup>		
Edificación anexa	46.05 m <sup>2</sup>		
<b>Total útil de P. Baja</b>	<b>315.09 m<sup>2</sup></b>	<b>Total construida P. Baja</b>	<b>441.16 m<sup>2</sup></b>
PLANTA PRIMERA			
Palomar	47.44 m <sup>2</sup>	Balcón	1.17 m <sup>2</sup>
Distribuidor	9.70 m <sup>2</sup>		
Habitación 3	42.41 m <sup>2</sup>		
Habitación 4	55.47 m <sup>2</sup>		
<b>Total útil de P. Primera</b>	<b>155.02 m<sup>2</sup></b>	<b>Total construida P. Primera</b>	<b>203.06 m<sup>2</sup></b>
<b>Total útil de Vivienda</b>			<b>470.11 m<sup>2</sup></b>
<b>Total superficie construida</b>			<b>644.22 m<sup>2</sup></b>

La actuación consiste en realizar una rehabilitación integral de la edificación tradicional, la cual implica ampliación del volumen de varias edificaciones en altura y la dotación de las condiciones de habitabilidad, funcionalidad y seguridad a dicha edificación tradicional.

El estado reformado se resume a continuación:

<b>CUADRO DE SUPERFICIES REHABILITACIÓN</b>			
<b>PLANTA BAJA</b>			
Recibidor Dormitorio 1	14.13 m <sup>2</sup>	Porche 1	50.59 m <sup>2</sup>
Habitación adaptada	22.65 m <sup>2</sup>	Porche 2	3.81 m <sup>2</sup>
Baño adaptado	8.29 m <sup>2</sup>	Patio	215.22 m <sup>2</sup>
Recibidor-Salón	52.72 m <sup>2</sup>	Porche exterior	52.52 m <sup>2</sup>
Aseo	3.73 m <sup>2</sup>		
Cocina	25.72 m <sup>2</sup>		
Bodega	18.40 m <sup>2</sup>		
Instalaciones 2	3.49 m <sup>2</sup>		
Salón-Comedor	67.41 m <sup>2</sup>		
Instalaciones 1	13.93 m <sup>2</sup>		
Almacén	2.80 m <sup>2</sup>		
Salón	18.91 m <sup>2</sup>		
Distribuidor	4.53 m <sup>2</sup>		
Aseo 2	2.74 m <sup>2</sup>		
Cocina-Comedor	19.64 m <sup>2</sup>		
<b>Total util de P. Baja</b>	<b>279.09 m<sup>2</sup></b>	<b>Total construida P. Baja</b>	<b>441.16 m<sup>2</sup></b>
<b>PLANTA PRIMERA</b>			
Dormitorio 1	18.49 m <sup>2</sup>	Balcón	1.17 m <sup>2</sup>
Baño 1	5.89 m <sup>2</sup>		
Dormitorio 2	15.40 m <sup>2</sup>		
Baño 2	5.89 m <sup>2</sup>		
Estudio	27.88 m <sup>2</sup>		
Dormitorio 3	15.75 m <sup>2</sup>		
Baño 3	5.67 m <sup>2</sup>		
Dormitorio 4	18.21 m <sup>2</sup>		
Baño 4	5.67 m <sup>2</sup>		
Dormitorio 5	20.11 m <sup>2</sup>		
Baño 5	6.05 m <sup>2</sup>		
Dormitorio 7	16.87 m <sup>2</sup>		
Baño 7	5.51 m <sup>2</sup>		
Vestidor	5.68 m <sup>2</sup>		
<b>Total util de P. Primera</b>	<b>174.81 m<sup>2</sup></b>	<b>Total construida P. Primera</b>	<b>203.06 m<sup>2</sup></b>
<b>Total util de Vivienda</b>			<b>453.90 m<sup>2</sup></b>
<b>Total superficie construida</b>			<b>644.22 m<sup>2</sup></b>

Ubicación: La actuación donde se pretende realizar la rehabilitación de la Masía se ubica en Suelo No Urbanizable Especial Zona Protección de Cauces, conforme al Plan General de Cabra de Mora. La parcela en cuestión cuenta con una superficie total de 442.913 m<sup>2</sup> según documentación aportada.

Accesos: Los accesos hasta la Masía "el Palomar" son a través de camino existente, que se constata en visita realizada el 14 de febrero de 2020.

Servicios Urbanísticos: Para el suministro de agua se dispone de acometida de abastecimiento de agua para el consumo humano. La evacuación de aguas irá vertido a un pozo estanco, el cual se vaciará periódicamente por empresa especializada. Se dispone de suministro eléctrico a través de empresa suministradora eléctrica.

CUARTO.- Por los Servicios Técnicos y Jurídicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel se ha analizado y estudiado la documentación relativa al expediente y se ha adoptado la pertinente propuesta de acuerdo por el Subdirector de Urbanismo.

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 y el Real Decreto 463/2020, de 14 de Marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19, 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 Cabra de Mora dispone de Plan General que clasifica el suelo donde se ubica la actuación parte como Suelo No Urbanizable Genérico y parte como Suelo no Urbanizable Especial Zona Protección Cauces, concretamente la edificación de la Masía el Palomar se encuentra en Suelo no Urbanizable Especial Zona Protección Cauces.

La renovación de construcciones se regula en el artículo 157, estableciendo, entre otras, las siguientes condiciones mínimas:

- Parcela mínima: 10.000 m<sup>2</sup>.
- Estará condicionada la autorización a que la parcela quede adscrita a la edificación y mantenga su uso agrario en su defecto se mantenga con plantación de arbolado.
- Las obras de renovación podrán suponer un aumento de la superficie construida preexistente, excluida la posible parte destinada a parideras, almacenes y descubiertos, de hasta el 100% y sin rebasar los 300 m<sup>2</sup> construidos, siempre que se rehabilite en su totalidad el edificio rural antiguo y se mantengan las características tipológicas externas tradicionales propias de tales construcciones.
- Retranqueo mínimo a linderos: 10 m a la superficie que se amplíe, pudiendo mantenerse los del edificio a renovar si son menores. Las reformas de edificios existentes deberán cumplir siempre la distancia mínima de 5 m a eje de camino.
- Altura máxima 7 m y dos plantas para las ampliaciones, para la edificación antigua se mantendrá la existente.

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.”

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo anterior, resulta de aplicación 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:

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

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

Igualmente y de forma complementaria, 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 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: La rehabilitación de edificio rural antiguo destinado a uso de vivienda, encajaría en el supuesto c) del artículo 35 del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, de autorización de usos en suelo no urbanizable genérico mediante autorización especial.

Igualmente, se permite dicho uso en el Plan General Municipal, según el artículo 157 Renovación de construcciones.

Condiciones Urbanísticas: El proyecto cumple con las condiciones urbanísticas establecidas en el artículo 157 del Plan General para la renovación de construcciones en suelo no urbanizable:

- Parcela mínima: 10.000 m<sup>2</sup>. CUMPLE ----- Parcela : 442.913 m<sup>2</sup>
- Estará condicionada la autorización a que la parcela quede adscrita a la edificación y mantenga su uso agrario en su defecto se mantenga con plantación de arbolado. CUMPLE
- Las obras de renovación podrán suponer un aumento de la superficie construida preexistente, excluida la posible parte destinada a parideras, almacenes y descubiertos, de hasta el 100% y sin rebasar los 300 m<sup>2</sup> construidos, siempre que se rehabilite en su totalidad el edificio rural antiguo y se mantengan las características tipológicas externas tradicionales propias de tales construcciones. CUMPLE
- Retranqueo mínimo a linderos: 10 m a la superficie que se amplíe, pudiendo mantenerse los del edificio a renovar si son menores. Las reformas de edificios existentes deberán cumplir siempre la distancia mínima de 5 m a eje de camino. CUMPLE
- Altura máxima 7 m y dos plantas para las ampliaciones, para la edificación antigua se mantendrá la existente. CUMPLE ----- Proyecto: altura de cornisa menor a 7m y dos plantas

Del mismo modo conviene recalcar al Ayuntamiento que el informe únicamente se refiere a una Rehabilitación de una edificación tradicional para uso de vivienda. Si este uso cambiara o se destinara a un uso turístico la misma, necesariamente precisaría una nueva tramitación ambiental y urbanística.

Vista la PROPUESTA DE ACUERDO, EL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO de Teruel ACORDÓ:

PRIMERO.- INFORMAR FAVORABLEMENTE LA REHABILITACIÓN DE MASÍA "EL PALOMAR", EN PARCELA 15, POLÍGONO 8 DEL SUELO NO URBANIZABLE DE CABRA DE MORA. PROMOTOR: E. H.P., condicionado a obtener autorización de la Confederación Hidrográfica del Júcar por vertido de aguas residuales además de encontrarse en Zona Especial Protección Cauces.

SEGUNDO.- Condicionar la eficacia de este acuerdo al levantamiento de la suspensión de plazos administrativos establecida en la Disposición Adicional Tercera del Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19.

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

12.- TERUEL.- INFORME PREVIO A LA AUTORIZACIÓN ESPECIAL MUNICIPAL PARA KIOSCO BAR Y ALQUILER DE EMBARCACIONES EN CAMINO DEL PANTANO s/n. DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO. Promotor: A. B.S. (C.P.U. 2020/ 41).

