

## DIPUTACIÓN GENERAL DE ARAGÓN

Núm. 2020-2363

Servicio Provincial de Economía, Industria y Empleo de Teruel

Acuerdos del Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, adoptados en sesión celebrada el día 28 de julio de 2020.

El Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, en sesión celebrada el día 28-7-2020, adoptó los siguientes acuerdos:

I. Aprobar el Acta de la sesión celebrada el día 23-6-2020.

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

1.- CELLA.- APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN Nº 2 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (C.P.U. 2020/78).

**ANTECEDENTES DE HECHO**

PRIMERO.- La presente Modificación tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón el 25 de junio de 2020, admitiéndose a trámite

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

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

**FUNDAMENTOS DE DERECHO**

PRIMERO.- El instrumento de planeamiento general vigente en el municipio de Cella es un Plan General de Ordenación Urbana, aprobado definitivamente por el Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel en sesiones celebradas el 8 de marzo y 17 de diciembre del 2012.

Previamente a la modificación que ahora se tramita, se procedió a la rectificación de un error material en la documentación gráfica del Plan General de Ordenación Urbana, y en concreto en los Planos O-2.1.2, O-2.1.3, O-4.3, O-5.0 y O-5.6 en sesión de Consejo Provincial de 14 de Junio de 2016.

Posteriormente se tramita la modificación nº1 de la Revisión del PGOU de Cella cuyo objeto era el cambio de la calificación de una zona del Suelo Urbano Consolidado afectada por el Sistema de Espacios Libres Privados para introducir un vial que mejorara la accesibilidad a una zona de equipamientos de la localidad. Esta modificación se aprobó definitivamente con Acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel de fecha 19 de febrero de 2019.

SEGUNDO.- Este expediente tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón el 25 de Junio de 2020 y se tramita en el Consejo Provincial de Urbanismo a instancia del Ayuntamiento de Cella, 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 Aislada.

El expediente fue aprobado inicialmente por Acuerdo Plenario en sesión ordinaria de 13 de marzo de 2020. El acuerdo fue publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Teruel nº 61 de 27 de marzo de 2020 y en el Diario de Teruel de 4 de abril de 2020. La Secretaría del Ayuntamiento emite certificado el 25 de mayo de 2020, en el que se acredita la inexistencia de alegaciones a la aprobación inicial.

El expediente, por afectar al Suelo No Urbanizable ha seguido el procedimiento de Evaluación ambiental, obteniendo Resolución del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental de fecha 6 de febrero de 2020 por la que se decide no someter al procedimiento de Evaluación Estratégica Ordinaria esta Modificación y se emite informe ambiental estratégico en el que se establecen una serie de medidas ambientales.

Durante la tramitación del expediente no se ha recabado ningún informe sectorial a pesar de que en la sub-modificación nº 1, se modifican los usos permitidos en zonas afectadas por la carretera N-234, las autonómicas A-2515, A-1512 y las provinciales TE-V 9011 y TE-9029.

TERCERO.- Se presenta un ejemplar de la documentación técnica en papel y otro en formato digital debidamente diligenciado por el Secretario municipal de aprobación inicial y suscritos por la Ingeniero de Caminos, Ca-

nales y Puertos María Dolores Jiménez Carbó con fecha marzo de 2020.

La documentación técnica consta de:

I.- MEMORIA

1. ANTECEDENTES Y SITUACIÓN ACTUAL
2. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN
3. JUSTIFICACIÓN LEGAL DE LA MODIFICACIÓN
4. PROMOTOR
5. EQUIPO REDACTOR
6. TRAMITACIÓN
7. ENTRADA EN VIGOR Y OBLIGATORIEDAD
8. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA
9. AFECTACIÓN 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

II.- PLANOS ESTADO ACTUAL

O 1.0, O 1.1, O 1.2, O 1.3, O 1.4, O 1.5, O 1.6,

O 2.1.1, O 2.1.2, O 2.2

O 5.1, O 5.2, O 5.3, O 5.4

O 6.1, O 6.2, O 6.3

O 7.1, O 7.2, O 7.3

III.- PLANOS ESTADO MODIFICADO

O 1.0, O 1.1, O 1.2, O 1.3, O 1.4, O 1.5, O 1.6,

O 2.1.1, O 2.1.2, O 2.2

O 5.1, O 5.2, O 5.3, O 5.4

O 6.1, O 6.2, O 6.3

O 7.1, O 7.2, O 7.3

IV.- FICHAS NOTEPA

CUARTO.- La Modificación nº2 del Plan General de Ordenación Urbana de Cella tiene por objeto cuatro submodificaciones que consisten en cambios en la regulación del Suelo No Urbanizable Genérico, en el cambio de la clasificación del suelo Urbano Espacios Libres Privados a Suelo No Urbanizable Genérico Vega, en el cambio de clasificación del Suelo No Urbanizable Especial Vega a Genérico y en una ampliación de suelo urbano en el polígono industrial La Cañamera.

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 establece en el art. 85.2 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, en el que establece, que las modificaciones aisladas se tramitarán por el procedimiento aplicable para la aprobación de los correspondientes planes, salvo en el caso de los planes generales cuyas modificaciones siguen el procedimiento regulado en el art. 57 del citado Texto Refundido, con las particularidades que se citan, concretando que el Consejo Provincial de Urbanismo, previos los trámites que procedan, adoptará el Acuerdo de Aprobación definitiva en el plazo de tres meses.

SEXTO.- JUSTIFICACIÓN LEGAL DEL EXPEDIENTE DE MODIFICACIÓN.

Es de aplicación el Decreto legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, que entró en vigor el 20 de noviembre de 2014. El mismo día que la Ley 8/2014, de 23 de octubre, que modifica la ley 4/2009, de Ordenación del Territorio de Aragón.

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

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

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

En cuanto a sus determinaciones, tal como señala el artículo 85.1 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón deberá contener los siguientes elementos:

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

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

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

El objeto de esta modificación nº 2 de la Revisión del PGOU de Cella se puede desglosar en 4 submodificaciones:

1. Modificaciones en cuanto a la regulación de los usos en las zonas 4 y 5 del Suelo no Urbanizable Genérico.
2. Desclasificación del Suelo Urbano Sistemas Generales Zonas Verdes Privadas. Este suelo pasa a clasificarse como Suelo No Urbanizable Genérico.
3. Se cambia la calificación del Suelo No Urbanizable Especial Vega Junto al Núcleo a Suelo no Urbanizable Genérico, por tratarse de un suelo que no está sujeto a ninguna normativa de protección sectorial.
4. Aumento de la superficie de Suelo Urbano, de forma que se posibilite la ampliación del polígono industrial La Cañamera al otro lado de un vial urbanizado. Los terrenos están clasificados actualmente como suelo no urbanizable no delimitado de uso industrial.

Submodificación nº 1: Cambios introducidos en la regulación de los usos de las zonas 4 y 5 del Suelo No Urbanizable Genérico.

El Plan General de Ordenación Urbana de Cella, establece una categorización de 8 zonificaciones distintas dentro del Suelo No Urbanizable Genérico.

Zona 1 Vega.

Zona 2 Llanos.

Zona 3 Montes bajos.

Zona 4 N-234.

Zona 5 Carreteras.

Zona 6 Área de expansión ganadera

Zona 7 Sitios de Pajar

Zona 8 Barrios Granjas.

La zona 4 Carretera N-234, se refiere a una franja de protección de la carretera N-234 de 100 metros a cada lado del borde de sus áreas de protección definidas por la legislación de carreteras.

La Zona 5 denominada Carreteras, se define de igual modo respecto a las carreteras A-2515, A-1512, TE-V 9011 y TE-9029.

En estas zonas la ordenación vigente contempla los siguientes usos:

<p>4.- N-234</p> <p>OBSERVACIONES CASO DE QUE EN UN MISMO TERRENO SE DEN VARIOS USOS PERMITIDOS, LA OCUPACIÓN MÁXIMA PARA LA SUMA DE TODOS LOS EDIFICIOS SERÁ DEL 33%</p>	<p>SILOS (CON SERVICIOS)</p> <p>ESTACIONES DE SERVICIO (CON SERVICIOS) TALLERES DE REPARACIÓN CON SERVICIOS)</p> <p>EDIFICIOS E INSTALACIONES INTERÉS SOCIAL</p> <p>RESTAURANTE-HOTELES (CON SERVICIOS)</p> <p>PUESTOS DE SOCORRO (CON SERVICIOS)</p> <p>INDUSTRIAS AGRÍCOLAS (CON SERVICIOS)</p>
<p>5.- CARRETERAS</p>	<p>ALMACENES (CON SERVICIOS)</p> <p>SILOS (SIN SERVICIOS)</p> <p>TALLERES DE REPARACIÓN (CON SERVICIOS)</p> <p>PUESTO DE SOCORRO (CON SERVICIOS)</p> <p>INDUSTRIAS AGRÍCOLAS</p> <p>EDIFICIOS E INSTALACIONES DE INTERÉS SOCIAL</p> <p>VIVIENDAS UNIFAMILIARES</p>

Con la Modificación se pretende permitir los almacenes sin servicios en la zona 4 y el uso granjas en ambas zonas 4 y 5 con las siguientes limitaciones:

Almacenes (sin servicios) en la Zona 4, con las siguientes condiciones:

- % ocupación máxima: ---
- Altura máxima: 1 planta y 7 metros
- Cubierta inclinada: 1 o 2 aguas
- Retranqueos: 15 m a eje de caminos y 5 m a linderos
- Parcela mínima: ---
- Observaciones: ---

Granjas en la Zona 4 y 5, con las condiciones siguientes:

- % ocupación máxima:
- Altura máxima: 1 planta y 7 metros
- Cubierta inclinada: 1 o 2 aguas
- Retranqueos: 15 m a eje de caminos y 15 m a linderos
- Parcela mínima: ---
- Observaciones: Podrán autorizarse rehabilitaciones, restauraciones e incluso ampliaciones que no supongan un aumento de volumen superior al 100 % en las viviendas ya existentes construidas con anterioridad a 1960.

#### VALORACIÓN:

En la nueva documentación el cuadro de condiciones quedaría del siguiente modo:

4.- N-234  OBSERVACIONES CASO DE QUE EN UN MISMO TERRENO SE DEN VARIOS USOS PERMITIDOS, LA OCUPACIÓN MÁXIMA PARA LA SUMA DE TODOS LOS EDIFICIOS SERÁ DEL 33%	ALMACENES (SIN SERVICIOS)	---	1	7
	SILOS (CON SERVICIOS)	---	---	---
	ESTACIONES DE SERVICIO (CON SERVICIOS)	---	2	---
	TALLERES DE REPARACIÓN (CON SERVICIOS)	33% Y 300 M <sup>2</sup> DE SUPERFICIE CONSTRUIDA.	2	7
	EDIFICIOS E INSTALACIONES INTERÉS SOCIAL	33 %	2	7
	RESTAURANTE-HOTELES (CON SERVICIOS)	33%	2	7
	PUESTOS DE SOCORRO (CON SERVICIOS)	---	2	7
5.- CARRETERAS	INDUSTRIAS AGRÍCOLAS (CON SERVICIOS)	33%	2	8
	GRANJAS	---	1	7
	ALMACENES (CON SERVICIOS)	---	1	8
	SILOS (SIN SERVICIOS)	---	---	---
	TALLERES DE REPARACIÓN (CON SERVICIOS)	33 % Y 300 M <sup>2</sup> DE SUPERFICIE CONSTRUIDA	1	6
	PUESTO DE SOCORRO (CON SERVICIOS)	---	1	4
	INDUSTRIAS AGRÍCOLAS	20%	2	8
EDIFICIOS E INSTALACIONES DE INTERÉS SOCIAL	20 %	2	7	
VIVIENDAS UNIFAMILIARES	300 M <sup>2</sup> DE SUPERFICIE CONSTRUIDA	2	6	
GRANJAS	---	1	7	

En primer lugar, la única justificación que aparece en el documento, para permitir el uso de almacenes agrícolas en la zona 4 y granjas en ambas zonas del Suelo No Urbanizable Genérico, zonas 4 y 5, es la de hacer referencia a la actual situación económica y social y a la facilidad para el suministro de servicios a dichas instalaciones, que en las Normas Subsidiarias Municipales del año 1989 se presuponía a estas zonas, que ya se distinguían en SNUG. Sin embargo, se propone permitir los almacenes sin servicios en la zona 4, mientras que en la zona 5 se permiten ya actualmente con servicios, sin hacer ninguna mención especial a esta distinción. Además, no se hace ningún análisis de las distintas zonas del PGOU en Suelo No Urbanizable Genérico donde ya se permite el uso granjas, entre otras, la zona 6 Expansión Ganadera y la zona 8 Barrios Granjas.

Por otra parte, aunque en las ordenanzas actuales del PGOU ocurre lo mismo en otras zonas y con otros usos, las condiciones de la edificación que se plantean no son suficientes, puesto que no establecen ni ocupación máxima ni parcela mínima. Aunque en estos casos se podría acudir a lo dispuesto en las Normas Subsidiarias y Complementarias de la provincia de Teruel, se deberían incluir estas condiciones en este nuevo documento, más si tenemos en cuenta que 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, autoriza una ocupación máxima del 20% de la parcela. Del mismo modo se aconseja que se completen estas condiciones para el resto de usos y zonas donde no se regulan.

En cuanto a la posibilidad de autorización de rehabilitaciones, restauraciones e incluso ampliaciones que no supongan un aumento de volumen superior al 100 % en las viviendas ya existentes construidas con anterioridad a 1960, no queda claro en el documento si se permite exclusivamente para vincular dichas edificaciones únicamente a granjas, más si tenemos en cuenta que en el cuadro de condiciones del Suelo No Urbanizable Genérico, que ahora se modifica, no se ha incluido esta condición.

Como consecuencia de la deficiente justificación de la submodificación propuesta y de que no se aportan los informes sectoriales pertinentes de los titulares de las vías a las que afecta esta submodificación (Ministerio de Transportes, Dirección General de Carreteras del Gobierno de Aragón y Diputación Provincial de Teruel), no procede pronunciarse sobre la submodificación nº 1 de la modificación nº 2 de la Revisión del PGOU.

- Submodificación nº 2: Desclasificar del Suelo Urbano los terrenos correspondientes a los Espacios Libres Privados.

El Plan General de Cella prevé en el núcleo urbano 127.591 m<sup>2</sup> calificados como Espacios Libres Privados en el Suelo Urbano Consolidado. Se corresponde con una zona de huertos situados al norte del casco urbano, regados por las acequias que nacen de la Fuente de Cella y que forman un paisaje urbano muy característico de esta población.

Tras incluirse estos terrenos como Suelo Urbano Consolidado en la Revisión del PGOU ( aunque no contarán con todos los servicios urbanísticos que establece el artículo 12 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo para tener la condición de suelo urbano,) por no permitirse en ellos ninguna edificación, excepto la rehabilitación de las construcciones ya existentes sin ampliación, ahora se propone su desclasificación. No existe una justificación del cambio propuesto en la documentación presentada, pero se tiene conocimiento de la solicitud de la desclasificación por parte de algunos propietarios. En esta modificación se propone la clasificación de estos terrenos como Suelo No Urbanizable Genérico Zona Vega, una zonificación ya existente en el PGOU, la zona 1.

#### VALORACIÓN:

Esta submodificación supone una reducción del Suelo Urbano y no supone una diferente zonificación o uso urbanístico de los espacios verdes y libres de dominio y uso público previstos en el plan, ya que los terrenos a los que afecta están zonificados como espacios libres, pero de carácter privado. Además hay que añadir que estos terrenos previstos como Espacios Libres Privados no computaron a efectos de la reserva mínima a realizar como espacios libres a razón de una ratio de 5 m<sup>2</sup> por habitante. En principio la modificación resulta viable, aunque deberá justificarse debidamente el motivo de la misma.

Sin embargo, deberá proponerse una regulación nueva en suelo no urbanizable para estos terrenos, donde la regulación de estos huertos siga siendo la dada por la Revisión del Plan General, que parece muy acertada, dado el interés paisajístico de esta zona, mientras que la aplicación del régimen de la Zona 1 Vega del Suelo No Urbanizable Genérico del Plan General permitiría determinadas edificaciones de forma indiscriminada en este ámbito tan singular. Por ello, se propone suspender la aprobación definitiva de esta submodificación.

- Submodificación nº 3: Cambiar la calificación del Suelo No Urbanizable Especial Vega junto al núcleo, a Suelo No Urbanizable Genérico Vega.

