

DIPUTACIÓN GENERAL DE ARAGÓN

Núm. 2022-2413

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

Acuerdos del Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, adoptados en sesión celebrada el día 14 de junio de 2022.

I. Aprobar el Acta de la sesión celebrada el día 3-5-2022.

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

1.- BEZAS.- APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN Nº 1 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA . (C.P.U. 2022/19)

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha 15 de marzo de 2022 el Consejo Provincial de Urbanismo acordó suspender la aprobación definitiva de la modificación nº 1 del Plan General de ordenación urbana de Bezas, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 15.3 del Decreto 129/2014, de 29 de Julio del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo, hasta que se presentara una documentación técnica que:

-Justificara adecuadamente la modificación de la calificación propuesta.

-Calculara correctamente las reservas relativas que exige el Texto Refundido de la Ley de Urbanística.

-Analizara los espacios libres y equipamientos públicos existentes en el entorno del suelo afectado por la modificación, y justificadamente si así resulta coherente, proponga la minoración o excepción de estas reservas.

-Subsanara el resto de los reparos documentales y procedimentales detectados.

Su apartado octavo, contenía la valoración de la propuesta que se transcribe a continuación:

"1.- Sobre la Tramitación.

Analizado el expediente de la modificación aislada nº 1 del Plan General de Ordenación Urbana de Bezas, se considera correcta la tramitación realizada como expediente de modificación y no de revisión, de conformidad con lo previsto en los artículos 85 y 57 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, ya que las alteraciones introducidas no se consideran suficientemente relevantes desde el punto de vista de la ordenación estructural establecida en el Plan General. Por todo ello, se considera que no se afecta significativamente la ordenación estructural del Plan General.

La modificación del PGOU no se encuentra entre los supuestos señalados en el artículo 12 de la Ley 11/2014 de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, relativo al procedimiento de evaluación ambiental estratégica del planeamiento urbanístico

Al haberse producido la aprobación inicial de la modificación aislada el 15 de noviembre de 2021, y al amparo de lo dispuesto en la Disposición Transitoria Cuarta del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, le resulta de aplicación el régimen establecido en dicha Ley.

Tal y como se describe en el documento técnico, la modificación supone un cambio de uso de una superficie de 101 m2, y por lo tanto es de aplicación el artículo 86.7 del TRLUA donde se establece que deberá hacerse constar en el expediente la identidad de todos los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a su iniciación, según conste en el registro de la propiedad o, en su defecto, en el catastro.

2.- Sobre la documentación.

Con respecto al cumplimiento de las determinaciones establecidas en el artículo 85.1.b) del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, relativas a la definición del nuevo contenido del plan con un grado de precisión similar al modificado, se han aportado los planos que se ven afectados por la modificación.

Por otra parte, y de acuerdo con el apartado 4 de la Disposición Transitoria Primera de la Norma Técnica de Planeamiento, se ha cumplimentado la ficha de datos urbanísticos del Anexo V de dicha Norma Técnica y se presenta la documentación técnica en formato digital no editable.

No obstante la documentación técnica en su conjunto deberá aportarse en formato papel (mismo formato que el planeamiento vigente), así como en formato digital editable (dwg, Word, Excel), de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 49 y con apartado 6 de la Disposición Transitoria Primera del Decreto 78/2017, de 23 de mayo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento (NOTEPA), facilitando de esta forma su integración en las plataformas de información territorial y urbanística de Aragón.

3.- Sobre el contenido.

Atendiendo al carácter actual del ámbito propuesto para la modificación, se trata de una parcela con frente a la Calle Barranco que actualmente no tiene carácter de vial. En la misma se observan preexistencias edificatorias lo que hace presagiar que la parcela ya ha sido ocupada por algún tipo de edificación en momentos anteriores.

Por otra parte, se comprueba el desnivel existente entre la parcela y la calle Barranco con la plataforma o espacio libre situado en la parte trasera.

No obstante, la justificación de la modificación no puede limitarse a la incapacidad económica del Ayuntamiento para hacer frente a la materialización de esta conexión.

Podría entenderse la innecesariedad de esta conexión por la propia configuración de la trama urbana, o el carácter de solar edificable que tiene la parcela. Todo ello acompañado del interés general que puede revestir para el Ayuntamiento de Bezas (con 63 habitantes) el asentamiento permanente de una familia de 4 miembros, que podría llegar a suponer el incremento de más del 6% de la población del municipio.