Visto el expediente enunciado, remitido por el Ayuntamiento de TERUEL, 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 marzo de 2020, admitiéndose a trámite el 11 de dicho mes.

SEGUNDO.- Consta el expediente de los siguientes documentos:

- Documentación administrativa:
- Oficio de remisión del Ayuntamiento al Consejo Provincial de Urbanismo.
- Solicitud del promotor para la autorización especial de la actuación propuesta.
- Informe favorable del técnico municipal, condicionado a la autorización del uso del dominio público hidráulico otorgado por la Confederación Hidrográfica del Júcar.

- Documentación técnica:  
Memoria y planos para la Autorización Especial, firmados por técnico competente en agosto de 2019.

TERCERO.- Objeto y descripción técnica :

La actividad propuesta de kiosco-bar y alquiler de embarcaciones se encuentra dentro de la ladera del embalse de Teruel, donde acaba el camino del Pantano, cerca de la presa de contención.

Se conformarán cuatro elementos diferenciados mediante componentes prefabricados, de modo que puedan ser desmontados fácilmente:

- Un kiosco-bar: contenedor habilitado como kiosco, de 11,50 m<sup>2</sup> de superficie construida.
- Almacenes: tres casetas adosadas revestidas con madera, de 15 m<sup>2</sup> de superficie.
- Embarcadero: módulos flotantes de plástico hueco, ocupando una superficie de 13,05 m<sup>2</sup>.
- WC portátil: Aseo prefabricado totalmente equipado y accesible, de 4,05 m<sup>2</sup> de superficie.

La actuación ya se encuentra en el emplazamiento propuesto a excepción del módulo del aseo, y según se describe en la memoria, la misma cuenta con los permisos de la Confederación Hidrográfica del Júcar, para su establecimiento y explotación en la zona de afección del embalse. La actividad está ligada al entorno donde se ubica.

Ubicación: La actuación se ubica en la parcela catastral 44900A065000800001IF de 1.805.105 m<sup>2</sup> de superficie, en la zona donde acaba el Camino del Pantano junto al embalse del Arquillo.

En la misma parcela existen distintas edificaciones, según catastro, que no se describen en la Memoria.

Accesos: El acceso rodado se realiza a través de la carretera asfaltada Camino Pantano.

Servicios Urbanísticos: El suministro de abastecimiento de agua procederá de depósito propio, llenado con agua procedente de la red general.

El agua residual producida por el fregadero se recoge en depósitos (garrafas) para una vez llenos ser transportados a un punto de vertido de la red municipal de alcantarillado. En cuanto al aseo, al tratarse de una unidad portátil con tratamiento químico de los residuos, será una empresa especializada la que gestionará los mismos.

No existe instalación eléctrica.

CUARTO.- Por los Servicios Técnicos y Jurídicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, se ha analizado y estudiado la documentación relativa al expediente y se ha adoptado la pertinente propuesta de acuerdo por el Subdirector de Urbanismo.

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 y el Real Decreto 463/2020, de 14 de Marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19, se aprecian los siguientes;

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

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

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

TERCERO.- Resulta de aplicación:

Planeamiento Municipal: El municipio de Teruel dispone de Plan General de Ordenación urbana que clasifica el suelo donde se ubica la actuación como No Suelo Urbanizable Especial/Área Pintoresca "Pantano del Arquillo de San Blas", según lo refleja en su informe favorable el técnico municipal. Igualmente, hace referencia a que: Queda justificado el interés público o social del uso al que se pretenden destinar las construcciones e instalaciones, de acuerdo con el epígrafe II.10 "Instalaciones y construcciones de utilidad pública o interés social" del Capítulo II "Suelo No Urbanizable Ordinario" del Título IV "Suelo No Urbanizable" de las Normas Subsidiarias del PGOU de Teruel.

En cuanto a las condiciones urbanísticas, el Plan General establece las siguientes:

- Ocupación máxima: el 20% de la parcela.
- Retranqueos a linderos: 10 m.
- Altura máxima: 3 plantas y 10,5 m.

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 que regula el régimen del suelo no urbanizable especial:

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, más concretamente el apdo. a) del mencionado precepto que establece:

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

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

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

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

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

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

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

d) 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.

Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, el Reglamento de Planificación Hidrológica, aprobado por el Real Decreto 907/2007, de 6 de julio, y otros reglamentos en materia de gestión de riesgos de inundación, caudales ecológicos, reservas hidrológicas y vertidos de aguas residuales, en el que se regulan las zonas de policía y las zonas de servidumbre. Se indica en el artículo 9 que, en la zona de policía de 100 metros de anchura medidos horizontalmente a partir del cauce, la ejecución de cualquier obra o trabajo precisará autorización administrativa previa del Organismo de Cuenca. No se aporta dicha autorización.

**CUARTO.- Valoración:**

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, ya que se trataría de un uso recreativo ligado al Pantano. Se observa que en la misma parcela existen otras edificaciones de las que nada se especifica en la Memoria y que aparecen en el catastro como destinadas a: almacenes, industrial, viviendas. La parcela es propiedad de la Confederación Hidrográfica del Júcar por lo que dichas edificaciones se consideran vinculadas al mantenimiento y servicio de las obras públicas

En cuanto a las condiciones urbanísticas fijadas en el Plan General de Ordenación Urbana de Teruel, las edificaciones cumplirían el 20% de ocupación, 10 m retranqueos a linderos y altura máxima de 3 plantas y 10,5 m.

Vista la PROPUESTA DE ACUERDO EL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO de Teruel ACORDÓ:

**PRIMERO.- INFORMAR FAVORABLEMENTE LA INSTALACIÓN DE KIOSCO BAR Y ALQUILER DE EMBARCACIONES EN CAMINO DEL PANTANO s/n. DEL SUELO NO URBANIZABLE DE TERUEL PROMOTOR:A B.Scondicionado a aportar la autorización de la Confederación Hidrográfica del Júcar, conforme a lo dispuesto en el Reglamento de Dominio Público Hidráulico, y por encontrarse en Suelo no Urbanizable Especial/Área Pintoresca "Pantano del Arquillo de San Blas", de acuerdo con lo establecido por el Plan General Municipal.**

**SEGUNDO.-** Condicionar la eficacia de este acuerdo al levantamiento de la suspensión de plazos administrativos establecida en la Disposición Adicional Tercera del Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19.

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

**13.- SANTA CRUZ DE NOGUERAS.- INFORME PREVIO A LA AUTORIZACIÓN ESPECIAL MUNICIPAL PARA REFORMA DE LÍNEA AÉREA DE MT 15 KV "MUNIESA", TRAMO ENTRE APOYOS Nº67 Y 77 TTMM. DE NOGUERAS Y SANTA CRUZ DE NOGUERAS POLÍGONO 2 DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO. PROMOTOR: E-DISTRIBUCIÓN R D S.L. UNIPERSONAL. (C.P.U. 2020/ 45 )**

Visto el expediente enunciado, remitido por el Ayuntamiento de SANTA CRUZ DE NOGUERAS, 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 18 de marzo de 2020, admitiéndose a trámite.

**SEGUNDO.-** Consta el expediente de los siguientes documentos:

- Documentación administrativa:

- Oficio de remisión del Ayuntamiento al Consejo Provincial de Urbanismo.

- Solicitud de Licencia de Obras del promotor.

- Informe de los servicios técnicos municipales, concluyendo que en cuanto al procedimiento, se deberá proceder conforme a lo establecido en el artículo 36 del TR de la Ley de Urbanismo de Aragón.

- Documentación técnica:

Ejemplar del proyecto de la instalación en formato CD.

**TERCERO.-** Objeto y descripción técnica :

Se trata de la renovación de varios tramos de la línea de media tensión entre los apoyos 67 y 77; para ello se ejecutarán 3 alineaciones y 9 nuevos apoyos. Estos apoyos constan de torres de celosía de acero para soporte de nuevo cableado eléctrico, apoyadas en zapatas de hormigón armado.

La actuación incluye el desmontaje de la infraestructura que va a ser sustituida.

La longitud total de la línea es de 1.391,65 m, discurriendo 970,26 m por el término municipal de Nogueras, y 421,36 m por el término de Santa Cruz de Nogueras.

En ningún caso se prevé edificación alguna.

Ubicación: La actuación se ubica en el polígono 5, perteneciente al término municipal de Nogueras, y en el polígono 2, perteneciente al término municipal de Santa Cruz de Nogueras, en suelo no urbanizable genérico. La línea discurre paralela a la carretera TE-V-1521, y cruza varias acequias.

**CUARTO.-** Por los Servicios Técnicos y Jurídicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, se ha analizado y estudiado la documentación relativa al expediente y se ha adoptado la pertinente propuesta de acuerdo por el Subdirector de Urbanismo.

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 y el Real Decreto 463/2020, de 14 de Marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de crisis sanitaria ocasiona-

da por el COVID-19, se aprecian los siguientes;

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

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

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

TERCERO.- Resulta de aplicación:

Instrumento urbanístico: El municipio de Santa Cruz de Nogueras no dispone de instrumento de planeamiento, siendo de aplicación el régimen del Suelo No Urbanizable establecido en las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial.