El Plan vigente contemplaba como una categoría dentro del Suelo No Urbanizable Especial la Zona Vega Junto al núcleo, situada al noreste del casco urbano con una superficie de 13,53 has.

En el documento se justifica que el Suelo No Urbanizable Especial Vega Junto al Núcleo no se ajusta a lo regulado en la legislación urbanística vigente, por lo que se propone cambiar su clasificación a Suelo No Urbanizable Genérico Vega.

#### VALORACIÓN:

En el Plan se justificaba esta categorización, para preservar del desarrollo urbano los terrenos de vega próximos al caso urbano, potenciando su valor agrícola y paisajístico.

No obstante, si tenemos en cuenta lo establecido en los artículos 16, 17 y 18 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 los que define el Suelo No Urbanizable, el Suelo No urbanizable Especial, tendrá un carácter reglado que deriva de la legislación y planificación sectorial. En concreto tendrá la consideración de Suelo No Urbanizable Especial aquel suelo que:

- a) Protección derivada de la legislación sectorial, dominio público, patrimonio cultural.
- b) Ecosistemas, en los que haya habido planificación ambiental, territorio o cultural.
- c) Zonas de riesgos.

Dado que la zona 1 Vega, ya tiene la finalidad de proteger las vegas de los ríos y barrancos por su elevado valor ambiental, y limita las construcciones destinadas a la agricultura con una superficie máxima de 25 m<sup>2</sup> y a las instalaciones destinadas a la explotación de los recursos naturales, protección del medio ambiente, las construcciones de carácter científico, docente y cultural, usos recreativos y deportivos, parece razonable que se incluya dentro de esta zona.

No obstante, debe tenerse en cuenta, que en la actual regulación en Suelo No Urbanizable Especial no se permite ninguna construcción, salvo la rehabilitación de las existentes. Con la nueva regulación se podría permitir en esta zona, con un alto valor paisajístico, la construcción de pequeños almacenes. Se recomienda al Ayunta-

miento que se cree una zonificación propia para este ámbito o que se incluya en la que se pudiera crear para la zona de los huertos privados, de modo que se limite adecuadamente o se elimine la posibilidad de implantar nuevas construcciones.

Además, cabe señalar un reparo a la documentación, ya que este cambio en la clasificación del Suelo No Urbanizable afecta a la redacción del artículo 77 de las normas urbanísticas del Plan General y este no se encuentra modificado en la documentación presentada.

- Submodificación nº 4: Ampliación del Suelo Urbano en el polígono industrial La Cañamera.

En esta submodificación se amplían 7.692 m<sup>2</sup> de Suelo Urbano industrial del polígono industrial junto al núcleo urbano. De la totalidad de los metros de nueva zona industrial, 4.892 m<sup>2</sup> tienen aprovechamiento lucrativo, se destinan 635 m<sup>2</sup> a zonas verdes y 2.165 m<sup>2</sup> a completar el espacio viario y plazas de aparcamiento. En esta zona del Plan General, Zona 7 La Cañamera, el coeficiente de edificabilidad asignada es de 1,2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, la superficie máxima construible asciende a 5.870,40 m<sup>2</sup>, siendo el número de unidades de reserva igual a 59.



#### VALORACIÓN:

En la actualidad la localidad de Cella es el centro neurálgico de una amplia zona del Alto Jiloca, con una industria en crecimiento en la que destacan las empresas madereras de Utisa Cella I y Cella II, ambas ubicadas en las cercanías de la Estación de Ferrocarril. La localidad forma parte de la Comarca Comunidad de Teruel y de la Mancomunidad de Municipios de la Fuente junto a los municipios de Celadas, Gea de Albarracín y Villarquemado.

Cella cuenta con dos zonas industriales, “Las Hazas” situada junto a la carretera N-234 y destinada a industria pesada y “La Cañamera” ubicada junto al casco urbano y destinada a industria más ligera.

La zona industrial La Cañamera, se ha comprobado que se encuentra totalmente consolidada, y esta circunstancia, unida a la actividad industrial que Cella concentra, justifica la necesidad de esta ampliación de suelo.

La ampliación se apoya en el vial existente, que le dota de servicios urbanísticos para darle el carácter de suelo urbano. Este vial dispone de agua, saneamiento y suministro eléctrico para dotar de características adecuadas para tener la condición de solar.

Se amplía la superficie necesaria para dotar a la manzana del mismo fondo que las naves ya existentes en la otra margen de la calle. Se amplía únicamente una manzana y no se amplían los terrenos más al este aun teniendo las mismas características para considerarse urbanos.

El suelo que se propone para la ampliación del polígono industrial, en el Plan vigente tiene la clasificación de Suelo Urbanizable no Delimitado de uso industrial, por lo que ya se contemplaba la posibilidad de una ampliación del polígono en esta zona. Al suelo con aprovechamiento lucrativo se le asigna la misma zonificación que al suelo industrial ya existente, es decir Zona 7 La Cañamera con un coeficiente de edificabilidad de 1,2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Por tratarse de una ampliación del suelo urbano, tal y como establece el artículo 86.1 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, se deben prever, y se prevén, los módulos de reserva de los planes parciales, que son:

- Ocho por ciento de la superficie para equipamientos o para espacios libres de transición, protección o adecuada conexión a usos de carácter residencial.

- El número mínimo funcional de estacionamientos de turismos y de vehículos pesados justificados conforme a los usos previstos, con un mínimo normativo de una plaza de aparcamiento por unidad de reserva. Se localizará al menos la mitad de las plazas resultantes en espacios de uso público, incluidos el subsuelo de redes viarias y espacios libres, siempre que no se menoscabe el uso de los mismos.

En este caso se ha ampliado en 7.692 m<sup>2</sup> la zona industrial, de los que 4.892 m<sup>2</sup> tienen aprovechamiento lucrativo, destinándose 635 m<sup>2</sup> a zonas verdes y 2.165 m<sup>2</sup> a completar el espacio viario. Teniendo en cuenta que para la Zona 7 La Cañamera, el coeficiente de edificabilidad que le asigna el Plan General es de 1,2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, la superficie máxima construible asciende a 5.870,40 m<sup>2</sup>, siendo el número de unidades de reserva igual a 59.

El 8 % de la superficie ampliada asciende a 615 m<sup>2</sup>, y se han reservado 635 m<sup>2</sup> para zonas verdes cumpliéndose la legislación vigente.

Se propone dotar a la calle de una anchura de 18 metros con aceras de 2 metros y aparcamiento en batería en la margen de la zona de ampliación de suelo. De esta forma tienen cabida en el vial más de 30 plazas de aparcamiento que es el mínimo que establece la normativa urbanística.

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

PRIMERO.- APROBAR DEFINITIVAMENTE LAS SUBMODIFICACIONES Nº 3 Y Nº 4 DE LA MODIFICACIÓN Nº 2 DE LA REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE CELLA de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 85.2b) del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, y el art. 15.1 del Decreto 129/2014, de 29 de Julio del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo, al cumplirse los requisitos competenciales, materiales y documentales establecidos en el ordenamiento jurídico vigente condicionada al cumplimiento de los reparos que aparecen en este Acuerdo.

SEGUNDO.- SUSPENDER DE FORMA PARCIAL LA APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN Nº 2 DE LA REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE CELLA de acuerdo con lo dispuesto en 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, por no cumplirse los requisitos competenciales, materiales y documentales establecidos en el ordenamiento jurídico de:

- La submodificación nº 1.- Que propone cambios en la regulación de los usos de las zonas 4 y 5 del suelo no urbanizable genérico, por falta de justificación de los mismos y por precisar los informes sectoriales de los titulares de las vías a las que afecta esta submodificación (Ministerio de Transportes, Dirección General de Carreteras del Gobierno de Aragón y Diputación Provincial de Teruel)

- La submodificación nº 2.-Que propone desclasificar del suelo urbano los terrenos correspondientes a los Espacios Libres Privados, por no justificarse los efectos sobre el territorio del cambio de regulación urbanística propuesto, al pasar este ámbito a ser suelo no urbanizable genérico Zona Vega.

TERCERO.- Suspender la publicación de la Aprobación Definitiva de la modificación y de su contenido normativo de acuerdo con lo dispuesto en el art. 18.2 del Decreto 129/2014, de 29 de Julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo.

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

2.- TERUEL.- CONVENIO URBANÍSTICO DE PLANEAMIENTO ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE TERUEL Y CONSTRUCCIONES P. R.S.A., PARA LA TRAMITACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR ÁREA 4.3 "SEGUNDO ENSANCHE" EN EL ÁMBITO DE LA U.E. Nº7.

#### ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha 16 de junio de 2020 tiene entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón a instancia del Ayuntamiento de Teruel el expediente que obra en el encabezamiento a los efectos de la emisión de informe preceptivo previo a aprobación definitiva del Convenio por el Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel.

La documentación presentada por el Ayuntamiento de Teruel consta de la solicitud de informe formulada por el Técnico de la Unidad de Planeamiento y Gestión del Ayuntamiento de Teruel, y una copia del Proyecto de Convenio Urbanístico en formato papel. También se aporta el informe técnico municipal, aunque se presenta sin ninguna documentación técnica.

En el Boletín Oficial de Teruel número 126 de 3 de Julio de 2020 se inserta anuncio relativo a la tramitación de este Convenio de Planeamiento.

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

Visto lo dispuesto en el art. 101 del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la ley de Urbanismo de Aragón que regula el procedimiento aplicable a los Convenios de Planeamiento; 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 compe-

tencias a los Departamentos; el Decreto 14/2016, de 26 de Enero, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda; el Decreto 129/2014, de 29 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes,

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

Desde la aprobación del Plan General se han tramitado más de un centenar de modificaciones puntuales, a lo largo de los más de treinta años de vigencia, en los que así mismo han sido aprobadas tres leyes estatales de suelo con tres textos refundidos y dos leyes urbanísticas aragonesas, con varias modificaciones posteriores y un texto refundido aprobado mediante el Decreto Legislativo 1/2014 de 8 de julio, que es el texto legal en vigor en la actualidad.

La Zona denominada por el Plan General como, Área 4.3 "Segundo Ensanche", donde se ubican los terrenos incluidos en este proyecto de Convenio de Planeamiento, fue desarrollada mediante un Plan Especial de Reforma Interior del Área 4.3 y 4.4, (Segundo Ensanche y Junto a las Laderas del Ensanche), aprobado definitivamente por el Ayuntamiento pleno en sesión de fecha 17 de octubre de 1985. El Plan especial incluye estos terrenos en la unidad de ejecución nº 7 y le otorga a este ámbito una edificabilidad de 4.474 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> con la ordenanza edificación cerrada semiintensiva grado 4, de uso residencial y una altura máxima permitida de 8 plantas (25 m de altura) y una ocupación de 100% en planta baja y 70% en plantas alzadas.



Mediante acuerdo del Consejo de Gobierno de Aragón adoptado el 26 de marzo de 2015, se otorgó al Ayuntamiento de Teruel la homologación en materia urbanística, que permite que la intervención autonómica en la aprobación de planeamiento de desarrollo y modificaciones de planeamiento general de menor entidad tenga carácter facultativo, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 57.4 y 85.3 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

SEGUNDO.- Este expediente, que ha tenido entrada en el Gobierno de Aragón el 16 de Junio de 2020 se tramita ante el Consejo Provincial de Urbanismo a instancia del Ayuntamiento de Teruel, que en aplicación de lo establecido en el artículo 101.2 del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley de Urbanismo de Aragón, solicita al mencionado Órgano autonómico el informe preceptivo previo a la aprobación definitiva del Convenio de planeamiento por el Ayuntamiento Pleno.

TERCERO.- El expediente tiene por objeto la aprobación del Convenio Urbanístico de planeamiento y gestión a celebrar entre el Ayuntamiento de Teruel y CONSTRUCCIONES P.R.S.A. como propietario de los terrenos incluidos en la Unidad de Ejecución nº 7 del PERI Área 4.3 "Segundo Ensanche" de Teruel, cuyos objetivos son:

- Reordenar la ubicación prevista para la zona verde incluida en la unidad de ejecución, sin disminuir su superficie, la funcionalidad y la calidad de la misma, de forma que permita un mejor y mayor disfrute por los vecinos; para ello se plantearía reubicar dicha zona verde en la zona más próxima a la Avenida de Aragón.
- Reordenar la ocupación de la superficie de la parcela neta edificable, desplazándola hacia la zona oeste más próxima con la calle Ronda del Parque, de forma que se pueda reducir el impacto paisajístico producido por la medianera existente del edificio colindante, siempre dentro del límite máximo establecido por el plan y sin aumentar la edificabilidad.
- Ordenar el volumen edificatorio sin aumento de la edificabilidad máxima establecida para esta unidad de ejecución.

- Reordenar los espacios libres peatonales y de red viaria, incluso aumentando su superficie, de forma que se garantice el máximo nivel de accesibilidad y un mejor uso público de dichos espacios, evitando la formación de espacios libres interiores de uso privativo.

- Mejorar la conexión o integración del ámbito de la unidad de ejecución con su entorno urbanizado.

CUARTO.- Justificación Legal. El artículo 100 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón establece que “La Administración de la Comunidad Autónoma, las comarcas y los municipios podrán suscribir, conjunta o separadamente, convenios con otras Administraciones Públicas y con particulares, al objeto de colaborar en el mejor y más eficaz desarrollo de la actividad urbanística.”

En el artículo 101.1 define los convenios de planeamiento como aquellos que tengan por objeto la aprobación o modificación del planeamiento urbanístico. Podrán también referirse a la ejecución del planeamiento, en los términos referidos en el artículo 102, relativo a los convenios de gestión.

En el apartado 2 del artículo 101 se establece que la competencia para aprobar estos convenios por parte municipal corresponde al Ayuntamiento Pleno, previa apertura de un periodo de información pública e informe del órgano autonómico competente en materia de urbanismo por plazo de un mes sobre el proyecto de convenio. El informe versará exclusivamente sobre las cuestiones de alcance supralocal o de legalidad establecidas en el artículo 49 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

En el artículo 49 del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón se establecen los siguientes motivos de alcance supralocal y de legalidad

“3. 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.

4. 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.

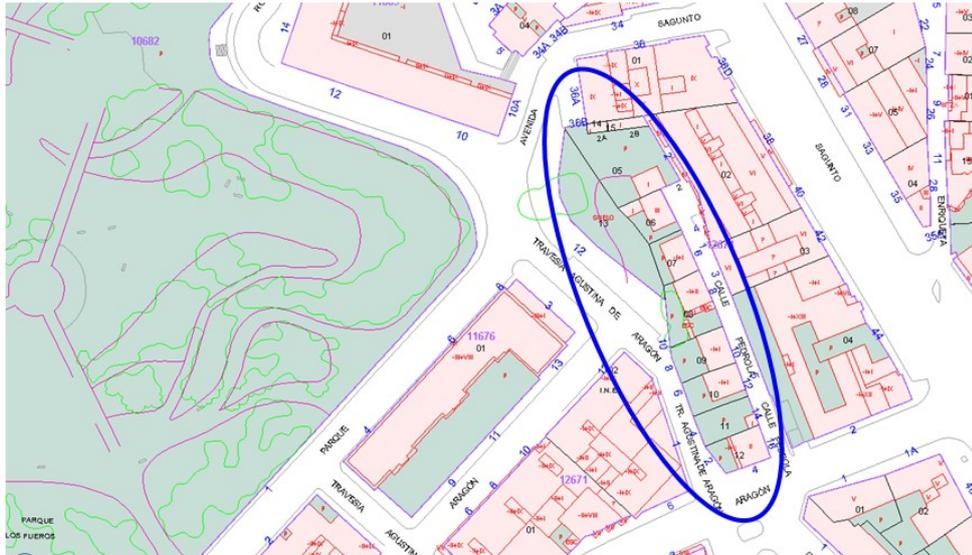
c) La documentación del planeamiento urbanístico.

d) La interdicción de la arbitrariedad.

QUINTO .- Analizada la documentación remitida procede la realización de la siguiente valoración:

Propuesta:

El proyecto de convenio afecta a varias parcelas.



El objetivo que persigue este proyecto de convenio de planeamiento y su justificación se basa en tres aspectos fundamentales:

- Contrarrestar el impacto visual negativo que actualmente presenta la medianera colindante al entorno de la actuación de forma que se consiga una mayor ocultación de la misma con la nueva edificación permitida por la modificación de planeamiento que se vaya a tramitar tras la aprobación del convenio.
- Crear una nueva zona verde de forma que permita una mayor y mejor utilización por los vecinos.
- Gestionar la mejora y ampliación de de los espacios libres dotaciones de uso público mediante financiación privada.