En definitiva se aprecian posibles justificaciones coherentes que el redactor de la modificación no aporta y deberá hacer constar en la documentación técnica, en consonancia con el art.85.1.a del TRLUA.

En lo relativo a la aplicación de requisitos especiales, se hace referencia a la aplicación del art. 86.2 del TRLUA, cuando en este caso concreto sería de aplicación el art. 86.1 del TRLUA por encontrarnos en una modificación de PGOU que afecta al Suelo Urbano incrementando su densidad y edificabilidad.

Por otra parte, resulta errónea la previsión que hace el documento sobre las reservas resultantes de los incrementos propuestos:

- En primer lugar, nada se menciona de los ratios por habitante para Sistemas Generales Espacios Libres, que el art. 40.1.b.1 del TRLUA obliga a mantener en modificaciones aisladas del PGOU.

- En segundo lugar, para la reserva de dotaciones locales equipamientos, en aplicación de las condiciones volumétricas admitidas por el plan, se experimenta un incremento de edificabilidad de 303 m2 construidos, resultantes de multiplicar 101m2 de suelo x 3 plantas al 100% de ocupación. Por ello la previsión potencial de nuevas viviendas debe hacerse a razón de una vivienda por cada 85 m2 construidos de acuerdo con lo dispuesto en el art. 54.1.a del TRLUA, y la previsión de reservas deberían ser para 3,56 viviendas (4 viviendas) y no para 1 sola vivienda.

- En tercer lugar, no se hace mención a las reservas para dotaciones locales aparcamientos, que deberían tenerse en cuenta según lo dispuesto en el art. 54.3.a.3º del TRLUA.

Por último, el documento concluye con la frase: ``Dada la escasa entidad de las nuevas reservas no se consideran las previsiones de estas dotaciones``.

De acuerdo con las previsiones del artículo 86.1, con carácter excepcional, en función de la entidad de la modificación y de los espacios libres y equipamientos públicos existentes en el entorno del suelo afectado por la modificación, se atenderá al principio de proporcionalidad en las reservas a aplicar, pudiendo minorarse o excepcionarse en el proyecto, siempre que se trate de modificaciones de pequeña dimensión, así se proponga por el municipio y se apruebe por el Consejo Provincial de Urbanismo.

En este caso concreto ni las reservas han sido correctamente calculadas, ni tampoco se ha aportado análisis de las dotaciones existentes, ni justificación alguna que permita al Consejo Provincial de Urbanismo valorar la aplicación de la minoración o excepcionalidad de la aplicación de los módulos de reserva."

SEGUNDO.- NUEVA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA.

Con fecha 26 de mayo de 2022 tiene entrada en el Registro del Gobierno de Aragón nueva documentación remitida por el Ayuntamiento de Bezas, que se incorpora al citado expediente. La documentación se compone de:

- CERTIFICADO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y CATASTRO CON IDENTIFICACIÓN DEL PROPIETARIO SOBRE LA FINCA AFECTADA 5 AÑOS ANTERIORES. (.pdf)

- DOCUMENTO TÉCNICO. (.pdf)

- DOCUMENTO Nº1. MEMORIA

- 1. ANTECEDENTES

- 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. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA

- 9. ESTUDIO DE LOS EFECTOS DE LA MODIFICACIÓN SOBRE EL TERRITORIO

- 10. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO E ESTÁNDARES URBANÍSTICOS

- 11. DOCUMENTOS DE LA MODIFICACIÓN

- 12. CONCLUSIÓN

ANEJOS A LA MEMORIA.

ANEJO Nº 1. COMPARATIVOS. ESTADO ACTUAL Y ESTADO MODIFICADO.

ANEJO Nº2 DATOS GENERALES. FICHAS NOTEPA

DOCUMENTO Nº 2. PLANOS P.G.O.U.