En dichas Normas se consideran entre los usos permitidos en suelo no urbanizable, los usos de utilidad pública o interés social que deban emplazarse en el medio rural, en concreto, "los de equipamiento y de servicios públicos e infraestructuras urbanas que requieran emplazarse en este tipo de suelo", por lo que la reforma de la línea propuesta se encuentra entre dichos usos permitidos.

En cuanto a las condiciones urbanísticas no serían de aplicación ya que no se prevé ninguna edificación.

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

Parte de la actuación discurre por Suelo no urbanizable genérico, y otra parte la línea discurre paralela a la carretera TE-V-1521, y cruza varias acequias, teniendo la consideración de suelo no urbanizable especial, conforme al artículo 18, ya que estaría preservado de su transformación urbanística por la legislación sectorial.

Resulta de aplicación el artículo 37 que regula el régimen del suelo no urbanizable especial:

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, más concretamente el apdo. a) del mencionado precepto que establece:

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

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

El procedimiento para resolver sobre la autorización precedente en los casos establecidos en el artículo 35 será, conforme al artículo 36.1, 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 incumplan 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.

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

Decreto 34/2005 por el que se establecen normas de carácter técnico para las instalaciones eléctricas aéreas con objeto de proteger la avifauna. No se aporta informe del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental (INAGA), respecto a las medidas adoptadas para esta línea.

Debe tenerse en cuenta que de acuerdo con lo establecido en el art. 7.2 c) de este Decreto, los proyectos de líneas eléctricas en suelo no urbanizable especial deberán contar obligatoriamente con medidas de corrección para minimizar el impacto paisajístico provocado por estas infraestructuras.

CUARTO.- Valoración:

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, ya que se trata de la reforma de una línea existente, con el fin de mejorar la calidad del suministro en la zona, en los términos municipales de Nogueras y Santa Cruz de Nogueras, y se encontraría dentro de los usos permitidos en las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial como un uso “de equipamiento y de servicios públicos e infraestructuras urbanas que requieran emplazarse en este tipo de suelo.”

Vista la PROPUESTA DE ACUERDO EL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO de Teruel ACORDÓ:

PRIMERO.- INFORMAR FAVORABLEMENTE LA REFORMA DE LÍNEA AÉREA DE MT 15 KV“MUNIESA”, TRAMO ENTRE APOYOS Nº67 Y 77 TTMM. DE NOGUERAS Y SANTA CRUZ DE NOGUERAS POLÍGONO 2 DEL SUELO NO URBANIZABLE DE SANTA CRUZ DE NOGUERAS Y NOGUERAS PROMOTOR: E-DISTRIBUCIÓN R.D. S.L. UNIPERSONAL condicionado a la obtención de informe ambiental del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto 34/2005 por el que se establecen normas de carácter técnico para las instalaciones eléctricas aéreas con objeto de proteger la avifauna, al Informe de Carreteras de la Diputación Provincial de Teruel, por discurrir la línea por zona de afección de la TE-V-1521 y a la Autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro, por cruzar la línea varias acequias.

SEGUNDO.- Condicionar la eficacia de este acuerdo al levantamiento de la suspensión de plazos administrativos establecida en la Disposición Adicional Tercera del Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19.

TERCERO.- Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de SANTA CRUZ DE NOGUERAS y al interesado para su conocimiento y efectos oportunos.

CUARTO.- Dar traslado de este acuerdo al Ayuntamiento de NOGUERAS para su conocimiento y a los efectos oportunos.

14.- ALCAÑIZ.- INFORME A LA CONSULTA INAGA EN EL EXPEDIENTE SOBRE PROYECTO DE REFORMA Y ACONDICIONAMIENTO TECNOLÓGICO DE LÍNEA AÉREA MEDIA TENSIÓN 10 KV “TORRE DE PALOS” ENTRE APOYOS Nº 1 Y Nº 58 EXISTENTES EN EL T.M DE ALCAÑIZ, DE ACUERDO CON LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 37 DE LA LEY 11/2014 DE 4 DE DICIEMBRE, DE PREVENCIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL DE ARAGÓN. PROMOTOR: E. DISTRIBUCIÓN R.D., S.L. UNIPERSONAL ( C.P.U. 2020/17)

Visto el expediente enunciado, remitido por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental y durante el trámite de Consultas en el procedimiento de Evaluación Ambiental Simplificada de acuerdo con lo dispuesto en el art. 37 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, según documentación aportada, se han apreciado los siguientes;

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro de la Subdirección de Urbanismo de Teruel en fecha el 13 de febrero de 2020.

SEGUNDO.- Objeto y descripción técnica de la instalación

La actuación propuesta consiste en la reforma tecnológica y acondicionamiento ambiental de la Línea eléctrica aérea de 10 kV “Torre Palos” entre los apoyos nº1 y nº58 existentes, cuya finalidad es la retirada de apoyos obsoletos por apoyos de mayores prestaciones con el fin de mejorar la calidad del suministro eléctrico.

La línea eléctrica tiene su origen en el apoyo nº1 existente de la línea aérea MT 10 kV “Torre Palos” proveniente del CT Z85220 “CDT Venta Panolla”, desde donde, a través de 10 alineaciones y 20 apoyos, se llegará al apoyo nº 58 existente, con una longitud de 3.019,19 m.

Además, el proyecto contempla otro tramo, LAMT derivación a CT P03316 entre apoyo nº 16 a instalar, desde donde, a través de 2 alineaciones y 2 apoyos, se llegará al apoyo existente en el Polígono 610 Parcela 70. Esta derivación tiene una longitud de 121,69 m lineales.

La longitud total de la línea es de 3.230,88 m, discurriendo íntegramente por el término municipal de Alcañiz. Estarían afectados:

- La Confederación Hidrográfica del Ebro, por cruzamiento con Drenaje y con canal de alimentación de Valmuel.
- El Instituto Aragonés de Gestión Ambiental – Vías Pecuarias, por cruzamiento con el Cordel de Montañés.

TERCERO.- Por los Servicios Técnicos y Jurídicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, se ha analizado y estudiado la documentación relativa al expediente y se ha adoptado la pertinente propuesta de acuerdo por el Subdirector de Urbanismo.

Vistos los preceptos de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; Decreto 129/2014 de 29 de Julio del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo y el Real Decreto 463/2020, de 14 de Marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19, se aprecian los siguientes;

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

Planeamiento Municipal: El municipio de Alcañiz cuenta con Plan General que clasifica el suelo por donde discurre la mayor parte de la Línea como suelo no urbanizable genérico, rural regadío (SNUG-RR) y otra parte por suelo no urbanizable especial, protección nuevos regadíos (SNUE-Par).

El artículo 188 regula los usos autorizables en suelo no urbanizable genérico (RR), entre los que se encuentran las construcciones e instalaciones de interés público recogidos en el artículo 193.3 como “infraestructuras que justificadamente deban emplazarse en suelo no urbanizable”.

Asimismo, el artículo 179 hace referencia a que los usos y actividades recogidos en el artículo 193.3, relativo a construcciones e instalaciones de interés público, son autorizables en Suelo No Urbanizable Especial por su interés agrícola de nuevos regadíos (SNUE-Par).

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

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 37, que regula el régimen del suelo no urbanizable especial remitiendo a lo dispuesto a la autorización de usos en suelo no urbanizable genérico encajando en este caso en lo dispuesto en el artículo 35 de esta Ley, que establece:

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

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

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

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

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

La actuación propuesta sería un uso de utilidad pública e interés social, encajando dentro de los supuestos de autorización de usos en suelo no urbanizable genérico, regulados en el artículo 35 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, y permitidos en los artículos 188 y 179 del Plan General Municipal donde se incluyen como usos autorizables “...las infraestructuras que justificadamente deban emplazarse en suelo no urbanizable”.

En este caso, se trata de un proyecto de reforma tecnológica de una línea ya existente, cuya finalidad es la retirada de apoyos obsoletos por apoyos de mayores prestaciones con el fin de mejorar la calidad del suministro eléctrico, quedando justificado su emplazamiento en suelo no urbanizable.

Respecto a las condiciones particulares de la edificación establecidas en el Plan General, no resultan de aplicación dado que no consta en el proyecto que vaya aparejada ningún tipo de edificación.

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

Decreto 34/2005 por el que se establecen normas de carácter técnico para las instalaciones eléctricas aéreas con objeto de proteger la avifauna. Debe tenerse en cuenta que de acuerdo con lo establecido en el art. 7.2 c) de este Decreto, los proyectos de líneas eléctricas en suelo no urbanizable especial deberán contar obligatoriamente con medidas de corrección para minimizar el impacto paisajístico provocado por estas infraestructuras.