Valoración:

El expediente tiene por objeto la aprobación del proyecto de Convenio Urbanístico de Planeamiento, a celebrar entre el Ayuntamiento de Teruel y los titulares de las parcelas incluidas en la unidad de ejecución nº 7 cuyo objetivo fundamental, es la reordenación de volúmenes mediante la futura redacción de una nueva modificación puntual dentro del área.

El informe preceptivo a los convenios de planeamiento que estable la LUA tiene que versar sobre lo establecido en el artículo 49 del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón respecto a motivos de alcance supralocal y sobre aspectos de la legalidad urbanística.

Con la documentación que obra en el expediente resulta factible, a priori, la valoración de los aspectos de alcance supralocal, pudiéndose considerar que el objeto del convenio no afecta al modelo de evolución urbana y ocupación del territorio, ni se derivan de este convenio reservas que pudieran ser contravenidas, ni se afecta a ninguna otra legislación sectorial que pudiera verse vulnerada, por lo que este informe pudiera considerarse desfavorable.

En cuanto a los motivos de legalidad establecidos en el artículo 49 del texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, hay que observar que el proyecto de convenio no incluye documentación técnica donde poder observar si las estipulaciones que se vayan a establecer en la futura modificación vayan a ser o no, contrarias al ordenamiento urbanístico, ni que supongan reservas de dispensación.

Aunque si se establece en el texto del convenio que no se dará aumento de edificabilidad ni aumento de volumen, dada la notable indefinición de este proyecto de convenio, se le recuerda al Ayuntamiento que el convenio deberá cumplir los requisitos del artículo 49.4:

- 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.

Así también, la futura modificación deberá cumplir con las estipulaciones incluidas en los artículos 85 y 86 del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley de Urbanismo de Aragón.

Además, se advierte que, según establece el artículo 100 del Decreto Legislativo 1/2014, los convenios no podrán prever obligaciones adicionales o más gravosas a los propietarios del suelo que las que procedan legalmente.

Examinado el texto del convenio, se observa que incluye un plazo máximo de vigencia de cuatro años y los efectos de su vencimiento sin su total cumplimiento, tal y como establece el artículo 100 del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley de Urbanismo de Aragón.

En el convenio justifica que no procede la valoración económica y en su caso la fijación de las garantías financieras que establece el artículo 100.6 al no ser cuantificables de forma cierta.

En este caso y para que se cumpla el objetivo 4 relativo a la reordenación de la red viaria garantizando el máximo nivel de accesibilidad, se recomienda que el vial que aparece en el vigente Plan en fondo de saco tenga conexión con los viales existentes por ambos extremos.

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

PRIMERO.- INFORMAR FAVORABLEMENTE EL CONVENIO URBANÍSTICO DE PLANEAMIENTO ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE TERUEL Y CONSTRUCCIONES P.R.S.A., PARA LA TRAMITACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR ÁREA 4.3 "SEGUNDO ENSANCHE" EN EL ÁMBITO DE LA U.E. N°7 al considerarse cumplidos los requisitos procedimentales, competenciales y materiales exigidos en el ordenamiento jurídico vigente.

SEGUNDO.- Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de TERUEL, y a la Mercantil CONSTRUCCIONES P.R., S.A. de Teruel para su conocimiento y a los efectos oportunos.

3.- CRETAS. - INFORME PREVIO A LA AUTORIZACIÓN ESPECIAL MUNICIPAL PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR, EN EL POLÍGONO 5, PARCELA 136 DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO. PROMOTOR: JULIE H.y SIMONE S. (C.P.U. 2020/ 76).

#### ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 25 de junio de 2020, admitiéndose a trámite.

SEGUNDO. - Consta el expediente de los siguientes documentos:

- Documentación administrativa:

Oficio del Ayuntamiento con fecha 22 de junio de 2020 de solicitud de informe al Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel para la autorización especial en Suelo No Urbanizable.

- Documentación técnica:

- Proyecto básico para vivienda unifamiliar aislada de obra nueva de vivienda Bioclimática en Polígono 5, Parcela 136. Fechado en junio de:

TERCERO.- Objeto y descripción técnica :

Se trata de una vivienda unifamiliar desarrollada en planta baja.

Es una vivienda aislada de planta baja con cubierta inclinada a dos aguas del 18% y 21%, situada sobre una plataforma que eleva la construcción del terreno mediante pilotes de cimentación. La vivienda se sitúa en el banal más elevado sobre la parcela y orientada a sur para el aprovechamiento solar en invierno y protegiéndose en verano mediante aleros y protecciones pasivas

La vivienda se divide en tres espacios diferenciados: el acceso y estudio, la parte común de sala, comedor y cocina, y la habitación principal con el baño.

La superficie construida total es de 115,35 m<sup>2</sup> de vivienda más 85,94 m<sup>2</sup> de terraza situada sobre la plataforma que sustenta la vivienda, formando un total de superficie construida de 201,29 m<sup>2</sup>.

Ubicación: La actuación se ubica en Suelo No Urbanizable Genérico, calificado como rural seco (clave SNU-G/RS) y parte como masas arbóreas (clave SNU-G/MA) por las Normas Subsidiarias Municipales. Aunque la vivienda estará situada en rural seco (clave SNU-G/RS).

La superficie catastral de la parcela es de 61.975 m<sup>2</sup>.

Accesos: La parcela poseerá un acceso peatonal y rodado desde el punto de conexión con el camino rural existente. En la visita del día 6 de julio de 2020, se constata que los accesos se encuentran resueltos hasta la parcela y no se observa la existencia de núcleo de población en un radio de 150 m.

Servicios Urbanísticos: El abastecimiento de agua potable se realizará a través de conexión a red privativa con suministro continuo y presión suficientes.

La evacuación de aguas residuales se realizará mediante fosa de oxidación total.

En lo referente al suministro eléctrico se realizará mediante autoabastecimiento mediante instalación fotovoltaica para una tensión nominal de 230 V.

Visita técnica: El día 6 de julio de 2020, se realiza visita técnica a la parcela 136 del polígono 5 en el municipio de Cretas. En dicha parcela se constata que los accesos se encuentran resueltos hasta la parcela objeto de este informe.

Además, se observa que tanto visualmente en la visita técnica como en plataformas de información territorial que no se observa núcleo de población en un radio de 150m.

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

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

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

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

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

TERCERO.- Resulta de aplicación:

Planeamiento Municipal: El municipio de Cretas dispone de Normas Subsidiarias Municipales, siendo de aplicación la modificación nº 5 de las mismas, que clasifica el suelo donde se ubica la actuación como Suelo No Urbanizable Genérico, calificado como rural secano (clave SNU-G/RS) y parte como masas arbóreas (clave SNU-G/MA)

Las construcciones en suelo no urbanizable, conforme al artículo 6 de dicha modificación, cumplirán, entre otras, las siguientes disposiciones:

- Tipología acorde con la arquitectura de los parajes en que se sitúen, quedando prohibidas las construcciones con tipologías edificatorias urbanas.
- Parcela mínima: variable según zonas (2,5 ha ó 10 has). Para el cómputo de la superficie de la parcela en SNU-G-RS se permiten porciones de otro tipo de suelo, siempre que estén físicamente unidas. La vivienda en este caso se situará en SNU-G-RS.
- Altura máxima: 7 m y PB+1. Se permite planta sótano de igual superficie que la planta baja.
- Retranqueo mínimo: respecto a los caminos rurales 10 m con respecto al eje. La distancia mínima de la edificación a linderos y acequias será de 5 m.
- Superficie máxima: 300 m<sup>2</sup>.

Decreto 205/2008, de 21 de octubre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueban las Directrices Parciales de Ordenación Territorial de la Comarca del Matarraña/Matarranya, donde se establece que:

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

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

Resulta de aplicación el artículo 35 relativo a la autorización de usos en suelo no urbanizable genérico mediante autorización especial, más concretamente el apdo. b) del mencionado precepto que establece:

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

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

El apartado 2 del artículo 34 establece que:

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

A estos efectos, y salvo que el plan general o directrices de ordenación territorial establezcan condiciones más severas, se considera que existe la posibilidad de formación de núcleo de población cuando, dentro del área definida por un círculo de 150 m de radio con origen en el centro de la edificación proyectada, existan dos o más edificaciones residenciales.

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

Igualmente, sería de aplicación el artículo 214 de protección del paisaje, donde se establece que:

“La tipología de las construcciones habrá de ser congruente con las características del entorno. Los materiales empleados para la renovación y acabado de fachadas, cubiertas y cierres de parcelas habrán de armonizar con el paisaje en que vayan a emplazarse”.

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

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

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

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

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

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

CUARTO.- Valoración:

Uso: La actuación encajaría en el artículo 35 b) del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, sobre autorización de usos en suelo no urbanizable genérico mediante autorización especial.

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

Condiciones Urbanísticas: El proyecto cumple con las condiciones fijadas en la Modificación 5 de las Normas Subsidiarias, en relación a 2,5 ha de parcela mínima ya que dicha edificación está emplazada en el Suelo No Urbanizable Genérico (clave SNU-G/RS), 7 m y PB+1 de altura máxima, 10 m de retranqueo mínimo respecto al eje de caminos rurales, 5 m de distancia mínima de la edificación a linderos y acequias, y 300 m<sup>2</sup> de superficie máxima construida.

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

No obstante, se deberá obtener autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro por captación de agua y vertido de aguas residuales, conforme al artículo 19 de las Directrices Parciales de la Comarca del Matarraña y el texto refundido de la Ley de Aguas.

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

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

PRIMERO.- INFORMAR FAVORABLEMENTE LA VIVIENDA UNIFAMILIAR, EN EL POLÍGONO 5, PARCELA 136 DEL SUELO NO URBANIZABLE DE CRETAS. PROMOTOR: JULIE H y SIMONE S condicionado a obtener autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro por captación de agua y vertido de aguas residuales, conforme al artículo 19 de las Directrices Parciales de la Comarca del Matarraña y el texto refundido de la Ley de

Aguas e informe del Servicio de Seguridad y Protección Civil de la Dirección General de Justicia e Interior, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 30/2002, de protección civil y atención de emergencias en Aragón, dado que la actuación se encuentra en zona de alto riesgo forestal.

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

4.- EJULVE INFORME PREVIO A LA AUTORIZACIÓN ESPECIAL MUNICIPAL PARA INSTALACIÓN DE TORRES ARRIOSTRADAS PARA MEDICIÓN DE RECURSO EÓLICO, EN EL POLÍGONO 2, PARCELA 99 (TORRE 1), POLIGONO 2, PARCELA 700 (TORRE 2) DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO. PROMOTOR: ENEL GREEN POWER ESPAÑA, S.L. (C.P.U. 2020/ 81).

#### ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 30 de junio de 2020, admitiéndose a trámite en fecha 1 de julio de 2020.

SEGUNDO.- Consta el expediente de los siguientes documentos:

Documentación técnica:

- Proyecto técnico fechado en abril de 2020.

Documentación administrativa:

- Certificado de Secretaría del acuerdo tomado, por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 26 de junio de 2020, aprobando y declarando de interés público el proyecto para la instalación de torres arriostradas para medición de recurso eólico.

- Informe favorable del técnico municipal, de fecha 24/06/2020.

TERCERO.- Objeto y descripción técnica :

Se trata realizar las obras necesarias para la instalación de dos torres meteorológicas con las que se recabará la información necesaria para el análisis del recurso eólico disponible en el emplazamiento, a fin de estudiar las posibilidades de implantación de un parque eólico con el que se aprovechará la energía del viento para la producción de energía eléctrica.

La duración de la toma de medidas será de entre uno y dos años, y una vez finalizada se procederá al desmantelamiento de las infraestructuras y a la restitución de los terrenos afectados a su estado actual.

Las torres meteorológicas estarán constituidas por un fuste de celosía de acero de sección triangular construido a base de elementos tubulares, de 117,3 m de altura total, sobre la que se montará la instrumentación mediante los correspondientes soportes del mismo material.

El fuste de las torres se soportará mediante cables de acero (vientos) anclados al terreno mediante placas de acero enterradas.

Además de la instrumentación de medida, las torres contarán con un panel fotovoltaico para la alimentación de los equipos, y un armario que albergará los dispositivos de adquisición y envío de datos, baterías y protecciones eléctricas.

Ubicación: La actuación se ubicarán sobre dos parcelas, la TM-1 en polígono 2, parcela 99 de 908.786 m2 de superficie, y la TM-2 en polígono 2, parcela 700 de 73.949 m2., calificadas ambas parcelas como Suelo No Urbanizable Genérico del término municipal de Ejulve.

Accesos: Para acceder a la instalación se emplearán los caminos existentes, acondicionando accesos provisionales de 3 m de anchura, dentro de la misma parcela donde se instalará la torre, contemplándose la restitución de los terrenos afectados una vez finalizada la campaña de medidas.

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

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

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

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

Las citadas exigencias, en concreto, las documentales las encontramos en el artículo 36 del texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón. En especial, hay que hacer referencia a la Memoria o proyecto técnico, con expresión de las características fundamentales de la construcción o instalación, su emplazamiento y la extensión

de la finca en que se pretenda construir, reflejados en un plano de situación, construcciones existentes en un radio de quinientos metros, soluciones en materia de acceso rodado, abastecimiento y evacuación de agua, energía eléctrica y eliminación de residuos.

TERCERO.- Resulta de aplicación:

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

Al tratarse de una instalación de torres arriostradas para medición de recurso eólico no serían de aplicación las condiciones generales de la edificación fijadas en el artículo 2.3.1.7 de dichas Normas.

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

Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón. Resulta de aplicación el régimen del suelo No Urbanizable Genérico, regulado en los artículos 35 y 36 de esta Ley, que establecen:

“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.”

Decreto 127/2006, de 9 de mayo, del Gobierno de Aragón, por el que se establece un régimen de protección para el cangrejo de río común, *Austropotamobius pallipes* y se aprueba el Plan de Recuperación. En virtud de este Decreto y a propuesta del representante de INAGA, deberá solicitarse informe al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental.

CUARTO.- Valoración:

Uso: De acuerdo con la normativa urbanística actualmente vigente y la documentación que se presenta en este expediente, la actuación encajaría en los supuestos del artículo 35 a) del Decreto-Legislativo 1/2014, dentro de las construcciones e instalaciones que quepa considerar de utilidad pública o interés social y que hayan de emplazarse en el medio rural.

Las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial, de aplicación en el municipio de Ejulve, contemplan y permiten como usos de utilidad pública o interés social los usos de equipamiento y los servicios públicos e infraestructuras urbanas que requieran emplazarse en esta clase de suelo.

Asimismo, dicho uso de interés público fue declarado mediante acuerdo tomado por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el 26 de junio de 2020.

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

No obstante, para la autorización de los usos de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, se deberá acompañar a la solicitud para su autorización, ante el Ayuntamiento, un análisis de impacto de la actividad en el paisaje y en el medio rural o natural, conforme al artículo 2.3.2.3 de las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial.

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

PRIMERO.- INFORMAR FAVORABLEMENTE LA INSTALACIÓN DE TORRES ARRIOSTRADAS PARA MEDICIÓN DE RECURSO EÓLICO, EN EL POLÍGONO 2, PARCELA 99 (TORRE 1), POLÍGONO 2, PARCELA 700 (TORRE 2) DEL SUELO NO URBANIZABLE DE EJULVE. PROMOTOR: ENEL GREEN POWER ESPAÑA, S.L. condicionado a la presentación ante el Ayuntamiento de un Análisis de Impacto de la Actividad en el Paisaje y a la obtención de informe del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental.

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

5.- MONREAL DEL CAMPO INFORME PREVIO A LA AUTORIZACIÓN ESPECIAL MUNICIPAL PARA REHABILITACIÓN DE ERMITA VILLACADIMA O VIRGEN DE LOS DOLORES, EN EL POLÍGONO 11, PARCELA 543 DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO. PROMOTOR: GRUPO DEHORO, S.L. (C.P.U. 2020/ 74).

#### ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 22 de junio de 2020, admitiéndose a trámite.

SEGUNDO. - Consta el expediente de los siguientes documentos:

- Documentación técnica:
  - Proyecto básico y de ejecución de “Rehabilitación Ermita de Villacadima Monreal del Campo”, visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Aragón de fecha 3/06/2020.
- Documentación administrativa:
  - Solicitud de licencia de obra al Ayuntamiento, de fecha 5/06/2020.
  - Informe de Secretaría-Intervención, de acuerdo con lo ordenado por la Alcaldía mediante Providencia de fecha 15 de junio de 2020, en relación a la legislación y al procedimiento de aplicación.
  - Informe favorable del técnico municipal de fecha 8 de junio de 2020.
  - Resolución de Alcaldía de someter la solicitud de licencia a la autorización especial en suelo no urbanizable genérico.
  - Remisión de anuncio del expediente para su inserción en el BOP TE.

TERCERO.- Objeto y descripción técnica :

Se trata de recuperar la Ermita de Villacadima o ermita de la Virgen de los Dolores que se encuentra en estado de abandono, interviniendo en el interior, en la cubierta que se sustituye por completo y en el exterior, en el entorno próximo con objeto de poner en valor la construcción sin modificar la envolvente.

Consta de un volumen de planta rectangular con una única planta y un elemento anexo hasta 1,3 metros de altura aproximadamente donde se encuentran los antiguos nichos.

Presenta una cubierta a tres aguas hacia el norte, sur y oeste que se sustenta con una estructura de vigas de madera en estado deficiente.

La ermita de planta rectangular ocupa 46,32 m<sup>2</sup>. Consta de planta baja única. El edificio fue construido en el siglo XVII con sistema estructural a base de muros de mampostería con refuerzo de sillería en las esquinas. La portada de acceso, adintelada, se compone de unas jambas de sillería sobre las que se apoya el dintel, de ladrillo con el que se realizan motivos ornamentales geométricos.

El edificio actualmente no está en uso.

Ubicación: El edificio se encuentra situado en la parcela 11 del polígono 543, Dehesa de Villacadima, suelo calificado como no urbanizable genérico (SNUG-1), conforme al Plan General de Monreal del Campo.

La superficie de la parcela es de 21.183 m<sup>2</sup>.

Accesos: Se accede por camino existente.

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

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

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, resulta competente para la emisión de informe previo a la autorización especial municipal de acuerdo con lo dispuesto en el Art. 8 k) del Decreto 129/2014, de

29 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo y lo dispuesto en el artículo 36.1b) del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

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

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

TERCERO.- Resulta de aplicación:

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

En la modificación nº 5 de dicho Plan, apartado 11.4.2, se establecen los Usos excepcionales en Suelo No Urbanizable, apartado V. Renovación en asientos tradicionales (ATR). Usos, construcciones e instalaciones propios de formas tradicionales, no urbanas, de ocupación del territorio.

En este caso se trata de la rehabilitación de una construcción tradicional (ermita) emplazada en el medio rural.

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

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

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

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. c) 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, como edificio rural tradicional asociado al medio rural.

La Modificación nº 5 del Plan General de Ordenación Urbana, apartado 11.4.2, permite los usos, construcciones e instalaciones propios de formas tradicionales, no urbanas, de ocupación del territorio. En este caso no además no se establece ningún uso distinto a la edificación existente.

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

PRIMERO.- INFORMAR FAVORABLEMENTE LA REHABILITACIÓN DE LA ERMITA VILLACADIMA O VIRGEN DE LOS DOLORES, EN EL POLÍGONO 11, PARCELA 543 DEL SUELO NO URBANIZABLE DE MONREAL DEL CAMPO. PROMOTOR: GRUPO DEHORO, S.L.

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

6.- TORNOS.- INFORME PREVIO A LA AUTORIZACIÓN ESPECIAL MUNICIPAL PARA INSTALACIÓN PISTA DE PÁDEL, EN EL POLÍGONO 502, PARCELAS 54 y 55 DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO. PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE TORNOS (C.P.U. 2020/ 77).

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 23 de junio de 2020, admitiéndose a trámite.

SEGUNDO.- Consta el expediente de los siguientes documentos:

- Documentación administrativa:
- Oficio del Ayuntamiento con fecha 22 de junio de 2020, para solicitud de informe a la comisión Provincial de Urbanismo para la autorización especial en Suelo No Urbanizable.
- Oficio del Ayuntamiento de Tornos solicitando autorización especial en Suelo No Urbanizable con fecha 1 de junio de 2020.
- Providencia de Alcaldía con fecha 4 de junio de 2020.
- Informe de Secretaría con fecha 8 de junio de 2020.

- Resolución Alcaldía con fecha 12 de junio de 2020.
- Anuncio para el Boletín Oficial de la Provincia de Teruel con fecha 16 de junio de 2020.
- Declaración de interés público por parte del Ayuntamiento de Tornos con fecha 10 de marzo de 2020.
- Documentación técnica:
- Proyecto básico y de ejecución para construcción de una pista de pádel en el municipio de Tornos, firmado por el Arquitecto técnico Luis Tortajada Vázquez

TERCERO.- Objeto y descripción técnica :

El proyecto objeto de esta informe trata de la instalación de una pista de pádel en las parcelas de titularidad municipal. Esa área recreativa, se sitúa a las afueras del municipio, donde colindantes a ellas en su lado izquierdo se encuentran las piscinas de titularidad municipal.

Dicha construcción se basa en la realización de una pista de pádel y su cerramiento de 20 x 10m de longitud en planta y una altura de hasta 4 m, realizada con estructura metálica tubular y cerramiento acristalado para la zona de rebote y de malla electrosoldada en el resto, recalcar que dicha construcción no lleva aparejada ningún tipo de edificación según la documentación técnica presentada.

Ubicación: La actuación se ubica en Suelo No Urbanizable Genérico, concretamente en las parcelas 54 y 55 del polígono 502 del municipio de Tornos.

La superficie catastral de las parcelas según datos catastrales es de 2.807 m2.

Accesos: Los accesos se encuentran resueltos hasta dicha parcela.

Servicios Urbanísticos: Dicha pista de pádel únicamente contará con suministro eléctrico para su correcto alumbrado.

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

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

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

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

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

TERCERO.- Resulta de aplicación:

Instrumento Urbanístico: El municipio de Tornos dispone de Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano. Por lo tanto, en cuanto al régimen jurídico del suelo no urbanizable, los usos permitidos y las condiciones de edificación en el mismo, se estará a lo dispuesto en las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito de la provincia de Teruel, de acuerdo con lo dispuesto en la disposición transitoria primera del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, siendo aplicable las condiciones del Suelo No Urbanizable Genérico, puesto que la actuación no se ubica en ningún Espacio Protegido.

Normas Subsidiarias y Complementarias del Ámbito Provincial de Teruel: Resulta de aplicación el apartado 2.3.1.6 Condiciones Generales de los usos, en el suelo no urbanizable, en este caso las de uso de utilidad pública, C) Usos de utilidad pública o interés social que deban emplazarse en medio rural. Comprenden: c) Los usos de equipamiento y los de servicios públicos e infraestructuras urbanas que requieran emplazarse en esta clase de suelo.

En lo referente al apartado 2.3.1.5 condiciones generales de las parcelas, en los casos de edificaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento, y servicio de obras públicas, y en los casos de edificaciones o instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, no se fija parcela mínima.

No se deberá cumplir las condiciones generales para las edificaciones en su apartado 2.3.1.7 establecidas en dichas Normas Subsidiarias y Complementarias, relativas a ocupación, retranqueos y alturas máximas, ya que dicha construcción de pista de pádel no conlleva aparejada ningún tipo de 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:

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 artículo 35.1 a) del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, sobre autorización de usos en suelo no urbanizable genérico mediante autorización especial.

El uso de utilidad pública o interés social está contemplando en las Normas Subsidiarias y Complementarias del Ámbito Provincial de Teruel en su apartado 2.3.1.6 Condiciones Generales de los usos C) Usos de utilidad pública o interés social que deban emplazarse en medio rural. Comprenden: c) Los usos de equipamiento y los de servicios públicos e infraestructuras urbanas que requieran emplazarse en esta clase de suelo.

Condiciones Urbanísticas: En lo referente al apartado 2.3.1.5 condiciones generales de las parcelas, en los casos de edificaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento, y servicio de obras públicas, y en los casos de edificaciones o instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, no se fija parcela mínima.

No se deberán cumplir las condiciones generales para las edificaciones en su apartado 2.3.1.7 establecidas en dichas Normas Subsidiarias y Complementarias, relativas a ocupación, retranqueos y alturas máximas, ya que dicha construcción de pista de pádel no conlleva aparejada ningún tipo de edificación.

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

PRIMERO.- INFORMAR FAVORABLEMENTE LA INSTALACIÓN PISTA DE PÁDEL, EN EL POLÍGONO 502, PARCELAS 54 y 55 DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO DE TORNOS. PROMOTOR: AYUNTAMIENTO

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

7.- URREA DE GAEN.- INFORME PREVIO A LA AUTORIZACIÓN ESPECIAL MUNICIPAL PARA INSTALACIÓN FÁBRICA DE PIENSO PARA RUMIANTES CON CAPACIDAD PARA 30 T/HORA, EN EL POLÍGONO 106, PARCELAS 5, 6 Y 7 DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO. PROMOTOR: TRANSPORTES LOS GRANJEROS, S.L. (C.P.U. 2020/ 66).

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.-Con fecha 10/06/2020 tuvo entrada en el registro de la Delegación Territorial de Teruel documentación del expediente remitido por el Ayuntamiento, consistente en:

- Solicitud al Ayuntamiento de D. Javier Balfagón Romero en representación de Transportes Los Granjeros, S.L. para seguir con la tramitación de la Licencia de obra y actividad solicitada en fecha 15 de julio de 2019.
- Oficio de remisión del expediente, al Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, para Licencia de Obras.
- Instancia de solicitud de publicación en el BOP.
- Acuerdo plenario, de 25 de octubre de 2019, declarando de interés social la “Fábrica de Pienso para rumiantes con capacidad para 30 T/ hora”, emplazada en las parcelas 5, 6 y 7 del polígono 106.
- Informe técnico de ampliación de actividad clasificada y obra de Explotación Bovina de Engorde hasta 1.890 plazas, expediente que no tiene que ver con la Fábrica de piensos objeto de informe.
- Memoria de autorización especial para “Fábrica de piensos para alimentación animal”, emplazada en las parcelas 5 y 6 del polígono 106, fechada en junio de 2020.

Con fecha 26 de junio, desde la Subdirección de Urbanismo, se suspendió la emisión de informe hasta que se aportara la siguiente documentación:

- Aclaración de las parcelas afectadas donde se implantaría la construcción propuesta, ya que en el certificado del Acuerdo plenario de secretaría se sitúa la actuación en las parcelas 5, 6 y 7 del polígono 106, y en la documentación técnica se emplaza en las parcelas 5 y 6.

Por otro lado, en dicho certificado se hace referencia a que la capacidad de producción es de 30 T/Hora, cantidad que no se describe en proyecto. Deberá definirse para saber si encajaría el proyecto en el Aneo II de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, dentro de los sometidos a la evaluación ambiental simplificada regulada en el título I, capítulo II (ya que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 35.2 los supuestos sometidos al procedimiento de Evaluación Ambiental no siguen el procedimiento de autorización especial en Suelo No Urbanizable).

- Informe urbanístico de los Servicios Técnicos Municipales sobre las condiciones urbanísticas que resultan aplicables a la actuación pretendida, ya que el informe técnico municipal aportado corresponde a otra actividad distinta (Ampliación de Licencia Ambiental clasificada de Explotación Bobina de engorde hasta 1.890 plazas y de obra mayor).

- Documentación técnica, memoria y planos a escala adecuada, donde se aprecie la ocupación del edificio, plantas y alzados, altura máxima, superficie construida, así como los retranqueos a las parcelas colindantes, caminos, edificaciones existentes, ...

- Documentación técnica, que acredite y justifique el cumplimiento de las distancias mínimas desde las instalaciones ganaderas a elementos relevantes del territorio, en este caso a industrias alimentarias, establecidas en el Anexo VII del 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.

Entrada en DGA: Con fecha 09/07/2020 se aporta la siguiente documentación para subsanar y completar el expediente:

- Documentación técnica:
  - o Anejo I a Memoria de autorización especial para Fábrica de piensos para alimentación animal, fechado en julio de 2020.
  - o Anejos a la Memoria: - Ficha de características urbanísticas.
- Datos catastrales de las parcelas donde se desarrolla la actividad.
- Planos de situación y emplazamiento, cumplimiento radio de 500 m., implantación en la parcela, distribución industria, alzados, secciones longitudinales, secciones transversales y de cotas y superficies.
- Documentación administrativa:
  - Oficio del Ayuntamiento remitiendo documentación para subsanar el expediente.
  - Solicitud del promotor de fecha 14 de mayo de 2020.
  - Informe favorable de los servicios técnicos municipales.
  - Publicación en el boletín de la provincia de Teruel de fecha 16 de junio de 2020.
  - Acuerdo plenario celebrado el 25 de octubre de 2019, declarando la actuación de interés social.

SEGUNDO.- Objeto y descripción técnica :

El conjunto de la instalación consta de dos edificios adosados e independientes estructuralmente. Uno de ellos donde tiene cabida la fábrica de piensos propiamente dicha, y el segundo que hará las veces de almacén de producto terminado y determinadas materias primas, y alojará las oficinas, vestuarios y la sala de control de la fábrica.

El edificio en el que se desarrollará el proceso productivo estará constituido por cuatro cuerpos anexos, todos ellos de tipología industrial a dos aguas, excepto la zona de líquidos que es a una sola agua, con alturas distintas para la inclusión en su interior de los silos de proceso.

La superficie total de este edificio formado por los cuatro cuerpos es de 489,87 m<sup>2</sup>.

El segundo edificio, de almacenamiento y servicios administrativos, tendría una superficie total de 1.489,49 m<sup>2</sup>, de tipología industrial a dos aguas, dispondría de dos altillos, uno en la parte delantera pegada al edificio de producción, donde se ubicaría la sala de control de la fábrica, y otro altillo de oficinas en la parte trasera.

La superficie total del conjunto de edificaciones sería de 2.280,97 m<sup>2</sup>, en planta baja 1.979,63 m<sup>2</sup> y en planta piso 301,34 m<sup>2</sup>.

La altura de cornisa es variable en función del edificio de que se trata siendo la máxima en la nave de producción de 26,80 m, mientras que en la nave de almacenamiento es de 7,35 m.

Ubicación: La instalación se proyecta en las parcelas 5, 6 y 7 del polígono 106 en el TM de Urrea de Gaén, cuya superficie total es de 56.286 m<sup>2</sup>, según catastro.

Dentro de dichas parcelas se encuentran las antiguas instalaciones de cría de perdices, encontrándose estos edificios sin uso alguno actualmente y no pretendiéndose realizar ningún tipo de actividad en ellos.

Las parcelas están incluidas dentro del ámbito de protección del cernícalo primilla.

Acceso: El acceso rodado a la parcela se realiza a través de un camino de tierra compactada, el cual parte desde la carretera A-224.

Servicios urbanísticos: La parcela dispone de agua potable suministrada por la red general del municipio. La electricidad se suministrará a través de una acometida en media tensión mediante un centro de transformación propio conectado a la red de media tensión de la compañía suministradora que discurre por el interior de la parcela. La evacuación de residuos se realiza a una fosa estanca la cual periódicamente se extrae a una cuba y se retira por una empresa autorizada.

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

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

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

SEGUNDO.- El informe del Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel deberá analizar el cumplimiento de prohibiciones y exigencias procedimentales, 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 Urrea de Gaén dispone de Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, que no puede regular las condiciones del Suelo No Urbanizable, por tanto, resultan de aplicación las Normas Subsidiarias de ámbito provincial, que fijan, entre otros, los siguientes extremos:

- Uso: de interés público.
- Parcela mínima: no se fija, pero el porcentaje máximo de ocupación será del 20%.
- Altura máxima: 3 plantas y 10,5 m, pero podrán admitirse instalaciones con mayor altura en caso de necesidades funcionales admitidas por el Consejo Provincial de Urbanismo.
- Retranqueos a linderos de parcela, y a caminos: 10 m.
- Análisis de Impacto Ambiental: se deberá aportar ante el Ayuntamiento, conforme al apartado 2.3.2.3 de dichas Normas.

Por tanto, y según las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial, de aplicación conforme a la Disposición Transitoria Primera del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo, la actuación propuesta estaría incluida dentro del artículo 2.3.1.6 como usos de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, puesto que estaría incluido dentro del grupo de "Los usos relacionados con la explotación agraria que por su dimensión industrial, grado de transformación de la materia prima u otros factores no estén ligados a la tierra, pero requieran emplazarse en el medio rural".