PO 2

PO 3.1

PO 3.2

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

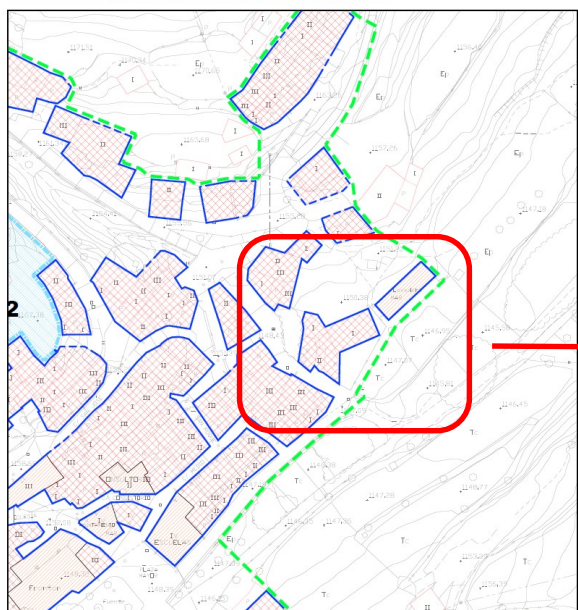
Visto lo dispuesto en el art. 85 del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de Julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, en el que se regula el procedimiento aplicable a las Modificaciones Aisladas de los Planes Generales de Ordenación Urbana, así como la intervención del órgano autonómico que ostenta competencias para la Aprobación Definitiva de las mismas; la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; del Decreto de 5 de julio de 2015, de la Presidencia del Gobierno de Aragón, por el que se modifica la organización de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón y se asignan competencias a los Departamentos; el Decreto 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; 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

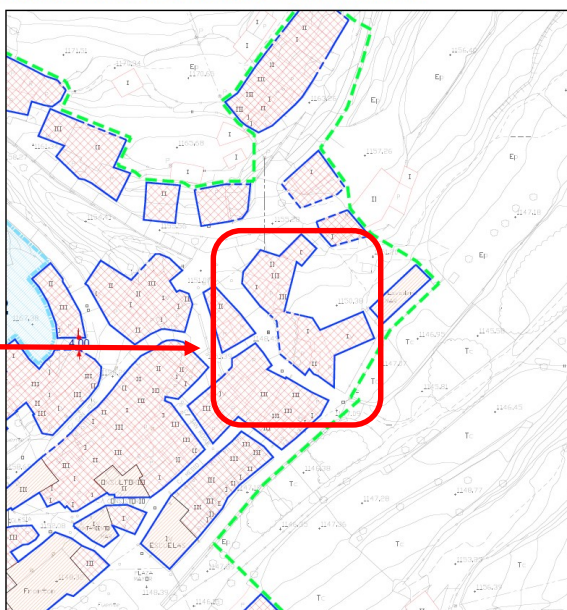
PRIMERO.- El instrumento de planeamiento general vigente en la localidad de Bezas es un Plan General de Ordenación Urbana elaborado al amparo de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística que fue aprobado definitivamente por acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo en fecha 30 de Octubre de 2012.

SEGUNDO.- El proyecto de modificación aislada nº 1 del Plan General de Ordenación Urbana de Bezas tiene por objeto la calificación como Casco Urbano de una zona calificada actualmente como viario.

O-2 CLASIFICACIÓN DEL SUELO URBANO -- ESTADO ACTUAL



O-2 CLASIFICACIÓN DEL SUELO URBANO -- ESTADO MODIFICADO



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

- La nueva propuesta realiza una justificación basada en la innecesariedad de la conexión entre la Calle Barranco con la zona posterior a través de esta parcela. Del mismo modo, se menciona la preexistencia de restos edificatorios que denotan la ocupación por una vivienda en algún momento anterior. La modificación propuesta proporcionará el asentamiento permanente de una familia de 4 miembros, que unidos a los 63 habitantes censados en el municipio, supondría un incremento de un 6% de la población con el consiguiente efecto positivo sobre el territorio.

- Se han recalculado los módulos de reserva obteniendo:
- 45 m2 de suelo para el Sistema General de Espacios libres.
- 72 m2 de suelo para Espacios libres relativos a Dotaciones Locales
- 40 m2 de suelo para Equipamientos relativos a Dotaciones locales
- 4 plazas de aparcamiento, de las cuales 1 de ellas debería preverse en espacio de uso público.

- La documentación técnica señala que la localidad de Bezas dispone de todos los equipamientos básicos, no precisando nuevos equipamientos. Concretamente se hace referencia a la existencia del consultorio médico, el salón de actos, el museo, la sala de exposiciones, las dependencias del consistorio para secretaría y plenos, así como un amplio espacio en las antiguas escuelas que es utilizado en ocasiones puntuales para actos culturales.