Vista la PROPUESTA DE ACUERDO, EL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE TERUEL ACORDÓ:

PRIMERO.- Informar FAVORABLEMENTE el aspecto urbanístico para el PROYECTO DE REFORMA LÍNEA AÉREA MEDIA TENSIÓN 10 KV" TORRE DE PALOS" ENTRE APOYOS Nº 1 Y Nº 58 EN EL T.M DE ALCAÑIZ, DE ACUERDO CON LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 37 DE LA LEY 11/2014 DE 4 DE DICIEMBRE, DE PREVENCIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL DE ARAGÓN. PROMOTOR: E DISTRIBUCIÓN R. D., S.L., condicionado a la autorización por parte de los siguiente organismos:

- La Confederación Hidrográfica del Ebro, por cruzamiento con Drenaje y con canal de alimentación de Valmuel.

- El Instituto Aragonés de Gestión Ambiental – Vías Pecuarias, por cruzamiento con el Cordel de Montañés.

SEGUNDO.- Condicionar la eficacia de este acuerdo al levantamiento de la suspensión de plazos administrativos establecida en la Disposición Adicional Tercera del Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19.

TERCERO.- Notificar el presente acuerdo al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental –ÁREA TÉCNICA II, y a la Dirección General de Urbanismo , para su conocimiento y a los efectos oportunos.

15.- TERUEL-CORBALÁN.- INFORME A LA CONSULTA INAGA EN EL EXPEDIENTE SOBRE PROYECTO DE REFORMA LÍNEA AÉREA MEDIA TENSIÓN "20 KV CORBALÁN TRAMOS APOYOS Nº44 AL 69 EN EL T.M DE TERUEL, DE ACUERDO CON LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 37 DE LA LEY 11/2014 DE 4 DE DICIEMBRE, DE PREVENCIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL DE ARAGÓN. PROMOTOR: E. DISTRIBUCIÓN R. D., S.L. (C.P.U. 2020/18)

Visto el expediente enunciado, remitido por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental y durante el trámite de Consultas en el procedimiento de Evaluación Ambiental Simplificada de acuerdo con lo dispuesto en el art. 37 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, según documentación aportada, se han apreciado los siguientes;

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro de la Subdirección de Urbanismo de Teruel en fecha el 13 de febrero de 2020.

SEGUNDO.- Objeto y descripción técnica de la instalación

El proyecto objeto de informe consta de la reforma de Línea Aérea M.T Corbalán, tramos apoyos 44 al 69. La línea eléctrica objeto del presente proyecto tiene su origen en el apoyo nº43 existente, desde donde, a través de 2 alineaciones y 27 apoyos, se llegará al apoyo nº70 existente (objeto de otro proyecto).

La longitud total de la línea es de 3.482,73 metros, discurriendo por el término municipal de Teruel y el término municipal de Corbalán.

TERCERO.- Por los Servicios Técnicos y Jurídicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, se ha analizado y estudiado la documentación relativa al expediente y se ha adoptado la pertinente propuesta de acuerdo por el Subdirector de Urbanismo.

Vistos los preceptos de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón , del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; Decreto 129/2014 de 29 de Julio del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo y el Real Decreto 463/2020, de 14 de Marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19, se aprecian los siguientes;

FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

Planeamiento Municipal: El Municipio de Teruel dispone de un Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente el 24/01/1985 que clasifica el suelo por donde discurre la Línea, como Suelo no urbanizable especialmente protegido y parte como Suelo no Urbanizable Genérico.

En dicha clase de suelo, tanto para Suelo No Urbanizable especialmente protegido como Suelo no Urbanizable genérico, el Plan General en los apartados I-2 y II-2, permiten el uso de instalaciones relacionadas con las infraestructuras y que deban ser instaladas en este suelo (uso de utilidad pública e interés social).

El municipio de Corbalán no dispone de instrumento de planeamiento por lo tanto resultan aplicables las Normas Subsidiarias y Complementarias de la Provincia de Teruel, de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón. El suelo por donde discurre la Línea esta clasificado como suelo no urbanizable genérico. Las normas subsidiarias contemplan los usos permitidos en suelo no urbanizable en su apartado 2.3.1.6 en su punto 3. c) usos de utilidad pública o interés social que deban emplazarse en medio rural. Comprende en su apartado c) los usos de equipamiento y los de servicios públicos e infraestructuras urbanas que requieran emplazarse en esta clase de suelo.

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

La actuación se emplaza en Suelo no urbanizable especial por lo tanto resulta de aplicación el Artículo 37 que regula el régimen del suelo no urbanizable especial:

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, más concretamente el apdo 1. a) del mencionado precepto que establece:

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

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

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

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

Decreto 34/2005, de 8 de febrero, del Gobierno de Aragón, por el que se establecen las normas de carácter técnico para las instalaciones eléctricas aéreas con objeto de proteger la avifauna. En su artículo 5 establece que:

“2. El titular de la instalación presentará ante el órgano competente en materia de energía una copia del proyecto de ejecución para su traslado al órgano ambiental competente, quien emitirá informe en el plazo de 3 meses desde que el expediente tenga entrada en el mismo, entendiéndose emitido con carácter favorable, salvo aquellas instalaciones que afecten a zonas de Red Natura 2000 o Espacios Naturales Protegidos en cuyo caso se entenderá desfavorable. El informe será vinculante cuando sea desfavorable o imponga condiciones al trazado o a las características de la instalación prevista.”

Además deberá tenerse en cuenta que de acuerdo con lo establecido en el art. 7.2 c) de este Decreto, los proyectos de líneas eléctricas en suelo no urbanizable especial deberán contar obligatoriamente con medidas de corrección para minimizar el impacto paisajístico provocado por estas infraestructuras.

Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, el Reglamento de Planificación Hidrológica, aprobado por el Real Decreto 907/2007, de 6 de julio, y otros reglamentos en materia de gestión de riesgos de inundación, caudales ecológicos, reservas hidrológicas y vertidos de aguas residuales, en el que se regulan las zonas de policía y las zonas de servidumbre. Se indica en el artículo 9 que en la zona de policía de 100 metros de anchura

medidos horizontalmente a partir del cauce, la ejecución de cualquier obra o trabajo precisará autorización administrativa previa del Organismo de Cuenca.

Ley 8/1998 de 17 diciembre de Carreteras de Aragón. Al transcurrir la línea por la A-226.

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

Uso: La actuación se considera de interés público, siendo el órgano municipal competente el que inicia el expediente, por tanto encajaría en el artículo 35.1 a) del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

Para el municipio de Teruel la línea discurre por Suelo No Urbanizable especialmente protegido como por Suelo no Urbanizable genérico, el Plan General en los apartados I-2 y II-2, permiten el uso de instalaciones relacionadas con las infraestructuras y que deban ser instaladas en este suelo (uso de utilidad pública e interés social).

Para el municipio de Corbalán la línea discurre por Suelo No Urbanizable genérico, resultan aplicables las Normas Subsidiarias y Complementarias de la Provincia de Teruel, de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera 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. Las normas subsidiarias contemplan los usos permitidos en suelo no urbanizable en su apartado 2.3.1.6 en su punto 3. c) usos de utilidad pública o interés social que deban emplazarse en medio rural. Comprende en su apartado c) los usos de equipamiento y los de servicios públicos e infraestructuras urbanas que requieran emplazarse en esta clase de suelo.

Condiciones Urbanísticas. No son de aplicación las condiciones urbanísticas de las edificaciones fijadas en el Plan General Municipal de Teruel, ni las recogidas en las Normas Subsidiarias y Complementarias de la Provincia de Teruel, puesto que se trata de la Reforma de Línea Aérea de Media Tensión existente, y no lleva aparejada ningún tipo de edificación.

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

Vista la PROPUESTA DE ACUERDO, EL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO de Teruel ACORDÓ:

PRIMERO.- Informar FAVORABLEMENTE el aspecto urbanístico para el PROYECTO DE REFORMA LÍNEA AÉREA MEDIA TENSIÓN "20 KV CORBALÁN TRAMOS APOYOS Nº44 AL 69 EN EL T.M DE TERUEL, DE ACUERDO CON LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 37 DE LA LEY 11/2014 DE 4 DE DICIEMBRE, DE PREVENCIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL DE ARAGÓN. PROMOTOR: E DISTRIBUCIÓN R D, S.L. condicionado a la autorización administrativa por el Departamento de Industria, Competividad y Desarrollo Empresarial al trazado de la Línea, al informe de la Dirección General de Carreteras, del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda según Ley 8/1998 de 17 diciembre de Carreteras de Aragón, al transcurrir la línea por la zona de dominio público de la carretera autonómica A-226 en el tramo Valdecebro-Corbalán, y a la autorización de la Confederación Hidrográfica del Júcar, al atravesar la línea varios barrancos.

SEGUNDO.- Condicionar la eficacia de este acuerdo al levantamiento de la suspensión de plazos administrativos establecida en la Disposición Adicional Tercera del Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19.

TERCERO.- - Notificar el presente acuerdo al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental –ÁREA TÉCNICA II, y a la Dirección General de Urbanismo, para su conocimiento y a los efectos oportunos.