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, en el que se indica que:

"1. En suelo no urbanizable genérico podrán autorizarse, siguiendo el procedimiento regulado en el artículo siguiente y de conformidad con el régimen establecido, en su caso, en las directrices de ordenación del territorio,

en el plan general o en el planeamiento especial, y siempre que no lesionen los valores protegidos por la clasificación del suelo 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."

Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón. La actividad propuesta estaría sometida a Licencia ambiental de actividades clasificadas, conforme al artículo 71.

Asimismo, la actuación propuesta se ubica en el ámbito de protección del Cernícalo primilla, por lo que se deberá obtener informe de Instituto Aragonés de Gestión Ambiental.

Anexo II del 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.

Se aporta plano de la parcela acotando y justificando el cumplimiento de las distancias mínimas desde las instalaciones ganaderas existentes a elementos relevantes del territorio, en este caso a industrias alimentarias, que serían de 100 m. Las granjas de terneros más próximas a la industria se encuentran a 106,87 m y 140,72 m.

CUARTO.- Valoración:

Uso: De acuerdo con la normativa urbanística actualmente vigente y la documentación que se presenta en este expediente, la actuación encajaría en los supuestos del artículo 35.1. a) de la Ley de Urbanismo de Aragón, dentro de las construcciones e instalaciones que quepa considerar de interés público o social y que hayan de emplazarse en el medio rural, ya que se trata de una Fábrica de Pienso para alimentación animal, declarada de interés social mediante acuerdo tomado por el Pleno Municipal en Sesión Extraordinaria celebrada el 25 de octubre de 2019.

Igualmente, las Normas Subsidiarias de ámbito provincial, de aplicación en el municipio, permiten como usos de utilidad pública o interés social los relacionados con la explotación agraria que, por su dimensión industrial, grado de transformación de la materia prima u otros factores no estén ligados a la tierra, pero requieran emplazarse en el medio rural.

Condiciones Urbanísticas. La actuación propuesta cumpliría con las condiciones generales de la edificación, establecidas en el apartado 2.3.1.7 de las Normas Subsidiarias de ámbito provincial, en relación a:

- Parcela mínima: no se fija, pero el porcentaje máximo de ocupación será del 20%.
- Altura máxima: 3 plantas y 10,5 m, pero podrán admitirse instalaciones con mayor altura en caso de necesidades funcionales admitidas por el Consejo Provincial de Urbanismo.
- Retranqueos a linderos de parcela, y a caminos: 10 m.

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

Por otro lado, se deberá obtener informe del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental por ubicarse la actuación en el ámbito de protección del cernícalo primilla, y que la actividad se someta a Licencia ambiental de actividades clasificadas, conforme a la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón de protección ambiental de Aragón.

Igualmente, se condiciona a que no exista en la misma parcela otro uso distinto al propuesto (de interés público o social), puesto que existen unas antiguas instalaciones que en su día se dedicaban a la cría de perdices (actualmente sin uso).

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

PRIMERO.- INFORMAR FAVORABLEMENTE LA INSTALACIÓN FABRICA DE PIENSO PARA RUMIANTES CON CAPACIDAD PARA 30 T/HORA, EN EL POLÍGONO 106, PARCELAS 5, 6 Y 7 DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO DE URREA DE GAEN. PROMOTOR: TRANSPORTES LOS GRANJEROS, S.L. condicionado a:

\* Aportar ante el Ayuntamiento, el Análisis de Impacto Ambiental conforme al apartado 2.3.2.3 de las Normas Subsidiarias y Complementarias de Teruel.

\* Obtener informe del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental por ubicarse la actuación en el ámbito de protección del cernícalo primilla, y que la actividad se someta a Licencia ambiental de actividades clasificadas, conforme a la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón de protección ambiental de Aragón.

\* No deberá existir en la misma parcela otro uso distinto al propuesto (de interés público o social), puesto que existen unas antiguas instalaciones que en su día se dedicaban a la cría de perdices (actualmente sin uso).

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

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

8.-MORA DE RUBIELOS.- INFORME PREVIO A LA AUTORIZACIÓN ESPECIAL MUNICIPAL PARA REHABILITACIÓN DE EDIFICIO PARA VIVIENDA, EN EL POLÍGONO 52, PARCELAS 89,90 Y 91 DEL BARRIO

ALIAGARICO DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO. PROMOTOR: DAVID C LY MURIEL M L. (C.P.U. 2020/ 85).

#### ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 20 de julio de 2020, admitiéndose a trámite.

SEGUNDO.- Consta el expediente de los siguientes documentos:

- Documentación técnica: Proyecto Básico y de ejecución de Rehabilitación de edificio de vivienda, visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Aragón el 11 de mayo de 2020.

- Documentación administrativa:

- o Oficio del Ayuntamiento solicitando informe al Consejo Provincial de Urbanismo, para la autorización especial municipal, con fecha 1 de julio de 2020.

- o Informe favorable del técnico municipal, de fecha 26 de mayo de 2020.

SEGUNDO.- Objeto y descripción técnica :

El edificio objeto de rehabilitación se encuentra en la parcela 90 del polígono 52 del catastro de fincas rústicas de Mora de Rubielos. Consta de varios volúmenes agrupados desde hace más de cien años, conformando la edificación existente. Se trata de un edificio de dos plantas conformado por dos cuerpos rectangulares, conectados por un tercero más alargado, con orientación este-oeste. La superficie construida total asciende a 251,72 m<sup>2</sup>, correspondiendo 133,87 m<sup>2</sup> a planta baja y 111,85 m<sup>2</sup> a la planta primera.

La edificación ha sido destinada desde su origen a vivienda de tipo masía. El objeto del proyecto es la rehabilitación integral del edificio para su uso como vivienda, manteniendo las características externas típicas de la construcción original y sin ampliar la superficie construida.

Ubicación: El Aliagarico. Suelo clasificado como Suelo No Urbanizable Especial Zona Agrícola junto al Núcleo, por el Plan General Municipal. La edificación es colindante con el límite del suelo urbano clasificado en el Plan General.

Accesos: El acceso rodado se produce desde la continuación del vial que da acceso al Barrio del Aliagarico.

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

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

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, resulta competente para la emisión de informe previo a la autorización especial municipal de acuerdo con lo dispuesto en el Art. 8 k) del Decreto 129/2014, de 29 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento 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 Mora de Rubielos dispone de un Plan General de Ordenación Urbana (P.G.O.U.), aprobado definitivamente el 11 de febrero de 2009, que clasifica el suelo donde se ubican la actuación como Suelo No Urbanizable Especial protección de Zonas Agrícolas junto al Núcleo.

En este tipo de suelo, según el artículo 162 de las normas urbanísticas del Plan General se establece lo siguiente:

“Quedan prohibidas todas las construcciones, instalaciones y edificaciones, accesos rodados y obras civiles en general, excepto:

- Las que pretendan conservar las edificaciones existentes tradicionales, sin ninguna ampliación, y se ajusten a los sistemas constructivos, características estéticas, naturales, calidades, colores, cubiertas y huecos existentes.

- Las construcciones e instalaciones de interés público en edificios ya existentes, reguladas en el artículo 177 de las presentes normas urbanísticas”.

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”.

CUARTO.- Valoración:

La actuación encajaría en el supuesto regulado por el art. 35.1.c) 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, para: “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”.

En este caso, se trata de obras de rehabilitación de una edificación existente tradicional que ya estuvo destinada al uso de vivienda, sin ninguna ampliación, y que se ajustan a los sistemas constructivos, características estéticas, naturales, calidades, colores, cubiertas y huecos existentes, conforme a lo establecido en el artículo 162 de las normas urbanísticas del Plan General de Mora de Rubielos.

En cuanto a los servicios urbanísticos, el abastecimiento de agua potable se efectuará mediante conexión a la red municipal, que discurre muy próxima al emplazamiento de la edificación. El suministro de energía eléctrica se realizará mediante conexión a la red eléctrica existente en las proximidades de la finca. El saneamiento se realizará mediante fosa séptica. Precisaré la autorización de vertido de la Confederación Hidrográfica del Júcar.

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

PRIMERO.- INFORMAR FAVORABLEMENTE LA REHABILITACIÓN DE EDIFICIO PARA VIVIENDA, EN EL POLÍGONO 52, PARCELAS 89,90 Y 91 DEL BARRIO ALIAGARICO DEL SUELO NO URBANIZABLE DE MORA DE RUBIELOS. PROMOTOR: DAVID C L Y MURIEL M L, condicionado a la obtención de autorización de vertido por la Confederación Hidrográfica del Júcar.

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

9.- ALCAÑIZ.- INFORME A LA CONSULTA INAGA PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR EN POLÍGONO 63, PARCELAS 210, 211, 212, 213 y 214 DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO, 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: JOSÉ LUÍS M L ( C.P.U. 2020/68).

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. 37.2 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 12 de junio de 2020.

**SEGUNDO.- Objeto y descripción técnica de la instalación**

Según documentación presentada, se trata de la construcción de una vivienda unifamiliar aislada de 191,66 m<sup>2</sup> de superficie construida y una planta. La altura máxima de cumbrera es de 4,55 m.

Además, está prevista la ejecución de una piscina, con una superficie libre de vaso de 9,20 x 4,50(41,4 m<sup>2</sup>).

La superficie ocupada de la vivienda, porche, acerados perimetrales, piscina, depósito de abastecimiento y depósito estanco de 28 x 24 m, es de 672 m<sup>2</sup> totales.

La suma de las superficies de las parcelas 210, 211, 212, 213 y 214 sobre las que se ubicará la construcción proyectada tiene una superficie total de 11.735 m<sup>2</sup>.

**Servicios urbanísticos:**

– Se dispone de acometida de abastecimiento de agua mediante un depósito enterrado, cercano a la toma de agua de la acequia existente en el norte de la parcela.

– Para la evacuación de aguas se colocará un depósito estanco para la recogida de aguas residuales, que será recogido por empresa autorizada de gestión de residuos.

– Se dispone de suministro eléctrico con potencia suficiente para la previsión de carga total del edificio proyectado.

– El camino de acceso, dentro de la parcela, va desde el camino pavimentado existente hasta la edificación y tiene una longitud de 70 m y 3 m de anchura.

El 6 de julio de 2020 se realizó visita al emplazamiento observando que, muy próximas, existen varias edificaciones, algunos "masicos", una nave almacén y edificaciones de uso residencial (dentro de un radio de 150 m), con acceso común y torres eléctricas cercanas. Igualmente se encuentra muy próximo al suelo urbano.

Los "masicos", retiros rurales o retiros agrícolas, son construcciones que se incluyen en el artículo 191 del Plan General como uso productivo rústico, de aprovechamiento de los recursos naturales y de producción del medio ambiental, y los define como construcciones destinadas a guarecerse el propietario y su pequeño Herramental en parcelas del regadío tradicional en las que el uso agrícola es esencialmente de productos hortícolas para autoconsumo. También, en menor medida, en parcelas de secano. El uso de ocio y recreativo está asociado al agrícola en los ámbitos referidos. No está permitido, en ningún caso, el uso residencial, ni temporal ni permanente.

En cuanto a las condiciones particulares de tales construcciones se encuentran reguladas en el artículo 199 del Plan General, que establece entre otras una superficie máxima en planta baja de 1,5 m<sup>2</sup> por cada 100 m<sup>2</sup> de parcela, con un máximo de 60 m<sup>2</sup>.

En consecuencia, resulta evidente el riesgo de formación de núcleo de población, puesto que se comprueba que existen edificaciones de uso residencial con unas condiciones de edificación superiores a las que se regulan para los "masicos".

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

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

**FUNDAMENTOS DE DERECHO**

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

Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el texto-refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón: Se trata de un supuesto de autorización de usos en suelo no urbanizable genérico, en el que no interviene el Consejo Provincial de Urbanismo, puesto que Alcañiz cuenta con Plan General de Ordenación Urbana.

Dichos supuestos se regulan en el artículo 34 donde, en el punto 2, donde se establece que: "Podrán autorizarse edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar en municipios cuyo plan general no prohíba este tipo de construcciones y siempre en lugares donde no exista la posibilidad de formación de núcleo de población conforme al concepto de éste establecido en el artículo 242.2.

A estos efectos, y salvo que el plan general o directrices de ordenación territorial establezcan condiciones más severas, se considera que existe la posibilidad de formación de núcleo de población cuando, dentro del área definida por un círculo de 150 m. de radio con origen en el centro de la edificación proyectada, existan dos o más edificaciones residenciales.

En el caso de cumplimiento de las condiciones anteriormente señaladas, y salvo que el planeamiento establezca condiciones urbanísticas más severas, se exigirá que exista una sola edificación por parcela, que el edificio no rebase 300m<sup>2</sup> de superficie construida, así como que la parcela tenga, al menos, 10.000 m<sup>2</sup> de superficie y que queden adscritas a la edificación, manteniéndose el uso agrario o vinculado al medio natural de las mismas."

En el artículo 242.- Parcelaciones ilegales, se establece que:

“1. Se considera ilegal, a efectos urbanísticos, toda parcelación que sea contraria a lo establecido en esta Ley y en el planeamiento urbanístico, especialmente cuando pueda dar lugar a la constitución de núcleo de población.

2. En defecto de caracterización más estricta en el planeamiento, se considera núcleo de población la agrupación de edificaciones residenciales, susceptibles de necesitar servicios urbanísticos y dotaciones comunes.”

Planeamiento Municipal: El Plan General de Ordenación Urbana vigente clasifica la zona donde se pretende emplazar la vivienda como Suelo No Urbanizable Genérico, Rural de Regadío (SNUG RR), regulado en el artículo 188 de dicho Plan, y que permite el uso residencial de vivienda unifamiliar, conforme al artículo 195.3. Vivienda unifamiliar aislada, con sujeción, entre otras, a las siguientes condiciones generales y particulares, recogidas en los artículos 197 y 203.3, respectivamente:

- Retranqueos de la edificación:

- Con respecto a los caminos rurales (clave CR) que forman parte del sistema territorial de caminos rurales, los edificios mantendrán con carácter general un retranqueo mínimo de 25 m con respecto al eje. El vallado de la finca deberá retranquearse una distancia mínima de 10 m con respecto del eje.

- Con respecto a los restantes caminos rurales que no formen parte del sistema territorial de caminos, los edificios mantendrán con carácter general un retranqueo mínimo de 10 m con respecto al eje. El vallado de la finca deberá retranquearse una distancia de 5 m con respecto del eje.

- La distancia mínima de la edificación a linderos de parcela y acequias será de 5 m.

- Los retranqueos a carreteras o por afección de infraestructuras se regirán por la normativa sectorial aplicable.

- Parcela mínima: 10.000 m<sup>2</sup>.

- Superficie edificable máxima: 300 m<sup>2</sup>.

- Superficie edificable máxima sobre rasante: 200 m<sup>2</sup>.

- Superficie edificable máxima bajo rasante: 100 m<sup>2</sup>.

- Número de plantas: 2 (Planta Baja más Planta Piso. Se permite una Planta Sótano)

- Altura máxima: 7 m.

- Altura máxima de planta baja 4 m.

- Altura máxima de cumbrera: 10 m.

- Superficie construida máxima en piscina de utilización unifamiliar: 60 m<sup>2</sup>.

Condiciones específicas:

- Deberá justificarse que su emplazamiento no presenta riesgo de formación de núcleo de población.

- Deberá acreditarse no poseer en el suelo no urbanizable del término municipal ninguna otra edificación destinada al mismo uso residencial, así como, en el caso de existir cualquier otra edificación en la parcela, proceder previa o simultáneamente a su derribo.

- En cada parcela sólo podrá edificarse una vivienda unifamiliar, con independencia del tamaño de aquella. 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.

El artículo 173.7 define núcleo de población como la agrupación de edificaciones residenciales, susceptibles de necesitar servicios urbanísticos y dotaciones comunes.

En concreto, se incluyen entre las circunstancias objetivas que pueden indicar la posibilidad de formación de núcleo de población, entre otras, la siguiente:

“f. Existencia en suelo no urbanizable de viviendas aisladas, en un número igual o mayor de tres, dentro de un círculo con centro en una de ellas y de radio ciento cincuenta metros o distancia inferior que establezca el plan general.”

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

Atendiendo a los supuestos de autorización en Suelo No Urbanizable Genérico regulados en el Decreto-Legislativo 1/2014, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, la actuación

pretendida encajaría en los supuestos del artículo 34.2 de autorización de vivienda unifamiliar en municipios cuyo plan general no prohíba este tipo de construcciones y siempre en lugares donde no exista la posibilidad de formación de núcleo de población conforme al concepto de éste establecido en el artículo 242.2.