En cuanto a las zonas verdes, se menciona que la localidad es atravesada por un cauce que ha generado una gran zona de esparcimiento, además de las zonas de alto valor paisajístico y medioambiental que existen en las inmediaciones. Por todo ello, y dada la escasa entidad de la modificación que supone un cambio de calificación de una parcela de 101 m², se considera que podrían concurrir motivos suficientes para aplicar la excepcionalidad prevista en el art. 86 del TRLUA, a la que insta el Ayuntamiento:

“art. 86.1 TRLUA: (...) Con carácter excepcional, en función de la entidad de la modificación y de los espacios libres y equipamientos públicos existentes en el entorno del suelo afectado por la modificación, se atenderá al principio de proporcionalidad en las reservas a aplicar, pudiendo minorarse o excepcionarse en el proyecto, siempre que se trate de modificaciones de pequeña dimensión, así se proponga por el municipio y se apruebe por el Consejo Provincial de Urbanismo”.

- Se aporta documentación del registro de la propiedad que hace constar la identidad del propietario de la parcela objeto de la modificación durante los cinco años anteriores a la iniciación del procedimiento de modificación del Plan General. Por lo tanto, se encontraría subsanada la deficiencia de tramitación advertida en el Acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo.

- Se aporta documentación únicamente en formato digital no editable (.pdf) no subsanando los reparos documentales. Se recuerda que la documentación técnica en su conjunto deberá aportarse en formato papel (mismo formato que el planeamiento vigente), así como en formato digital editable (dwg, Word, Excel), de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 49 y con apartado 6 de la Disposición Transitoria Primera del Decreto 78/2017, de 23 de mayo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento (NOTEPA), facilitando de esta forma su integración en las plataformas de información territorial y urbanística de Aragón.

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

PRIMERO.- APROBAR DEFINITIVAMENTE LA MODIFICACIÓN Nº 1 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL MUNICIPIO DE BEZAS de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 85.2 b) del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, y 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, condicionado a que la documentación técnica en su conjunto deberá aportarse en formato papel (mismo formato que el planeamiento vigente), así como en formato digital editable (dwg, Word, Excel), de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 49 y con apartado 6 de la Disposición Transitoria Primera del Decreto 78/2017, de 23 de mayo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento (NOTEPA), facilitando de esta forma su integración en las plataformas de información territorial y urbanística de Aragón.

SEGUNDO.- Suspender la publicación de la Aprobación Definitiva de la modificación hasta que se cumplimente la documentación técnica reseñada de acuerdo con lo dispuesto en el art. 18.2 del Decreto 129/2014 de 29 de Julio del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo.

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

2.- FUENTES CLARAS.- APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN Nº 2 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA . (C.P.U. 2022/133)

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La presente Modificación tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón el 5 de mayo de 2022, admitiéndose a trámite en fecha 12 de mayo de 2022.

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

Visto lo dispuesto en el art. 85 del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de Julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, en el que se regula el procedimiento aplicable a las Modificaciones Aisladas de los Planes Generales de Ordenación Urbana, así como la intervención del órgano autonómico que ostenta competencias para la Aprobación Definitiva de las mismas; la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; del Decreto de 5 de julio de 2015, de la Presidencia del Gobierno de Aragón, por el que se modifica la organización de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón y se asignan competencias a los Departamentos; el Decreto 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; 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 Fuentes Claras es un Plan General de Ordenación Urbana, aprobado definitivamente por el Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel en sesiones de fechas 30 de julio de 2015, 19 de junio de 2018 y 24 de septiembre de 2019 y publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Teruel el 31 de julio de 2020 (BOP TE núm. 145).

De este instrumento de planeamiento general se ha tramitado la modificación nº 1 que contiene 3 submodificaciones:

- Modificación del apartado 5.1.6.2 de las Normas Urbanísticas del PGOU, relativo a usos vinculados a explotaciones agropecuarias en Suelo No Urbanizable, para introducir unas condiciones de ocupación y retranqueos que posibiliten la implantación actividades agrícolas y ganaderas.

- Modificación del apartado 5.1.7 de las Normas Urbanísticas del PGOU, relativo a condiciones generales de la edificación en Suelo No Urbanizable, para eliminar la limitación de volumen de 1m3c/10m2s en Suelo No Urbanizable genérico y en Suelo No Urbanizable especial de protección sectorial y complementarias con la categoría Protección Sistema de Comunicaciones: ferrocarriles (SNU-E/ESSC-F).