16.- CORBALÁN.- INFORME A LA CONSULTA INAGA EN EL EXPEDIENTE SOBRE SOBRE PROYECTO DE REFORMA LÍNEA AÉREA MEDIA TENSIÓN "20 KV CORBALÁN TRAMOS APOYOS Nº70 AL 95 EN EL T.M DE CORBALÁN, DE ACUERDO CON LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 37 DE LA LEY 11/2014 DE 4 DE DICIEMBRE, DE PREVENCIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL DE ARAGÓN. PROMOTOR: E. DISTRIBUCIÓN R.D, S.L. ( C.P.U. 2020/20)

Visto el expediente enunciado, remitido por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental y durante el trámite de Consultas en el procedimiento de Evaluación Ambiental Simplificada de acuerdo con lo dispuesto en el art. 37 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, según documentación aportada, se han apreciado los siguientes;

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro de la Subdirección de Urbanismo de Teruel en fecha el 14 de febrero de 2020.

SEGUNDO.- Objeto y descripción técnica de la instalación

El proyecto objeto de informe consta de la reforma de Línea Aérea M.T Corbalán, tramos apoyos 70 al 95. El tramo a reformar incluye los apoyos nº70 hasta el nº95, la longitud total a reformar de la línea es de 3.057 metros, discurrendo por el término de Corbalán.

En el apoyo nº70, 72, 73, 74, 75, 76, 82, 83, 85 y 89 existente se instalarán una cruceta bóveda y se instalarán las cadenas de suspensión adecuando medioambientalmente.

Se instalarán nuevos los apoyos nº 71, 77, 78, 79, 80, 81, 84, 86, 88, 90 y 93.

Se adecuarán los apoyos nº94 y nº 95.

TERCERO.- Por los Servicios Técnicos y Jurídicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, se ha analizado y estudiado la documentación relativa al expediente y se ha adoptado la pertinente propuesta de acuerdo por el Subdirector de Urbanismo.

Vistos los preceptos de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; Decreto 129/2014 de 29 de Julio del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo y el Real Decreto 463/2020, de 14 de Marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19, se aprecian los siguientes;

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

Instrumento Urbanístico : El municipio de Corbalán no dispone de instrumento de planeamiento por lo tanto resultan aplicables las Normas Subsidiarias y Complementarias de la Provincia de Teruel, de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón. El suelo por donde discurre la Línea esta clasificado como suelo no urbanizable genérico. Las normas subsidiarias contemplan los usos permitidos en suelo no urbanizable en su apartado 2.3.1.6 en su punto 3. c) usos de utilidad pública o interés social que deban emplazarse en medio rural. Comprende en su apartado c) los usos de equipamiento y los de servicios públicos e infraestructuras urbanas que requieran emplazarse en esta clase de suelo.

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

Resulta aplicable el artículo 35.1 relativo a la autorización de usos en suelo no urbanizable genérico mediante autorización especial, más concretamente el apdo. a) del mencionado precepto que establece:

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

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

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

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

Decreto 34/2005, de 8 de febrero, del Gobierno de Aragón, por el que se establecen las normas de carácter técnico para las instalaciones eléctricas aéreas con objeto de proteger la avifauna. En su artículo 5 establece que:

“2. El titular de la instalación presentará ante el órgano competente en materia de energía una copia del proyecto de ejecución para su traslado al órgano ambiental competente, quien emitirá informe en el plazo de 3 meses desde que el expediente tenga entrada en el mismo, entendiéndose emitido con carácter favorable, salvo aquellas instalaciones que afecten a zonas de Red Natura 2000 o Espacios Naturales Protegidos en cuyo caso se entenderá desfavorable. El informe será vinculante cuando sea desfavorable o imponga condiciones al trazado o a las características de la instalación prevista.”

Además, deberá tenerse en cuenta que de acuerdo con lo establecido en el art. 7.2 c) de este Decreto, los proyectos de líneas eléctricas en suelo no urbanizable especial deberán contar obligatoriamente con medidas de corrección para minimizar el impacto paisajístico provocado por estas infraestructuras.

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

Ley 8/1998 de 17 diciembre de Carreteras de Aragón, al transcurrir la línea por la zona de afección de la A-226.

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

Uso: La actuación se considera de interés público, siendo el órgano municipal competente el que inicia el expediente, por tanto encajaría en el artículo 35.1 a) del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

La línea discurre por Suelo No Urbanizable genérico, resultan aplicables las Normas Subsidiarias y Complementarias de la Provincia de Teruel, de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera 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. Las normas subsidiarias contemplan los usos permitidos en suelo no urbanizable en su apartado 2.3.1.6 en su punto 3. c) usos de utilidad pública o interés social que deban emplazarse en medio rural. Comprende en su apartado c) los usos de equipamiento y los de servicios públicos e infraestructuras urbanas que requieran emplazarse en esta clase de suelo.

Condiciones Urbanísticas. No resultan de aplicación las condiciones urbanísticas de las edificaciones recogidas en las Normas Subsidiarias y Complementarias de la Provincia de Teruel, puesto que se trata de la Reforma de Línea Aérea de Media Tensión existente, y no lleva aparejada ningún tipo de edificación.

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

Vista la PROPUESTA DE ACUERDO EL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO de Teruel ACORDÓ:

PRIMERO.- Informar FAVORABLEMENTE el aspecto urbanístico para la REFORMA LÍNEA AÉREA MEDIA TENSIÓN "20 KV CORBALAN TRAMOS APOYOS Nº70 AL 95 EN EL T.M DE CORBALÁN, DE ACUERDO CON LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 37 DE LA LEY 11/2014 DE 4 DE DICIEMBRE, DE PREVENCIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL DE ARAGÓN. PROMOTOR: E. DISTRIBUCIÓN R D, S.L. condicionado a la autorización administrativa por el Departamento de Industria (energía) competente, al trazado de la Línea, al informe de la Dirección General de Carreteras del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda según Ley 8/1998 de 17 diciembre de carreteras de Aragón al transcurrir la línea por la zona de dominio público de la carretera autonómica A-226 Valdecebro-Corbalán y a la obtención de informe de la Confederación Hidrográfica del Júcar al atravesar varios barrancos.

SEGUNDO.- Condicionar la eficacia de este acuerdo al levantamiento de la suspensión de plazos administrativos establecida en la Disposición Adicional Tercera del Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19.

TERCERO.- - Notificar el presente acuerdo al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental -ÁREA TÉCNICA II, y a la Dirección General de Urbanismo, para su conocimiento y a los efectos oportunos.

17.- ALLEPUZ.- INFORME A LA CONSULTA INAGA EN EL EXPEDIENTE SOBRE PROYECTO DE REFORMA LÍNEA AÉREA MEDIA TENSIÓN 20 KV AGUILAR ENTRE TRAMOS APOYOS Nº193 AL 334 EN EL T.M DE ALLEPUZ, JORCAS Y AGUILAR DE ALFAMBRA , DE ACUERDO CON LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 37 DE LA LEY 11/2014 DE 4 DE DICIEMBRE, DE PREVENCIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL DE ARAGÓN. PROMOTOR: E. DISTRIBUCIÓN R D, S.L. ( C.P.U. 2020/24)

Visto el expediente enunciado, remitido por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental y durante el trámite de Consultas en el procedimiento de Evaluación Ambiental Simplificada de acuerdo con lo dispuesto en el art. 37 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, según documentación aportada, se han apreciado los siguientes;

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro de la Subdirección de Urbanismo de Teruel en fecha el 18 de febrero de 2020.

SEGUNDO.- Objeto y descripción técnica de la instalación

El presente proyecto tiene como objeto describir la reforma tecnológica/ acondicionamiento ambiental L.A.M.T. 20 kv "Aguilar" tramo entre apoyos nº193 al 334. Desde donde, a través de 9 alineaciones y 141 apoyos, se llegará al apoyo nº334 (antiguo 345) existente.

La longitud total de la línea es de 11.236,44 metros, discurriendo por los siguientes términos municipales de Allepuz, Jorcás y Aguilar de Alfambra (Teruel).

TERCERO.- Por los Servicios Técnicos y Jurídicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, se ha analizado y estudiado la documentación relativa al expediente y se ha adoptado la pertinente propuesta de acuerdo por el Subdirector de Urbanismo.

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

Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo y el Real Decreto 463/2020, de 14 de Marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19, se aprecian los siguientes;

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

Instrumento Urbanístico: El municipio de Allepuz y el municipio de Jorcas no disponen de instrumento de planeamiento, por lo tanto resultan aplicables las Normas Subsidiarias y Complementarias de la Provincia de Teruel, de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón. El suelo por donde discurre la Línea está clasificado como suelo no urbanizable genérico. Las normas subsidiarias contemplan los usos permitidos en suelo no urbanizable en su apartado 2.3.1.6 en su punto 3. c) usos de utilidad pública o interés social que deban emplazarse en medio rural. Comprende en su apartado c) los usos de equipamiento y los de servicios públicos e infraestructuras urbanas que requieran emplazarse en esta clase de suelo.

El municipio de Aguilar de alfambra dispone de Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, instrumento que no puede regular el Suelo No Urbanizable, por lo tanto resultan también aplicables los mismos apartados de las Normas Subsidiarias y Complementarias de la Provincia de Teruel.