Según documentación técnica aportada y visita realizada el 6 de julio de 2020, se comprueba que existen edificaciones residenciales dentro del área definida por un círculo de 150 m. de radio con origen en el centro de la edificación proyectada, y que compartirían suministro eléctrico de la red general y acceso común por camino asfaltado, por tanto, existe riesgo de formación de núcleo de población, conforme al concepto de éste definido en el Plan General y el Texto Refundido de la Ley Urbanística de Aragón.

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

PRIMERO.- Informar DESFAVORABLEMENTE el aspecto urbanístico para una VIVIENDA UNIFAMILIAR EN POLÍGONO 63, PARCELAS 210, 211, 212, 213 y 214 DEL SUELO NO URBANIZABLE 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: JOSÉ LUÍS M L puesto que incumple lo dispuesto en el art. 34.2 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, (en relación a la posibilidad de formación de núcleo de población, ya que dentro del área definida en un círculo de 150 metros de radio con origen en el centro de la edificación proyectada, existen dos o más edificaciones residenciales) y las condiciones específicas del Plan General de Ordenación Urbana, presentando riesgo de formación de núcleo de población, conforme a la definición de éste recogido en el artículo 173.7

SEGUNDO.- - 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.

10.- LLEDÓ.- INFORME A LA CONSULTA INAGA PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR EN POLÍGONO 3, PARCELA 125 DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO, 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: DINAH R y DANIEL RICHARD C( C.P.U. 2020/67).

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. 37.2 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 12 de junio de 2020.

#### SEGUNDO.- Objeto y descripción técnica de la instalación

Se trata de la construcción de una vivienda unifamiliar aislada, desarrollada en dos cuerpos, uno enterrado en el bancal existente y el otro que emerge con dos plantas de altura, además de una zona de aparcamiento. La vivienda ocupa 176,87 m<sup>2</sup>, incluido el 100% del porche.

El acceso a la finca se realiza desde el camino público que va de la carretera TE-V3303, de Lledó a Arens.

El abastecimiento de agua no de boca, se tomará a partir de una instalación propia de recogida de lluvia proveniente de las cubiertas de la vivienda, con un depósito de 30 m<sup>3</sup>. El agua de boca será de tipo mineral.

El suministro de energía eléctrica se realizará mediante captadores solares fotovoltaicos, con un generador autónomo de apoyo.

La evacuación de aguas residuales se realiza a través de un sistema de depuración autónomo de oxidación total, y su posterior infiltración en el terreno.

La superficie de la parcela 125 del polígono 3, donde se emplaza la construcción, es de 29.840 m<sup>2</sup>.

Visita: El 6 de junio de 2020 se comprueba por los técnicos de la subdirección que el acceso está resuelto y que la ubicación de la vivienda proyectada se encuentra totalmente rodeada de masa arbórea.

Se comprueba también que, en un radio de 200 m, existe otra vivienda, emplazada en la parcela 128 del polígono 3, que no consta en esta subdirección que haya sido informada, aunque no se aprecia que exista riesgo de formación de núcleo de población.

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

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

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el texto-refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón: Los artículos 34 y 35 regulan los usos que podrán autorizarse en suelo no urbanizable genérico entre los que se encuentra el uso de vivienda unifamiliar.

En el artículo 35 de esta Ley se establece que, en suelo no urbanizable genérico podrán autorizarse, en los municipios que no cuenten con plan general, los edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar, con arreglo a los siguientes requisitos establecidos en el apartado 2 del artículo anterior:

“Podrán autorizarse siempre en lugares donde no exista la posibilidad de formación de núcleo de población conforme al concepto de éste establecido en el artículo 242.2.

A estos efectos, y salvo que el plan general o directrices de ordenación territorial establezcan condiciones más severas, se considera que existe la posibilidad de formación de núcleo de población cuando, dentro del área definida por un círculo de 150 metros de radio con origen en el centro de la edificación proyectada, existan dos o más edificaciones residenciales.

Se exigirá que exista una sola edificación por parcela y el edificio no rebase 300m<sup>2</sup> de superficie construida, así como que la parcela o parcelas tengan, al menos, diez mil metros cuadrados de superficie y que queden adscritas a la edificación, manteniéndose el uso agrario o vinculado al medio natural de las mismas.”

El artículo 242.2 respecto a la posibilidad de formación de núcleo de población, establece que “En defecto de caracterización más estricta en el planeamiento, se considera núcleo de población la agrupación de edificaciones residenciales, susceptibles de necesitar servicios urbanísticos y dotaciones comunes”

Asimismo, el apartado 2 del artículo 35 establece que: “No se someterán al procedimiento de autorización especial en suelo no urbanizable regulado en este artículo las construcciones e instalaciones que deban someterse al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental o de autorización ambiental integrada conforme a la normativa sectorial correspondiente. En estos supuestos, el órgano ambiental consultará al Consejo Provincial de Urbanismo competente siendo su informe vinculante en cuanto a las afecciones supralocales del uso o actividad planteados, la justificación del emplazamiento en el medio rural, la posibilidad de formación de núcleo de población, la conveniencia y alcance de la rehabilitación y los parámetros urbanísticos de aplicación. En caso de discrepancias entre el órgano ambiental y el Consejo Provincial de Urbanismo, el Consejero competente en materia de medio ambiente o de urbanismo podrá requerirse resolución al Gobierno de Aragón.”

Instrumento urbanístico: Lledó dispone de Delimitación de Suelo Urbano, instrumento que no puede establecer las condiciones urbanísticas aplicables al Suelo No Urbanizable, por tanto, resultan de aplicación lo dispuesto por las Normas Subsidiarias y Complementarias de Ámbito Provincial de acuerdo con lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

El artículo 2.3.1.6 de dichas Normas permite el uso de vivienda unifamiliar en suelo no urbanizable, y el artículo 2.3.1.7 fija, entre otras, las siguientes condiciones de la edificación:

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

- Los tipos de construcciones habrán de ser adecuadas a su condición y situación e integrarse en el paisaje quedando prohibidas las edificaciones características de las zonas urbanas.

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

- El artículo 17 indica que dentro del suelo no urbanizable genérico podrán autorizarse las construcciones y edificaciones previstas para esta clase de suelo en la normativa urbanística de aplicación, y

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

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

- La vivienda podrá alcanzar una superficie máxima de 200 m<sup>2</sup> construidos, aunque ésta podrá aumentar con la superficie de parcela y con la limitación de no sobrepasar nunca los 300m<sup>2</sup>.

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

Por otra parte, de conformidad con la Orden DRS/1521/2017, por la que se clasifica el territorio de la Comunidad Autónoma de Aragón en función del riesgo forestal, los terrenos en los que se plantea la actuación estarían incluidos en zona clasificada de alta peligrosidad forestal (tipo 6). Se deberá obtener el Informe del Servicio de Seguridad y Protección Civil de la Dirección General de Justicia e Interior, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 30/2002, de 17 de diciembre, de Protección Civil y Atención de Emergencias de Aragón.

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

Atendiendo a los supuestos de autorización en Suelo No Urbanizable Genérico regulados en el Decreto-Legislativo 1/2014, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, la actuación pretendida, en cuanto al uso, encajaría en los supuestos del artículo 35.1 b) del Decreto-Legislativo 1/2014, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón dentro de los edificios aislados destinados a vivienda, y de conformidad con el régimen establecido en las Directrices Parciales de Ordenación Territorial de la Comarca del Matarraña, siempre que no lesionen los valores protegidos por la clasificación del suelo como no urbanizable y las condiciones específicas para el uso de vivienda unifamiliar.

En cuanto a las condiciones urbanísticas aplicables, cumpliría con las fijadas en el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo, las Directrices Parciales de Ordenación Territorial de la Comarca del Matarraña y las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial, en relación a:

- Parcela mínima de 10.000 m<sup>2</sup> de superficie.

- Que la superficie construida no exceda de 300 m<sup>2</sup>.

- La no formación de núcleo de población.

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

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

- Los tipos de construcciones habrán de ser adecuadas a su condición y situación e integrarse en el paisaje quedando prohibidas las edificaciones características de las zonas urbanas.

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

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

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

PRIMERO.- Informar FAVORABLEMENTE el aspecto urbanístico para VIVIENDA UNIFAMILIAR EN POLÍGONO 3, PARCELA 125 DEL SUELO NO URBANIZABLE DE LLEDÓ, 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: DINAH R y DANIEL RICHARD Ccondicionado a previa autorización del Organismo de cuenca por los vertidos y a obtener el informe de Servicio de Seguridad y Protección Civil de la Dirección General de Justicia e Interior, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 30/2002, de protección civil y atención de emergencias en Aragón al encontrarse en una zona de alto riesgo forestal.

SEGUNDO.- - 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.

11.- GÚDAR-JAVALAMBRE.- INFORME A LA CONSULTA INAGA SOBRE EL PLAN DE DEFENSA DE INCENDIOS FORESTALES DE ACUERDO CON LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 22 DE LA LEY 11/2014 DE 4 DE DICIEMBRE, DE PREVENCIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL DE ARAGÓN. PROMOTOR: DIRECCIÓN GENERAL MEDIO NATURAL Y GESTIÓN FORESTAL ( C.P.U. 2020/71).

Visto el expediente enunciado, remitido por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental en el procedimiento dispuesto en el art. 22 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.- Con fecha 16 de junio de 2020 tiene entrada en la Subdirección Provincial de Urbanismo de Teruel documento del jefe del Área Técnica II del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental (INAGA), en el que se traslada consulta a la Dirección General de Urbanismo.

Esta consulta se solicita a efectos de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 22 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección ambiental de Aragón, solicitando que este Órgano se pronuncie sobre la necesidad de someter o no a evaluación ambiental estratégica ordinaria el plan o programa referido, indicando que, en el caso de que el INAGA decida someterlo a evaluación ambiental estratégica ordinaria, las sugerencias aportadas serán tenidas en cuenta para definir la amplitud y grado de especificación de la información que debería contener el Estudio Ambiental Estratégico que, en su caso, deberá redactar el promotor.

SEGUNDO.- DESCRIPCIÓN DEL CONTENIDO DEL PLAN DE DEFENSA CONTRA INCENDIOS FORESTALES GÚDAR-JAVALAMBRE.

La copia del documento del Plan de Defensa contra Incendios Forestales Gúdar-Javalambre (de ahora en adelante PDIF), disponible en el sistema informático de gestión de consultas del INAGA, consta de la siguiente estructura general:

- “1. ANTECEDENTES Y JUSTIFICACIÓN
2. DESCRIPCIÓN DEL MEDIO. IMPORTANCIA DE PROTECCIÓN
3. DIAGNÓSTICO DEL PELIGRO DE INCENDIO FORESTAL. INFRAESTRUCTURAS, RECURSOS, TACTICAS Y DIFICULTAD DE EXTINCIÓN
4. OBJETIVOS Y NECESIDADES
5. PLANIFICACIÓN
6. BIBLIOGRAFÍA
7. CARTOGRAFÍA
8. ANEXOS
9. Tablas y Figuras”

A efectos de nuestro pronunciamiento sobre este documento, es importante resaltar los apartados que cuentan con una relación más próxima a nuestras competencias en materia de urbanismo, según se definen en el Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón y el Decreto 34/2020, de 25 de marzo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda.

Se describe a continuación el contenido más importante de los apartados que, en mayor medida, están relacionados con la actividad urbanística.

1 En relación con el apartado “2 Descripción del medio. Importancia de protección”.

Dentro de las determinaciones de este apartado se recoge el punto 2.1.3.9 “Planeamiento territorial y urbanístico”. En este apartado se describen a groso modo los instrumentos de ordenación urbanística con los que cuentan los diferentes municipios incluidos en el PDIF.

Tal y como se describe “el ámbito del Plan incluye la práctica totalidad de los términos municipales pertenecientes a la comarca de Gúdar-Javalambre; también incluye parcialmente los términos municipales de Cascante del Río, Villed, Teruel, Cubla, Valacloche, Cedrillas, Corbalán, Monteagudo del Castillo y Riodeva, pertenecientes a la Comunidad de Teruel, así como parte de La Iglesuela del Cid, Fortanete, Cantavieja y Allepuz, pertenecientes a la comarca del Maestrazgo”.

2 En relación con el apartado “5 Planificación”.

Dentro de las determinaciones de este apartado se recoge el punto 5.5.1.1. “Regulación de terrenos urbanizables”. Por una parte, se propone la clasificación de terrenos como suelo no urbanizable, especial o genérico, en función de si están incluidos en zonas de peligrosidad alta, media o media-alta.

Por otra parte, describe lo siguiente:

“Si se considera que, por razones justificadas, es necesario urbanizar en terrenos con las características anteriores, que aconsejan su clasificación como no urbanizable clasificado por riesgo de incendios forestales, la autorización se lleve a cabo mediante el procedimiento especial que requerirá:

- Redacción previa, según lo establecido en el PROCINFO, un plan de actuación de ámbito local por emergencia de incendios forestales y, si procede, plan de autoprotección considerando en ambos casos las características de la zona a urbanizar y sus usos futuros.

- Disponibilidad de los terrenos para realizar las actuaciones que proceda contenidas en la planificación establecida.

- Informe al Departamento competente en materia de incendios forestales sobre el peligro existente que será vinculante para la aprobación del citado plan y para el otorgamiento de la autorización.

Estos informes, a su vez, se incorporarán al del Consejo Provincial de Urbanismo determinado en el artículo 36.b del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.”

### TERCERO- VALORACIÓN

Habiendo sido analizado el documento referenciado, y desde el punto de vista de las competencias propias de la Dirección General de Urbanismo y de la Subdirección Provincial de Urbanismo de Teruel hay que señalar lo siguiente:

Respecto al apartado 2.1.3.9. del PDIF, la redacción es confusa y puede llevar a una incorrecta interpretación de la aplicabilidad de los diferentes instrumentos urbanísticos existentes. Por lo tanto, hay que aclarar que en los diferentes municipios afectados por el PDIF existen diferentes instrumentos de ordenación urbanística. Se dan los siguientes casos:

- Municipios con Plan General de Ordenación Urbana de reciente aprobación (como es el caso del PGOU de El Castellar aprobado definitivamente en 2015).

- Municipios con PGOU resultado de la homologación de Normas Subsidiarias Municipales anteriores (como por ejemplo el PGOU de Albentosa).

- Municipios con PGOU resultado de la adaptación de un Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano anterior (como por ejemplo el PGOU de Cabra de Mora).

- Municipios con Normas Subsidiarias Municipales (como por ejemplo las NNSS de Camarena de la Sierra).

- Municipios con un Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano (como por ejemplo el PDSU de Abejuela).

- Y municipios sin planeamiento (Corbalán, Valacloche y Allepuz).

Independientemente de los diferentes instrumentos de ordenación urbanística con los que pueda contar cada municipio, existen las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial de Teruel. Éstas constituyen un instrumento urbanístico de aplicación a toda la provincia, cuya función es orientadora y subsidiaria, y en su caso complementaria de la ordenación municipal. Por lo tanto, las citadas Normas Provinciales pueden aplicarse con carácter complementario independientemente del instrumento de ordenación vigente en el municipio en cuestión, tal y como se describe en el apartado II, Título preliminar, Libro Primero, de las citadas Normas provinciales.

Respecto al contenido del apartado 5.5.1.1. hay que realizar dos aclaraciones.

La primera tiene que ver con la primera parte de este punto, en la que se propone clasificar terrenos como suelo no urbanizable, genérico o especial, según el grado de peligrosidad, ya sea alta, media o media-alta. Este PDIF no debería proponer la clasificación de dichos terrenos, por no tener competencia para ello, sino simplemente describir, en su caso, las zonas de alto riesgo.

La segunda aclaración tiene que ver con el procedimiento de autorización en suelo no urbanizable. Dicho procedimiento actualmente se regula en los artículos 34 al 37 del TRLUA y este PDIF no puede añadir especialidades a dicho procedimiento. Tal y como se describe en el artículo 37 del TRLUA, solo podrán prever actividades, construcciones u otros usos que puedan llevarse a cabo en suelo no urbanizable especial los instrumentos de ordenación territorial, los planes de ordenación de los recursos naturales, la legislación sectorial o el planeamiento urbanístico. Y en todo caso, el procedimiento de autorización lo fija el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

Por lo tanto, con respecto al apartado 5.5.1.1. hay que tener en cuenta que el PDIF no es el instrumento adecuado para proponer la clasificación de suelo ni para establecer especialidades sobre el procedimiento de autorización de usos en el suelo no urbanizable. Se trata de un Plan que debe contener la delimitación de las zonas de alto riesgo y las medidas a aplicar, así como el restante contenido que prevea la legislación básica estatal, tal y como se describe en el artículo 103 de la Ley de Montes de Aragón aprobada por Decreto Legislativo 1/2017, de 20 de junio, del Gobierno de Aragón.

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

PRIMERO.- INFORMAR EL PLAN DE DEFENSA DE INCENDIOS FORESTALES PROMOTOR: DIRECCIÓN GENERAL MEDIO NATURAL Y GESTIÓN FORESTAL con los condicionantes que aparecen en este acuerdo.

SEGUNDO.- - 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.

12.- VIVEL DEL RÍO MARTÍN.- INFORME A LA CONSULTA PARA DEPARTAMENTO DE INDUSTRIA (SECCIÓN ENERGÍA.) PARA AUTORIZACIÓN ADMINISTRATIVA DE INSTALACIÓN DE PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA “ARMILLAS”, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL. PROMOTOR: SIEMENS GAMESA RENEWABLE ENERGY WIND FARMS S.A (C.P.U. 2020/53)

Visto el expediente enunciado, remitido por el Departamento de Industria, Competitividad y Desarrollo Empresarial, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9.2 del Decreto 124/2010, de 22 de junio, del Gobierno de Aragón, por el que se regulan los procedimientos de priorización y autorización de instalaciones de producción de energía eléctrica a partir de la energía eólica en la Comunidad Autónoma de Aragón se han apreciado los siguientes:

#### ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 3 de junio de 2020.

SEGUNDO.- Objeto y descripción técnica de la instalación

La planta solar fotovoltaica “ARMILLAS” de una potencia nominal total de 4.988Kwp, consistirá en la instalación de 12.470 módulos fotovoltaicos con estructura con seguidor a un eje horizontal (seguimiento E-O) con orientación 0º (sur). Dicha instalación se prevé situar en el término municipal de Viviel del Río Martín (Teruel). La superficie de la planta fotovoltaica es de 9,1 ha.

El punto de evacuación de la energía generada por la planta FV Armillas a la red, será la SET Casting Ros de Endesa Distribución en el término municipal Utrillas.

Compartirá Instalaciones eléctricas con el parque fotovoltaico Armillas, estas instalaciones eléctricas son:

- Set Armillas 30/132 KV
- Línea eléctrica LAAT 132 Kv SET Armillas-SET Casting Ros

Estas instalaciones de evacuación se describen en proyectos independientes y no son objeto del presente proyecto. Se instalará un Centro de control, que consiste en una edificación del tipo prefabricado para albergar los equipos eléctricos, de instrumentación y control de la presente instalación.

El edificio contará según documentación técnica presentada con:

- Al menos oficinas con 2 puestos de trabajo.
- Canalizaciones eléctricas para alimentar el alumbrado y servicios varios.
- Sistemas de ventilación y climatización.
- Sistema contra incendios de acuerdo normativa vigente.
- Línea telefónica.
- Una sala de Racks de comunicaciones climatizada
- Un circuito para alimentación de equipos informáticos

Anexo al edificio prefabricado de control se ubicará otro prefabricado con vestuario y aseo. Dicho edificio estará dividido en dos compartimentos independientes, uno para hombres y otro para mujeres, en cada compartimento contará con:

- Canalizaciones eléctricas para alimentar el alumbrado y servicios varios.
- Zona de vestuario.
- Cuarto de baño.
- Lavabo.

- Ducha.
- Extractor.
- Termo de agua caliente compartido para ambos vestuarios.

Con la finalidad de poder evacuar toda la energía generada por la planta fotovoltaica Armillas en la nueva subestación denominada SET Armillas, se proyecta la instalación de una línea de evacuación. Dicha línea tiene como finalidad la conexión del parque fotovoltaico con las nuevas celdas correspondientes de media tensión del parque interior de 30 KV de la citada nueva subestación Armillas.

El recorrido previsto para estas líneas tiene el inicio en el centro de transformación interior del parque fotovoltaico Armillas y finaliza en las celdas correspondientes de Media Tensión (30 Kv) ubicadas en el parque interior de 30 Kv de la SET Armillas. Dicho recorrido puede observarse en los planos adjuntos.

El trazado de la conexión subterránea mencionada, se verá afectado por caminos de titularidad municipal.

Para la recogida de aguas residuales de procedentes de los baños se dispondrá de una fosa séptica prefabricada (contenedor estanco de poliéster), de 1000 litros de capacidad, con decantador digestor y tapa de registro para inspección y mantenimiento.

Para abastecer de agua a los aseos, se dispondrá un depósito de agua con capacidad de 6.000 litros.

Se instalará alrededor de toda la planta vallado. El vallado perimetral respetará en todo momento los caminos públicos en toda su anchura y trazado, aunque no se especifica en la documentación de proyecto presentada más información acerca de retranqueos de dicho vallado a ejes de caminos y parcelas colindantes, en relación a lo indicado en las Normas Subsidiarias y Complementarias del ámbito provincial de la Provincia de Teruel.

El acceso a las instalaciones se realizará en el p.k 6 +000 de la carretera A-222 que une La Hoz de la Vieja con la carretera N-211 hacia Montalban, y a partir de allí a través de la red de caminos rurales existentes.

El Municipio de Vivel del Río Martín cuenta con Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, instrumento que no puede regular las condiciones aplicables en Suelo No Urbanizable. Por lo tanto, en cuanto al régimen jurídico del suelo no urbanizable, los usos permitidos y las condiciones de edificación en el mismo, se estará a lo dispuesto en las Normas Subsidiarias y Complementarias del ámbito provincial de la provincia de Teruel, de acuerdo con lo dispuesto en la disposición transitoria primera del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón. Siendo aplicable las condiciones de Suelo No Urbanizable Genérico. Puesto que la actuación no se ubica en ningún Espacio Protegido.

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

Visto lo dispuesto Decreto 124/2010, de 22 de junio, del Gobierno de Aragón, por el que se regulan los procedimientos de priorización y autorización de instalaciones de producción de energía eléctrica a partir de la energía eólica en la Comunidad Autónoma de Aragón; la Ley 39/2015, de 1 de Octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; el Decreto 129/2014 de 29 de Julio del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo, se aprecian los siguientes;

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Se redacta el presente informe a instancia del Departamento de Economía, Industria y Empleo, de conformidad y según el artículo 14.2 del Decreto-Ley 2/2016, de 30 de agosto, de medidas urgentes para la ejecución de las sentencias dictadas en relación con los concursos convocados en el marco del Decreto 124/2010, de 22 de junio, del Gobierno de Aragón, por el que se regulan los procedimientos de priorización y autorización de instalaciones de producción de energía eléctrica a partir de la energía eólica en la Comunidad Autónoma de Aragón.

En el referido artículo se establece que: "El Servicio Provincial del Departamento competente en materia de energía, con carácter simultáneo al inicio del trámite de información pública, solicitará preceptivamente informes, al menos, de los Ayuntamientos afectados y del Departamento competente en materia de medio ambiente y del Departamento competente en materia de urbanismo, que serán emitidos en el plazo máximo de dos meses, a cuyo fin se les remitirá un ejemplar del proyecto, sin perjuicio de que los interesados puedan instar los trámites pertinentes y aportar los documentos que consideren oportunos".

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

SEGUNDO.- Resulta de aplicación:

1º) Instrumento Urbanístico: el municipio de Vivel del Río Martín dispone de Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano. Por lo tanto, en cuanto al régimen jurídico del suelo no urbanizable, los usos permitidos y las condiciones de edificación en el mismo, se estará a lo dispuesto en las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito de la provincia de Teruel, de acuerdo con lo dispuesto en la disposición transitoria primera del TRL. Siendo aplicable las condiciones del Suelo No Urbanizable Genérico. Puesto que la actuación no se ubica en ningún Espacio Protegido.

2º) Normas Subsidiarias y Complementarias del Ámbito Provincial de Teruel: Resulta de aplicación el apartado 2.3.1.6 Condiciones Generales de los usos, en el suelo no urbanizable, en este caso las de uso de utilidad pública, c) Usos de equipamiento y los de servicios públicos e infraestructuras urbanas que requieran emplazarse en esta clase de suelo.

Además, se deberá cumplir las condiciones generales para las edificaciones establecidas en dichas Normas Subsidiarias y Complementarias, relativas a ocupación, retranqueos y alturas máximas, a continuación, mencionados:

- Se mantendrá un retranqueo mínimo de 10 m a los linderos de parcela y a los caminos e infraestructuras existentes.

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

- El edificio se integrará en el paisaje y no se construirá una edificación característica de la zona urbana.

- No se emplearán materiales prohibidos expresamente por esta normativa.

3º) Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, resulta de aplicación el artículo 35.2, donde se especifica que no se someterán al procedimiento de autorización especial en suelo no urbanizable regulado en este artículo las construcciones e instalaciones que deban someterse al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental o de autorización ambiental integrada conforme a la normativa sectorial correspondiente. En estos supuestos, el órgano ambiental consultará al Consejo Provincial de Urbanismo competente siendo su informe vinculante en cuanto a las afecciones supralocales del uso o actividad planteados, la justificación del emplazamiento en el medio rural, la posibilidad de formación de núcleo de población, la conveniencia y alcance de la rehabilitación y los parámetros urbanísticos de aplicación.

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

Urbanísticamente, la Planta Solar Fotovoltaica, el Set Armillas y el recorrido de la línea LAMT que se propone en el Suelo No Urbanizable del municipio de Vivel del Río Martín están reguladas por las Normas Subsidiarias y Complementarias de la Provincia de Teruel, que regulan el régimen del Suelo No urbanizable Genérico.

El uso estaría contemplado en las Normas Subsidiarias y Complementarias de la provincia de Teruel donde se consideran entre los usos permitidos en suelo no urbanizable, los usos de utilidad pública o interés social que deban emplazarse en el medio rural; en concreto, los de equipamiento y los de servicios públicos e infraestructuras urbanas que requieran emplazarse en esta clase de suelo, por lo que las instalaciones objeto de este informe se encuentran entre estos usos permitidos.

En dichas Normas se establece, que para los usos de utilidad pública o interés social no se precisa parcela mínima.

Además, cumpliría las condiciones generales para las edificaciones establecidas en dichas Normas Subsidiarias y Complementarias, relativas a ocupación, retranqueos y alturas máximas, a continuación, mencionados:

- Parcela mínima no se establece para los usos de utilidad pública, pero si fija el porcentaje máximo de ocupación será del 20 %. Condiciones que cumple según la documentación técnica presentada.

- Se mantendrá un retranqueo mínimo de 10 m a los linderos de parcela y a los caminos e infraestructuras existentes. Según la documentación gráfica presentada, aparentemente, tal condición cumpliría ya que las edificaciones se ubican a una distancia mayor a 10 m de los linderos de parcela y caminos existentes.

- La altura máxima del edificio será inferior a 10,50 m . Cumpliendo tal condición.

- El edificio se integrará en el paisaje y no se construirá una edificación característica de la zona urbana.

- No se emplearán materiales prohibidos expresamente por esta normativa.

Se deberá cumplir la protección a caminos rurales, por la cual los cerramientos de parcela deberán situarse a una distancia mínima de 5m al eje del camino, condición que se no se justifica en la documentación aportada, aunque aparentemente dicha condición parece cumplirse según la documentación gráfica.

Además, se deberá obtener informe de la Confederación hidrográfica del Ebro por captación de aguas y vertidos.

Recordar que las edificaciones que se pretende instalar, deberán ser adecuadas a su condición y situación aislada e integrarse en el paisaje.

Deberán utilizarse materiales que contribuyan a la mencionada integración en el paisaje, donde se prohibirán expresamente:

- La teja de cemento negra.

- El fibrocemento gris visto.

- El bloque de hormigón gris visto.

- Las fachadas inacabadas.

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

PRIMERO.- INFORMAR FAVORABLEMENTE el aspecto urbanístico para la INSTALACIÓN DE PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA "ARMILLAS", EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE VIVEL DEL RÍO MARTÍN. PROMOTOR: SIEMENS GAMESA RENEWABLE ENERGY WIND FARMS S.A condicionado a obtener informe de la Confederación hidrográfica del Ebro por captación de aguas y vertidos.

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

13- VIVEL DEL RÍO MARTÍN, MARTÍN DEL RÍO, LA HOZ DE LA VIEJA, MONTALBÁN Y UTRILLAS,-. INFORME A LA CONSULTA PARA DEPARTAMENTO DE INDUSTRIA (SECCIÓN ENERGÍA.) PARA AUTORIZACIÓN ADMINISTRATIVA DE INSTALACIÓN DE PARQUE EÓLICO ARMILLAS, SET ARMILLAS Y LAT SET ARMILLAS-SET CASTING, ENTRE LOS TÉRMINOS MUNICIPALES DE VIVEL DEL RÍO MARTÍN, MARTÍN DEL RÍO, LA HOZ DE LA VIEJA, MONTALBÁN Y UTRILLAS , PROMOTOR: SIEMENS GAMESA RENEWABLE ENERGY WIND FARMS S.A (C.P.U. 2020/75)

Visto el expediente enunciado, remitido por el Departamento de Industria, Competitividad y Desarrollo Empresarial, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9.2 del Decreto 124/2010, de 22 de junio, del Gobierno de Aragón, por el que se regulan los procedimientos de priorización y autorización de instalaciones de producción de energía eléctrica a partir de la energía eólica en la Comunidad Autónoma de Aragón se han apreciado los siguientes:

#### ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 24 de junio de 2020.

#### SEGUNDO.- Objeto y descripción técnica de la instalación

La actuación que se pretende desarrollar objeto de este informe, consta de un parque eólico denominado Armillas de 34,65 MW, un SET Armillas y una Línea Aérea de Alta Tensión de 132 KV.

En lo que se refiere a la línea aérea de Alta Tensión, esta tiene el inicio en la subestación Armillas, hasta la subestación Casting Ros existente. Dicha línea aérea de Alta Tensión tiene por objeto evacuar la energía eléctrica generada por el parque eólico Armillas (34,65 MW, objeto de este informe) y la planta fotovoltaica Armillas (4,68 MW, propiedad del peticionario, pero no siendo objeto de este informe).

La línea discurrirá desde AP02 hasta el AP25, será el apoyo AP02 situado al lado de la futura subestación Armillas la cual describiremos más adelante, desde donde y a través de varias alineaciones y apoyos se llegará con una longitud de 7159m a la subestación Casting Ros 132 Kv existente, propiedad de la compañía Endesa. Dicha Línea atravesará los municipios de Vivel del Río Martín, Martín del Río y Utrillas.

Respecto al Parque Eólico Armillas se instalarán 10 aerogeneradores de 3465 KW de potencia, con una altura de buje de 84m. El parque eólico Armillas se asienta en los términos municipales de Vivel del Río Martín, La Hoz de La Vieja y Montalbán.

La superficie total de la poligonal del parque es de 142 hectáreas, siendo la superficie afectada de aproximadamente 165319 m2, de los cuales 118233 m2 corresponden a caminos y viales, 39406 m2 a plataformas de montaje y 7680 m2 a cimentaciones.

El acceso a dicho parque Eólico Armillas se realiza a través de la carretera A-222 que une Montalbán con Burgo de Ebro, en la margen izquierda, mediante giro a la derecha aproximadamente en el PK 6+000.

El parque eólico no dispondrá de un edificio como tal, ya que el centro de control y mando se situará en el edificio de la subestación eléctrica de Armillas.

El parque Eólico y sus accesos se ven afectados según datos obtenidos por el Sistema de Información Territorial de Aragón, parte por montes de utilidad pública T3120 y T0128.

En lo referente al SET Armillas para la evacuación del parque eólico armillas y la planta fotovoltaica armillas. El edificio para el control y explotación de la subestación con una superficie construida de 154,10 m2 y una altura de 3,50 m, estará dividido en tres zonas, una denominada sala de celdas, una sala de control y una zona de oficinas, servicios y almacén.

Todo el recinto de la Subestación estará protegido por un cierre de malla metálica.

El acceso al recinto se propone desde el camino colindante, interiormente se propone un vial que separa la zona de transformadores del edificio de control.