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 aplicable el artículo 35.1 relativo a la autorización de usos en suelo no urbanizable genérico mediante autorización especial, más concretamente el apdo. a) del mencionado precepto que establece:

1. En suelo no urbanizable genérico podrán autorizarse, siguiendo el procedimiento regulado en el 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) Construcciones e instalaciones que quepa considerar de utilidad pública o interés social por su contribución a la ordenación y al desarrollo y cuyo emplazamiento en el medio rural sea conveniente por su tamaño, por sus características o por el efecto positivo en el territorio.

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

Decreto 34/2005, de 8 de febrero, del Gobierno de Aragón, por el que se establecen las normas de carácter técnico para las instalaciones eléctricas aéreas con objeto de proteger la avifauna. En su artículo 5 establece que:

“2. El titular de la instalación presentará ante el órgano competente en materia de energía una copia del proyecto de ejecución para su traslado al órgano ambiental competente, quien emitirá informe en el plazo de 3 meses desde que el expediente tenga entrada en el mismo, entendiéndose emitido con carácter favorable, salvo aquellas instalaciones que afecten a zonas de Red Natura 2000 o Espacios Naturales Protegidos en cuyo caso se entenderá desfavorable. El informe será vinculante cuando sea desfavorable o imponga condiciones al trazado o a las características de la instalación prevista.”

Además deberá tenerse en cuenta que de acuerdo con lo establecido en el art. 7.2 c) de este Decreto, los proyectos de líneas eléctricas en suelo no urbanizable especial deberán contar obligatoriamente con medidas de corrección para minimizar el impacto paisajístico provocado por estas infraestructuras.

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

Ley 8/1998 de 17 diciembre carreteras de Aragón. Al atravesar la línea por la A-228.

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

Uso: La actuación se considera de interés público, siendo el órgano municipal competente el que inicia el expediente, por tanto encajaría en el artículo 35.1 a) del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

Para los municipios de Allepuz, Jorcas y Aguilar del Alfambra la línea discurre por Suelo No Urbanizable genérico, resultan aplicables las Normas Subsidiarias y Complementarias de la Provincia de Teruel, de conformidad

con lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera 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. Las normas subsidiarias contemplan los usos permitidos en suelo no urbanizable en su apartado 2.3.1.6 en su punto 3. c) usos de utilidad pública o interés social que deban emplazarse en medio rural. Comprende en su apartado c) los usos de equipamiento y los de servicios públicos e infraestructuras urbanas que requieran emplazarse en esta clase de suelo.

Condiciones Urbanísticas. No resultan de aplicación las condiciones urbanísticas de las edificaciones recogidas en las Normas Subsidiarias y Complementarias de la Provincia de Teruel, puesto que se trata de la Reforma de Línea Aérea de Media Tensión existente, y no lleva aparejada ningún tipo de edificación.

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

Vista la PROPUESTA DE ACUERDO, EL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO de Teruel ACORDÓ:

PRIMERO.- Informar FAVORABLEMENTE el aspecto urbanístico para el PROYECTO DE REFORMA LÍNEA AÉREA MEDIA TENSIÓN 20 KV AGUILAR ENTRE TRAMOS APOYOS Nº193 AL 334 EN EL T.M DE ALLEPUZ, JORCAS Y AGUILAR DE ALFAMBRA (TERUEL), DE ACUERDO CON LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 37 DE LA LEY 11/2014 DE 4 DE DICIEMBRE, DE PREVENCIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL DE ARAGÓN. PROMOTOR: E DISTRIBUCIÓN R D, S.L. condicionado a la autorización administrativa por el Departamento de Industria, Competividad y Desarrollo Empresarial al trazado de la Línea, al informe de Carreteras de la Dirección General de Carreteras del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda, según Ley 8/1998 de 17 diciembre de Carreteras de Aragón al atravesar la línea por la Zona de Dominio Público de la Carretera Autonómica A-228 y al informe de la Confederación Hidrográfica del Júcar, al atravesar varios barrancos.

SEGUNDO.- Condicionar la eficacia de este acuerdo al levantamiento de la suspensión de plazos administrativos establecida en la Disposición Adicional Tercera del Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19.

TERCERO.- - Notificar el presente acuerdo al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental –ÁREA TÉCNICA II, y a la Dirección General de Urbanismo, para su conocimiento y a los efectos oportunos.

18.- GÚDAR.- INFORME A LA CONSULTA INAGA EN EL EXPEDIENTE SOBRE PROYECTO DE REFORMA LÍNEA AÉREA MEDIA TENSIÓN 20 KV "AGUILAR" ENTRE TRAMOS APOYOS Nº 109 AL 193 EN EL T.M DE GÚDAR Y ALLEPUZ (TERUEL), DE ACUERDO CON LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 37 DE LA LEY 11/2014 DE 4 DE DICIEMBRE, DE PREVENCIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL DE ARAGÓN. PROMOTOR: E DISTRIBUCIÓN RD, S.L. ( C.P.U. 2020/25)

Visto el expediente enunciado, remitido por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental y durante el trámite de Consultas en el procedimiento de Evaluación Ambiental Simplificada de acuerdo con lo dispuesto en el art. 37 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, según documentación aportada, se han apreciado los siguientes;

#### ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro de la Subdirección de Urbanismo de Teruel en fecha el 18 de febrero de 2020.

#### SEGUNDO.- Objeto y descripción técnica de la instalación

El presente proyecto tiene como objeto describir la reforma tecnológica/ acondicionamiento ambiental L.A.M.T. 20 kv "Aguilar" tramo entre apoyos nº109 al 193, con el fin de mejorar la calidad de suministro y acondicionamiento ambiental en los términos municipales de Allepuz y Gúdar.

La longitud del tramo de la línea a reformar es de 6.572,20 metros.

TERCERO.- Por los Servicios Técnicos y Jurídicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, se ha analizado y estudiado la documentación relativa al expediente y se ha adoptado la pertinente propuesta de acuerdo por el Subdirector de Urbanismo.

Vistos los preceptos de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; Decreto 129/2014 de 29 de Julio del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo y el Real Decreto 463/2020, de 14 de Marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19, se aprecian los siguientes;

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

Planeamiento Municipal: El Municipio de Gúdar dispone de Plan General de Ordenación Urbana, que clasifica el suelo por donde discurre la Línea como suelo no urbanizable especial zona P.O.R.N Gúdar, dichos terrenos se clasificaron como Suelo No urbanizable Especial al amparo del Decreto 233/1999 de 22 de diciembre del Gobier-

no de Aragón, por el que se inició el procedimiento de aprobación del Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de la Sierra de Gúdar. Este plan de Ordenación de los Recursos Naturales no fue objeto de Aprobación definitiva por el Gobierno de Aragón. Por ello, tras la Ley 6/2014 de 26 de junio por la que se modificó la Ley 6/1998 de 19 de mayo de Espacios naturales Protegidos y que derogó expresamente el Decreto 129/1991 de 1 de agosto de la Diputación General de Aragón, por el que se regulaba el procedimiento de aprobación de los Planes de Ordenación de los Recursos Naturales. Por lo tanto, resultará de aplicación el régimen de Suelo No Urbanizable Genérico y su regulación.

Además, dicha Línea también atraviesa varios barrancos y la carretera A-228, que el Plan General de Ordenación Urbana clasifica como Suelo No Urbanizable Especial protección cauces y Suelo No Urbanizable Especial protección carreteras.

En dicha clase de suelo, tanto para Suelo No Urbanizable Especial como Suelo no Urbanizable Genérico, el Plan General en su artículo 133 recoge los usos autorizables que permiten en su apartado 2 d) las construcciones e instalaciones que quepa considerar de interés público y hayan de emplazarse en el medio rural.

El municipio de Allepuz no dispone de instrumento de planeamiento, por lo tanto resultan aplicables las Normas Subsidiarias y Complementarias de la Provincia de Teruel, de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón. El suelo por donde discurre la Línea esta clasificado como Suelo No Urbanizable Genérico. Las Normas Subsidiarias contemplan los usos permitidos en suelo no urbanizable en su apartado 2.3.1.6 en su punto 3. c) usos de utilidad pública o interés social que deban emplazarse en medio rural. Comprende en su apartado c) los usos de equipamiento y los de servicios públicos e infraestructuras urbanas que requieran emplazarse en esta clase de suelo.

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

Resulta aplicable el artículo 35.1 relativo a la autorización de usos en suelo no urbanizable genérico mediante autorización especial, más concretamente el apdo. a) del mencionado precepto que establece:

1. En Suelo No Urbanizable genérico podrán autorizarse, siguiendo el procedimiento regulado en el 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:

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

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

Decreto 34/2005, de 8 de febrero, del Gobierno de Aragón, por el que se establecen las normas de carácter técnico para las instalaciones eléctricas aéreas con objeto de proteger la avifauna. En su artículo 5 establece que:

“2. El titular de la instalación presentará ante el órgano competente en materia de energía una copia del proyecto de ejecución para su traslado al órgano ambiental competente, quien emitirá informe en el plazo de 3 meses desde que el expediente tenga entrada en el mismo, entendiéndose emitido con carácter favorable, salvo aquellas instalaciones que afecten a zonas de Red Natura 2000 o Espacios Naturales Protegidos en cuyo caso se entenderá desfavorable. El informe será vinculante cuando sea desfavorable o imponga condiciones al trazado o a las características de la instalación prevista.”