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

Visto lo dispuesto Decreto 124/2010, de 22 de junio, del Gobierno de Aragón, por el que se regulan los procedimientos de priorización y autorización de instalaciones de producción de energía eléctrica a partir de la energía eólica en la Comunidad Autónoma de Aragón, la Ley 39/2015, de 1 de Octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; el Decreto 129/2014 de 29 de Julio del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo , se aprecian los siguientes;

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Se redacta el presente informe a instancia del Departamento de Economía, Industria y Empleo, de conformidad y según el artículo en los artículos 127 y 131 del Real Decreto 1955/2000 por el que se regulan

las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones eléctricas.

En el artículo 127 se establece que “Por la Administración competente para la tramitación, se dará traslado a las distintas Administraciones, organismos o, en su caso, empresas de servicio público o de servicios de interés general en la parte que la instalación pueda afectar, a bienes y derechos a su cargo.”

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

SEGUNDO.- Resultan de aplicación:

1º) Instrumento Urbanístico en Vivel de Río Martín:

El municipio de Vivel del Río Martín dispone de Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano. Por lo tanto, en cuanto al régimen jurídico del suelo no urbanizable, los usos permitidos y las condiciones de edificación en el mismo, se estará a lo dispuesto en las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito de la provincia de Teruel, de acuerdo con lo dispuesto en la disposición transitoria primera del TRL. Siendo aplicable las condiciones del Suelo No Urbanizable Genérico. No obstante, la actuación se ve afectada por el Monte de utilidad pública T0422, T0128 y por atravesar el Barranco Peña del Cid, por lo tanto, resulta también aplicables las condiciones del Suelo No Urbanizable Especial.

2º) Instrumento Urbanístico en Martín del Río:

El municipio de Martín del Río dispone de Plan General de Ordenación Urbana que clasifica el suelo donde se ubica la actuación como parte Suelo No Urbanizable Especial y parte como Suelo No Urbanizable Genérico. Puesto que en el Plan General de Martín del Río en sus normas urbanísticas distingue como Suelo No Urbanizable Especial protección del Regadío y Suelo No Urbanizable Especial Suelo Agrícola de Montaña, pero en los planos de Clasificación del Suelo únicamente refleja dicho suelo como Suelo No Urbanizable Especial. Por lo tanto, se clasifica dicho suelo como Suelo No Urbanizable Especial y como Suelo No Urbanizable Genérico.

Según el artículo 4.2.4 “Limitaciones al Uso del Suelo se establece para Suelo No Urbanizable Especial:

Condiciones Generales de los Usos en Suelo No Urbanizable Especial:

Tanto en suelo agrícola de regadío como en suelo agrícola de montaña los usos del suelo definidos en la Sección 2 tendrán las limitaciones siguientes:

- Se admiten los usos agrarios de carácter productivo señalados en el apartado 1 de la norma 2.1 y la casa de labor vinculada a la explotación familiar con sus dependencias anejas, con exclusión en todo caso de las granjas y almacenes.

- Excepcionalmente podrá admitirse usos de equipamiento de carácter público cuando, a través del procedimiento descrito en el artículo 25 de la LUA/ 99, se justifique adecuadamente la necesidad de su emplazamiento sobre suelos especiales, con base en la inexistencia de otros terrenos idóneos para ese uso en suelo no urbanizable genérico.

- Se prohíben los restantes usos.

- A los suelos especiales no les será de aplicación el régimen especial de la zona periférica cuando linden con el núcleo urbano.

Así pues, según el artículo 25 de la LUA/99 que hace referencia su PGOU, por remisión resulta aplicable las condiciones de Suelo No Urbanizable Genérico que se reflejan en el artículo 3.1.6 de dicho PGOU.

Artículo 3.1.6 Condiciones Generales de los Usos:

3- A efectos del establecimiento de limitaciones a los usos y a las edificaciones vinculadas a ellos, los usos permitidos en suelo no urbanizable se clasifican:

C) Usos de interés público que deban emplazarse en medio rural (Art. 24.1 LUA/99). Comprende:

c) Los usos de equipamiento y los de servicios públicos e infraestructuras urbanas que requieran emplazarse en esta clase de suelo

En lo que afecta a las condiciones urbanísticas el PGOU resulta aplicable el artículo 3.1.7 del PGOU, aunque en este sentido no resultan de aplicación, ya que la actuación no conlleva aparejada ninguna edificación.

3º) Instrumento Urbanístico en La Hoz de la Vieja:

El municipio de La Hoz de la Vieja no dispone de instrumento urbanístico. Por lo tanto, en cuanto al resultado aplicables lo dispuesto en las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito de la provincia de Teruel, de acuerdo con lo dispuesto en la disposición transitoria primera del TRL. Clasificando el suelo como Suelo No Urbanizable Genérico. Ya que la actuación no se ubica en ningún Espacio Protegido.

4º) Instrumento Urbanístico en Montalbán:

El municipio de Montalbán dispone de Plan General de Ordenación Urbana que clasifica el suelo donde se ubica la actuación como parte Suelo No Urbanizable Genérico y parte por Suelo No Urbanizable Especial por verse afectada la actuación por monte de utilidad pública MUP T3120 y por áreas de protección de comunicaciones, cauces y líneas de alta tensión, al verse afectado el acceso a dicho parque eólico desde la A-222 en el término de Montalbán

Para Suelo No Urbanizable Especial según el artículo 132:

1. En esta clase de suelo, en virtud de las medidas necesarias a efectos de conservación, mejora y protección de sus zonas y elementos característicos, existe una prohibición expresa de construir edificios o instalaciones dedicados a utilizaciones que impliquen transformación de su destino o naturaleza o lesiones el valor específico que se quiera proteger (según lo establecido en el apartado a, del artículo 24 de la LUA/99). Sin embargo, y bajo determinadas circunstancias según cada zona, podrían autorizarse edificaciones e instalaciones de utilidad pública o marcado interés social que hayan de emplazarse necesariamente en este medio rural protegido, o bien mediante aprobación previa de un Plan o norma Especial de Protección del Paisaje de conformidad con los objetivos establecidos en cada caso por estas UN.

El artículo 137- Áreas de protección de comunicaciones, cauces y líneas de alta tensión, establece:

1. Se establecen bandas de protección con una extensión de 25 m a cada lado de los bordes de carreteras nacionales, 18 m en las carreteras autonómicas y 15 m en la red comarcal y local.

En lo referente a los retranqueos de las construcciones a realizar en estas zonas de protección, se estará a lo especificado en el artículo 25 de la Ley de Carreteras y Caminos (BOE n1 182, 30 de julio de 1998).

Así pues, según el artículo 24 de la LUA/99 que hace referencia en el PGOU de Montalbán, por remisión resultan aplicables las condiciones de Suelo No Urbanizable Genérico donde establece en su artículo 139 en su apartado 2. "En esta clase de suelo podrán autorizarse expresamente las construcciones, instalaciones y obras establecidas en los mismos referentes a: d) construcciones e instalaciones que quepa considerar de interés público y hayan de emplazarse en el medio rural."

Artículo 144 –Construcciones e instalaciones de interés público:

En lo que afecta a las condiciones urbanísticas el PGOU resulta aplicable el artículo 144 del PGOU, aunque en este sentido no resultan de aplicación, ya que la actuación no conlleva aparejada ninguna edificación.

5º) Instrumento Urbanístico en Utrillas:

El municipio de Utrillas dispone de Plan General de Ordenación Urbana que clasifica el suelo donde se ubica la actuación como Suelo No Urbanizable Especial Montes de utilidad pública MP nº 160 "El Rebollar".

El artículo 291 de Dominio Público Forestal (MP):

"En este tipo de suelo se estará lo dispuesto en el Reglamento de Montes aprobado por Decreto 485/1952 de 22 de febrero, en desarrollo de la Ley de Montes de 8 de junio de 1957, a la Ley 15/2006, de 28 de diciembre de Montes de Aragón y al Decreto 128/2011 de 31 de mayo del Gobierno de Aragón.

El artículo 284 Régimen urbanístico establece:

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

Los instrumentos previstos en el apartado anterior podrán prever actividades, construcciones u otros usos que puedan llevarse a cabo en Suelo no Urbanizable Especial sin lesionar el valor específico que se quiera proteger o infringir el concreto régimen limitativo establecido en el planeamiento o legislación sectorial. Para la autorización de estos usos se aplicarán, en su caso, los procedimientos establecidos en los Artículos 30 a 32 para la autorizaciones, licencias o controles ambientales o de otro orden que pudieren resultar preceptivo."

Por remisión del artículo 284 del PGOU de Utrillas resultan aplicables las condiciones del Suelo No Urbanizable Genérico, siendo de aplicación el artículo 282 del PGOU donde recoge que en el Suelo no Urbanizable podrán realizarse con carácter general construcciones e instalaciones que respondan a los siguientes usos:

d) Construcciones e instalaciones que quepa considerar de utilidad pública o interés social y hayan de emplazarse en el medio rural.

6º) Normas Subsidiarias y Complementarias del Ámbito Provincial de Teruel: Resulta de aplicación el apartado 2.3.1.6 Condiciones Generales de los usos, en el suelo no urbanizable, en este caso las de uso de utilidad pública, c) Usos de equipamiento y los de servicios públicos e infraestructuras urbanas que requieran emplazarse en esta clase de suelo.

Además, se deberá cumplir las condiciones generales para las edificaciones establecidas en dichas Normas Subsidiarias y Complementarias, relativas a ocupación, retranqueos y alturas máximas, a continuación, mencionados:

- Se mantendrá un retranqueo mínimo de 10 m a los linderos de parcela y a los caminos e infraestructuras existentes.

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

- El edificio se integrará en el paisaje y no se construirá una edificación característica de la zona urbana.

- No se emplearán materiales prohibidos expresamente por esta normativa.

7º) Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, resulta de aplicación el artículo 35.2 Donde se especifica que no se somete-

rán 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.

8º) 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.”

Por otra parte, en el artículo 5.4 g) establece la necesidad de incluirse un estudio de medidas para la reducción del impacto paisajístico.

9º) 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.

10º) Ley 37/2015 de 29 septiembre de Carreteras del Estado. En la medida que afecte la Carretera N-211 pk161+850

11º) Ley 8/1998, de 17 de diciembre, de Carreteras de Aragón, en la medida que afecte el acceso desde la Carretera A-222 en el término municipal de Montalbán para el acceso al parque eólico.

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

Urbanísticamente, el parque eólico denominado Armillas de 34,65 MW, el SET Armillas y la Línea Aérea de Alta Tensión de 132 KV de acuerdo con los instrumentos urbanísticos en vigor clasifica el suelo donde se pretende localizar la actuación como:

- Suelo No Urbanizable Genérico y Suelo No Urbanizable Especial en el municipio de Vivel del Río.
- Suelo No Urbanizable Genérico y Suelo No Urbanizable Especial en el municipio de Martín del Río.
- Suelo No Urbanizable Genérico en el municipio de la Hoz de la Vieja.
- Suelo No Urbanizable Genérico y Suelo No Urbanizable Especial en el municipio de Montalbán.
- Suelo No Urbanizable Especial Monte de Utilidad Pública MP nº 160 “El Rebollar” en el municipio de Utrillas.

El uso estaría contemplado tanto en los PGOU de Montalbán en su artículo 139, en el PGOU de Utrillas según su artículo 282, en el PGOU de Martín del Río según su artículo 3.1.6 y en las Normas Subsidiarias y Complementarias de la provincia de Teruel donde se consideran entre los usos permitidos en suelo no urbanizable aplicables para los municipios de Vivel del Río Martín y La Hoz de la Vieja, donde todos ellos contemplan los usos de utilidad pública o interés social que deban emplazarse en el medio rural.

Únicamente resultan aplicables las condiciones urbanísticas del término municipal de Vivel del Río Martín ya que la única edificación que lleva aparejada dicha actuación está ubicada en dicho término municipal, dicha edificación consta de la construcción de un SET denominado SET Armillas.

Así pues, cumpliría las condiciones generales para las edificaciones establecidas en dichas Normas Subsidiarias y Complementarias, relativas a ocupación, retranqueos y alturas máximas, a continuación, mencionados:

- Parcela mínima no se establece para los usos de utilidad pública, pero si fija el porcentaje máximo de ocupación será del 20 %. Condiciones que cumple según la documentación técnica presentada.
- Se mantendrá un retranqueo mínimo de 10 m a los linderos de parcela y a los caminos e infraestructuras existentes. Según la documentación gráfica presentada, aparentemente, tal condición cumpliría ya que las edificaciones se ubican a una distancia mayor a 10 m de los linderos de parcela y caminos existentes.
- La altura máxima del edificio será inferior a 10,50 m. Cumpliendo tal condición.
- El edificio se integrará en el paisaje y no se construirá una edificación característica de la zona urbana.
- No se emplearán materiales prohibidos expresamente por esta normativa.

No obstante y de acuerdo con lo dispuesto en art. 5.4 g) del Decreto 34/2005, de 8 de Febrero, por el que se establecen las normas de carácter técnico para las instalaciones eléctricas aéreas con objeto de proteger la avifauna deberá incluirse un estudio de medidas para la reducción del impacto paisajístico.

Además, se deberá obtener informe de la Confederación Hidrográfica del Ebro por captación de aguas y vertidos y por atravesar las siguientes afecciones:

- Barranco Pea del Cid en el término municipal del Vivel del Río.
- Barranco Mayo del término municipal de Martín del Río.
- Río Martín del término municipal de Martín del Río.
- Acequia de las suertes del término municipal de Martín del Río.
- Fuente adulero en el término municipal de Utrillas.

Se deberá obtener concesión del uso privativo de los montes y de las vías pecuarias por el por el del INAGA .

- MUP T0128 y T0422 en el término municipal de Vivel del Río.
- MUP T0419, T0142 y T3210 en el término municipal de Martín del Río.
- MUP T0160 en el término municipal de Utrillas.
- MUP T0128 en el término municipal de Vivel del Río.
- MUP T3120 en el término municipal de Montalbán.

Los accesos al Parque Eólico parten desde la carretera A-222 en el término municipal de Montalbán donde se ven afectados por su normativa sectorial conforme a la Ley 8/1998 de 17 de diciembre, de Carreteras de Aragón, por lo tanto, se deberá obtener informe de la Dirección General de Carreteras del Gobierno de Aragón, en la medida que afecte a la Carretera A-222.

Además, la línea de alta tensión atraviesa la Carretera N-211 en el pk 161 +850 en el término municipal de Martín del Río por lo que se deberá obtener informe de la Unidad de Carreteras del Ministerio de Fomento según Ley 37/2015 al cruzar dicha línea aérea el trazado de la N-211.

Recordar que las edificaciones que se pretenden instalar en el Set Armillas, deberán ser adecuadas a su condición y situación aislada e integrarse en el paisaje.

Deberán utilizarse materiales que contribuyan a la mencionada integración en el paisaje, donde se prohibirán expresamente:

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

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

PRIMERO.- Informar FAVORABLEMENTE LA INSTALACIÓN DEL PARQUE EÓLICO ARMILLAS, SET ARMILLAS Y LAT SET ARMILLAS-SET CASTING, ENTRE LOS TÉRMINOS MUNICIPALES DE VIVEL DEL RÍO MARTÍN, MARTÍN DEL RÍO, LA HOZ DE LA VIEJA, MONTALBÁN Y UTRILLAS. PROMOTOR: SIEMENS GAMESA RENEWABLE ENERGY WIND FARMS S.A, condicionado a la presentación de un estudio de medidas para la reducción del impacto paisajístico de acuerdo con lo dispuesto en art. 5.4 g) del Decreto 34/2005, de 8 de Febrero, por el que se establecen las normas de carácter técnico para las instalaciones eléctricas aéreas con objeto de proteger la avifauna y a la obtención de informes de La Confederación Hidrográfica del Ebro, del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, de la Dirección General de Carreteras del Gobierno de Aragón y de la Unidad de Carreteras del Ministerio de Fomento por los motivos anteriormente expuestos.

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

Lo que se hace público en este Boletín Oficial de Aragón, sección de la Provincia de Teruel, de conformidad con lo establecido en el art. 17 del Decreto 129/2014, de 29 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo.

Teruel, 28-7-2020.- La Secretaria del Consejo, Ruth Cárdenas Carpi.

---

## ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

---

Núm. 2020-2362

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ARAGON

Secretaría de Gobierno

En cumplimiento de las disposiciones vigentes de la Ley Orgánica del Poder Judicial y Reglamento núm. 3/1995, de 7 de junio, de los Jueces de Paz, la Comisión de la Sala de Gobierno del Tribunal Superior de Justicia de Aragón, en su reunión del día 17 de julio de 2020, ha acordado el nombramiento de los Jueces de Paz, correspondientes a la provincia de TERUEL, que al final se relacionan, quienes deberán tomar posesión de su car-