Además deberá tenerse en cuenta que de acuerdo con lo establecido en el art. 7.2 c) de este Decreto, los proyectos de líneas eléctricas en suelo no urbanizable especial deberán contar obligatoriamente con medidas de corrección para minimizar el impacto paisajístico provocado por estas infraestructuras.

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

Ley 8/1998 de 17 diciembre carreteras de Aragón. Al atravesar la línea por la A-228.

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

Uso: La actuación se considera de interés público, siendo el órgano municipal competente el que inicia el expediente, por tanto encajaría en el artículo 35.1 a) del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

Para el municipio de Gúdar la línea discurre por Suelo No Urbanizable Genérico y Suelo No Urbanizable Especial, el Plan General en su artículo 133 recoge los usos autorizables en esa clase de suelo, donde se permiten en su apartado 2 d) las construcciones e instalaciones que quepa considerar de interés público y hayan de emplazarse en el medio rural.

Para el municipio de Allepuz la línea discurre por Suelo No Urbanizable Genérico, resultan aplicables las Normas Subsidiarias y Complementarias de la Provincia de Teruel, de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera 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. Las normas subsidiarias contemplan los usos permitidos en Suelo No Urbanizable en su apartado 2.3.1.6 en su punto 3. c) usos de utilidad pública o interés social que deban emplazarse en medio rural. Comprende en su apartado c) los usos de equipamiento y los de servicios públicos e infraestructuras urbanas que requieran emplazarse en esta clase de suelo.

Condiciones Urbanísticas. No resultan de aplicación las condiciones urbanísticas de las edificaciones fijadas en el Plan general Municipal de Gúdar, ni las recogidas en las Normas Subsidiarias y Complementarias de la Provincia de Teruel, puesto que se trata de la Reforma de Línea Aérea de Media Tensión existente, y no lleva aparejada ningún tipo de edificación.

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

Vista la PROPUESTA DE ACUERDO , EL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO de Teruel ACORDÓ:

PRIMERO.- Informar FAVORABLEMENTE el aspecto urbanístico para el PROYECTO DE REFORMA LÍNEA AÉREA MEDIA TENSIÓN 20 KV AGUILAR ENTRE TRAMOS APOYOS Nº 109 AL 193 EN EL T.M DE GÚDAR Y ALLEPUZ (TERUEL), DE ACUERDO CON LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 37 DE LA LEY 11/2014 DE 4 DE DICIEMBRE, DE PREVENCIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL DE ARAGÓN. PROMOTOR: E DISTRIBUCIÓN R D, S.L condicionado a la autorización administrativa por el Departamento de Industria (energía) competente al trazado de la Línea, al informe favorable de la Dirección General de Carreteras del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda, según Ley 8/1998 de 17 diciembre de Carreteras de Aragón, al atravesar la línea por la zona de dominio público de la carretera autonómica A-228, y al informe de la Confederación Hidrográfica del Júcar, al atravesar la línea varios barrancos.

SEGUNDO.- Condicionar la eficacia de este acuerdo al levantamiento de la suspensión de plazos administrativos establecida en la Disposición Adicional Tercera del Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19.

TERCERO.- - Notificar el presente acuerdo al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental –ÁREA TÉCNICA II, y a la Dirección General de Urbanismo , para su conocimiento y a los efectos oportunos.

19.- MANZANERA.- INFORME A LA CONSULTA INAGA EN EL EXPEDIENTE SOBRE PROYECTO DE REFORMA LÍNEA AÉREA MEDIA TENSIÓN 20 KV DERIVACIÓN A CT Z09496 ALCOTAS, EN EL T.M DE MANZANERA, DE ACUERDO CON LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 37 DE LA LEY 11/2014, DE 4 DE DICIEMBRE, DE PREVENCIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL DE ARAGÓN. PROMOTOR: E DISTRIBUCIÓN R D, S.L. ( C.P.U. 2020/26)

Visto el expediente enunciado, remitido por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental y durante el trámite de Consultas en el procedimiento de Evaluación Ambiental Simplificada de acuerdo con lo dispuesto en el art. 37 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, según documentación aportada, se han apreciado los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro de la Subdirección de Urbanismo de Teruel en fecha el 18 de febrero de 2020.

SEGUNDO.- Objeto y descripción técnica de la instalación

La actuación propuesta consiste en realizar la reforma de la Línea Aérea de Media Tensión 20 Kv derivación a CT Z09496 Alcotas "L01021-007" entre sus apoyos nº18 a instalar y nº32 (nº 74 existente actual), con el fin de mejorar la calidad del suministro, corrigiendo defectos de apoyos deteriorados, en el término municipal de Manzanera.

La longitud total es de 1.523,2 m. de línea aérea y se instalarán 13 nuevos apoyos.

La línea cruza un barranco (apoyo 21-22) y la Rambla del Palancar (apoyo 28-29), afecta al Monte de Utilidad Pública nº 181 denominado "El Pinar", entre los apoyos 18 y 22, y cruza la carretera A-2522 entre los apoyos 21 y 22 y los apoyos 30-31.

El proyecto se ubica dentro del LIC Javalambre II.

TERCERO.- Por los Servicios Técnicos y Jurídicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, se ha analizado y estudiado la documentación relativa al expediente y se ha adoptado la pertinente propuesta de acuerdo por el Subdirector de Urbanismo.

Vistos los preceptos de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; Decreto 129/2014 de 29 de Julio del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo Urbanismo y el Real Decreto 463/2020, de 14 de Marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19, se aprecian los siguientes;

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

Planeamiento Municipal: Manzanera tiene un Plan General obtenido por el procedimiento de Homologación de sus antiguas Normas Subsidiarias. Dicho instrumento no regula el suelo incluido en la Zona LIC (Lugares de Interés Comunitario) "Sierra de Javalambre" como No Urbanizable Especial.

No obstante, de acuerdo con el artículo 18 del Texto Refundido, los terrenos preservados por cualquier legislación sectorial, tendrán la consideración de suelo no urbanizable especial. En este caso, el suelo por donde discurre la Línea estaría incluido en el LIC "Sierra de Javalambre", por tanto, estaría considerado como No Urbanizable Especial.

La actuación propuesta sería la reforma de una Línea existente, considerada de utilidad pública o interés social, por ser un uso de servicio público e infraestructura urbana que haya de emplazarse en esta clase de suelo.

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

Resulta de aplicación el régimen del suelo No Urbanizable Especial, al tratarse de una actuación en Zona LIC (Lugar de Interés Comunitario) "Sierra de Javalambre", 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.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 37, la actuación sería objeto de una autorización de uso en suelo no urbanizable especial, encajando en el artículo 35 de esta Ley, que establece:

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

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

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

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

Decreto 34/2005, de 8 de febrero, del Gobierno de Aragón, por el que se establecen las normas de carácter técnico para las instalaciones eléctricas aéreas con objeto de proteger la avifauna. En su artículo 5 establece que:

"2. El titular de la instalación presentará ante el órgano competente en materia de energía una copia del proyecto de ejecución para su traslado al órgano ambiental competente, quien emitirá informe en el plazo de 3 meses desde que el expediente tenga entrada en el mismo, entendiéndose emitido con carácter favorable, salvo aquellas instalaciones que afecten a zonas de Red Natura 2000 o Espacios Naturales Protegidos en cuyo caso se entenderá desfavorable. El informe será vinculante cuando sea desfavorable o imponga condiciones al trazado o a las características de la instalación prevista."

Además deberá tenerse en cuenta que de acuerdo con lo establecido en el art. 7.2 c) de este Decreto, los proyectos de líneas eléctricas en suelo no urbanizable especial deberán contar obligatoriamente con medidas de corrección para minimizar el impacto paisajístico provocado por estas infraestructuras.

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

La actuación propuesta encajaría dentro de los supuestos de autorización en suelo no urbanizable genérico, siendo un uso de utilidad pública e interés social, regulados en el artículo 35 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

En este caso, según memoria aportada, se trata de un proyecto de reforma de una línea ya existente, con el fin de mejorar la calidad del suministro, corrigiendo defectos de apoyos deteriorados, quedando justificado su emplazamiento en suelo no urbanizable, no obstante, se condiciona:

- Al informe de la Confederación Hidrográfica del Júcar por cruzar un barranco (apoyo 21-22) y la Rambla del Palancar (apoyo 28-29), así como

- a la autorización de la Dirección General de Carreteras del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda por cruzar la carretera A-2522 entre los apoyos 21 y 22 y los apoyos 30-31.

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

Vista la PROPUESTA DE ACUERDO, EL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO de Teruel ACORDÓ:

PRIMERO.- Informar FAVORABLEMENTE la CONSULTA DEL I.N.A.G.A. EN EL EXPEDIENTE DE EVALUACIÓN AMBIENTAL SIMPLIFICADA DE PROYECTO DE REFORMA LÍNEA AÉREA MEDIA TENSIÓN 20 KV DERIVACIÓN A CT Z09496 ALCOTAS, EN EL T.M DE MANZANERA, condicionado al informe de la Confederación Hidrográfica del Júcar, por cruzar un barranco (apoyo 21-22) y la Rambla del Palancar (apoyo 28-29), y a la autorización de la Dirección General de Carreteras del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda por cruzar la carretera A-2522 entre los apoyos 21 y 22 y los apoyos 30-31.

SEGUNDO.- Condicionar la eficacia de este acuerdo al levantamiento de la suspensión de plazos administrativos establecida en la Disposición Adicional Tercera del Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19.

TERCERO.- - Notificar el presente acuerdo al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental –ÁREA TÉCNICA II, y a la Dirección General de Urbanismo, para su conocimiento y a los efectos oportunos.

20.- ALCALA DE LA SELVA.- INFORME A LA CONSULTA INAGA EN EL EXPEDIENTE SOBRE PROYECTO DE REFORMA LÍNEA AÉREA MEDIA TENSIÓN 20 KV AGYUKAR SA10.00951. TRAMO ENTRE APOYOS Nº 5 AL 109. TE.AT0137-19, EN LOS TT.MM DE ALCALA DE LA SELVA Y GÚDAR, DE ACUERDO CON LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 37 DE LA LEY 11/2014 DE 4 DE DICIEMBRE, DE PREVENCIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL DE ARAGÓN. PROMOTOR: E. DISTRIBUCIÓN REDES DIGITALES, S.L. ( C.P.U. 2020/25)

Visto el expediente enunciado, remitido por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental y durante el trámite de Consultas en el procedimiento de Evaluación Ambiental Simplificada de acuerdo con lo dispuesto en el art. 37 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, según documentación aportada, se han apreciado los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro de la Subdirección de Urbanismo de Teruel en fecha el 24 de febrero de 2020.

SEGUNDO.- Objeto y descripción técnica de la instalación

La actuación propuesta consiste en realizar la reforma de la Línea Aérea de Media Tensión 20 Kv, que servirá para mejorar la calidad de servicio del suministro eléctrico mediante la realización de un enlace entre las redes de distribución existentes.

La línea eléctrica objeto del proyecto tiene su origen en el apoyo nº 5 existente, desde donde, a través de 13 alineaciones y 104 apoyos, se llegará al apoyo nº 109.

La longitud total es de 7.892,30 m. discurre por el término municipal de Alcalá de la Selva y Gúdar.

Se instalarán nuevos los apoyos nº 6,9,13,14,22,27,35,36,37,38,44,73,74,81,82,99, 102, 106 y 109.

Las obras para llevar a cabo esta sustitución interceptan en un tramo de unos 120 m un espacio de la Red Natura 2000, concretamente el LIC Maestrazgo y Sierra de Gúdar.

La línea cruza el río Alfambra y varios barrancos.

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

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

Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo, se aprecian los siguientes

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

1. El Municipio de Gúdar dispone de Plan General de Ordenación Urbana, que clasifica el suelo por donde discurre la Línea como suelo no urbanizable especial zona P.O.R.N Gúdar, dichos terrenos se clasifican como Suelo No urbanizable Especial al amparo del Decreto 233/1999 de 22 de diciembre, del Gobierno de Aragón, por el que se inició el procedimiento de aprobación del Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de la Sierra de Gúdar. Este plan de Ordenación de los Recursos Naturales no fue objeto de Aprobación definitiva por el Gobierno de Aragón. Por ello, tras la Ley 6/2014 de 26 de junio por la que se modificó la Ley 6/1998 de 19 de Mayo de Espacios naturales Protegidos y que derogó expresamente el Decreto 129/1991 de 1 de Agosto de la Diputación General de Aragón, por el que se regulaba el procedimiento de aprobación de los Planes de Ordenación de los Recursos Naturales. Por lo tanto, resultará de aplicación el régimen de Suelo No Urbanizable Genérico y su regulación.

En dicha clase de suelo, el Plan General en su artículo 133 recoge los usos autorizables en esa clase de suelo donde se permiten en su apartado 2 d) las construcciones e instalaciones que quepa considerar de interés público y hayan de emplazarse en el medio rural.

Además, dicha Línea también atraviesa varios barrancos y las carreteras A-228 y TE-V-8023, que, el Plan General de Ordenación Urbana, clasifica dichos suelos como Suelo No Urbanizable Especial protección cauces y Suelo No Urbanizable Especial protección carreteras, debiendo autorizar los Organismos correspondientes.

2. El Plan General de Alcalá de la Selva clasifica el suelo por donde discurre parte de la Línea como suelo no urbanizable genérico (SNU-G-C) y parte como suelo no urbanizable especial de valoración natural y del paisaje (SNU-EN), permitiendo los usos que se reconozcan como de utilidad pública o interés social, conforme a los artículos 7.4.7 y 7.4.1, respectivamente.

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

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 37, la actuación sería objeto de una autorización de uso en suelo no urbanizable especial, encajando en el artículo 35 de esta Ley, que establece:

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

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

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

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

Decreto 34/2005, de 8 de febrero, del Gobierno de Aragón, por el que se establecen las normas de carácter técnico para las instalaciones eléctricas aéreas con objeto de proteger la avifauna. En su artículo 5 establece que:

“2. El titular de la instalación presentará ante el órgano competente en materia de energía una copia del proyecto de ejecución para su traslado al órgano ambiental competente, quien emitirá informe en el plazo de 3 meses desde que el expediente tenga entrada en el mismo, entendiéndose emitido con carácter favorable, salvo aquellas instalaciones que afecten a zonas de Red Natura 2000 o Espacios Naturales Protegidos en cuyo caso se entenderá desfavorable. El informe será vinculante cuando sea desfavorable o imponga condiciones al trazado o a las características de la instalación prevista.”

Además deberá tenerse en cuenta que de acuerdo con lo establecido en el art. 7.2 c) de este Decreto, los proyectos de líneas eléctricas en suelo no urbanizable especial deberán contar obligatoriamente con medidas de corrección para minimizar el impacto paisajístico provocado por estas infraestructuras.

Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, el Reglamento de Planificación Hidrológica, aprobado por el Real Decreto 907/2007, de 6 de julio, y otros reglamentos en materia de gestión de riesgos de inundación,

caudales ecológicos, reservas hidrológicas y vertidos de aguas residuales, en el que se regulan las zonas de policía y las zonas de servidumbre. Se indica en el artículo 9 que, en la zona de policía de 100 metros de anchura medidos horizontalmente a partir del cauce, la ejecución de cualquier obra o trabajo precisará autorización administrativa previa del Organismo de Cuenca.

Ley 8/1998, de 17 diciembre, de carreteras de Aragón. Ya que la línea atraviesa la carretera A-228 y la TE-V-8023.

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

La actuación propuesta encajaría dentro de los supuestos de autorización en suelo no urbanizable genérico, siendo un uso de utilidad pública e interés social, regulados en el artículo 35 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

En este caso, según memoria aportada, se trata de un proyecto de reforma de una línea ya existente, con el fin de mejorar la calidad del suministro, quedando justificado su emplazamiento en suelo no urbanizable.

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

Vista la PROPUESTA de ACUERDO, EL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO de Teruel ACORDÓ:

PRIMERO.- Informar FAVORABLEMENTE el aspecto urbanístico para la REFORMA DE LÍNEA AÉREA MEDIA TENSIÓN 20 KV AGYUKAR SA10.00951. TRAMO ENTRE APOYOS Nº 5 AL 109. TE.AT0137-19, EN LOS TT.MM DE ALCALA DE LA SELVA Y GÚDAR, condicionado:

- Al informe de la Confederación Hidrográfica del Júcar, por cruzar varios barrancos y el río Alfambra.
- La autorización de la Dirección General de Carreteras del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda por cruzar la carretera A-228
- La autorización del Gabinete de Vías y Obras de la Diputación Provincial de Teruel, por atravesar la carretera TE-V-8023.

SEGUNDO.- Condicionar la eficacia de este acuerdo al levantamiento de la suspensión de plazos administrativos establecida en la Disposición Adicional Tercera del Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19

TERCERO.- - Notificar el presente acuerdo al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental –ÁREA TÉCNICA II, 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, 3 de junio-2020 La Secretaria del Consejo: Ruth Cárdenas Carpi.

---

#### ADMINISTRACIÓN LOCAL

---

Núm. 2020-1773

#### EXCMA. DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE TERUEL

No habiéndose presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público, queda automáticamente elevado a definitivo el acuerdo de aprobación inicial de la modificación de la "ORDENANZA GENERAL POR LA QUE SE APRUEBAN LAS BASES REGULADORAS PARA LA CONCESIÓN DE SUBVENCIONES POR LA DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE TERUEL Y EL INSTITUTO DE ESTUDIOS TUROLENSES", cuyo Texto Consolidado íntegro se publicó en el "Boletín Oficial de la provincia de Teruel" Número 86, de 8 de mayo de 2020, y que se da por reproducido en el presente Anuncio.

Lo que se hace público para general conocimiento y en cumplimiento de lo previsto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local, y en el artículo 141 de la Ley 7/1999, de 9 de abril, de Administración Local de Aragón.

Contra el presente Acuerdo, se podrá interponer Recurso Contencioso-Administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón, en el plazo de dos (2) meses a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

El Presidente, D. Manuel Rando López.- El Secretario General Accidental, D. Miguel Ángel Abad Meléndez.