- Introducir un nuevo apartado 5.1.12 en el capítulo 5.1 Régimen del Suelo No Urbanizable para permitir la reutilización, rehabilitación y ampliación de los edificios erigidos con anterioridad al año 1981 que incumpliesen condiciones aplicables al PGOU en vigor en cuanto a parcela mínima, altura, retranqueos, edificabilidad y ocupación.

SEGUNDO.- Este expediente, que tuvo entrada en el Registro Electrónico General del Gobierno de Aragón el 5 de mayo de 2022, se tramita ante el Consejo Provincial de Urbanismo a instancia del Ayuntamiento de Fuentes Claras que, en aplicación de los artículos 85 y 57 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA), aprobado mediante Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, solicita al mencionado órgano autonómico la aprobación definitiva de la Modificación aislada nº 2 del P.G.O.U de Fuentes Claras.

El expediente fue aprobado inicialmente por Acuerdo Plenario del Ayuntamiento de Fuentes Claras en sesión celebrada el 28 de marzo de 2022. La publicación de dicha aprobación inicial se produjo en el Boletín oficial de la Provincia nº 64 de 1 de abril de 2022.

Se incluye el certificado emitido por la Secretaria del Ayuntamiento en el que acredita que no se presentaron alegaciones durante el periodo de información pública fechado el 3 de mayo de 2022.

No se incluyen informes sectoriales puesto que el objeto de la modificación no lo requiere.

TERCERO.- La documentación técnica presentada por el Ayuntamiento de Fuentes Claras consta de dos ejemplares en formato digital y dos ejemplares en formato papel de la modificación diligenciados, sin visado y firmados por la arquitecta Dª Pilar Martínez Rodríguez en marzo de 2022, diligenciados de aprobación inicial por la Secretaria del Ayuntamiento.

Consta de los siguientes apartados:

1.- INTRODUCCIÓN

1.1.- ANTECEDENTES

1.2.- ÁMBITO

1.3.-PROMOTOR

1.4.- EQUIPO REDACTOR

2.- ASPECTOS LEGALES

2.1.- LEGISLACIÓN APLICABLE

2.2.- JUSTIFICACIÓN LEGAL DE LA MODIFICACION

2.3.- TRAMITACIÓN

2.4.- ENTRADA EN VIGOR Y OBLIGATORIEDAD

2.5.- DETERMINACIONES Y DOCUMENTOS

2.6.- DECRETO 78/2017 (NOTEPA)

3.- INFORMACIÓN URBANÍSTICA

3.1.- INFORMACIÓN URBANÍSTICA LEGAL

4.- OBJETIVOS DE LA MODIFICACIÓN

4.1.- OBJETIVOS DE LA MODIFICACIÓN

4.2- JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD O CONVENIENCIA

4.3.- EFECTOS SOBRE EL TERRITORIO

5.- DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA

5.1.- MODIFICACIÓN DEL PLAN

5.2- JUSTIFICACIÓN DE LOS MÓDULOS DE RESERVA.DISPOSICIÓN ADICIONAL

PLANOS MODIFICADOS

ANEXOS

1.- IDENTIFICACIÓN DE LOS PROPIETARIOS AFECTADOS

2.- FICHAS NOTEPA

CUARTO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel resulta el órgano competente para la aprobación definitiva de esta Modificación de Plan General, de acuerdo con las especialidades que se establecen en el art. 85.2 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, en el que establece que las modificaciones aisladas se tramitarán por el procedimiento aplicable para la aprobación de los correspondientes planes, salvo en el caso de los planes generales, cuyas modificaciones siguen el procedimiento regulado en el art. 57 del citado Texto Re-

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

QUINTO.- La modificación nº 2 del Plan General de Ordenación Urbana de Fuentes Claras tiene por objeto la introducción de una modificación puntual en el régimen del Suelo Urbano. Consiste en la eliminación del vial que divide en dos la manzana de Equipamiento- Equipamiento Deportivo (DE- DP) para poder agrupar todo el Sistema General de Equipamiento- Equipamiento Deportivo (DE- DP) en una única manzana.

SEXTO.-Justificación legal de la Modificación

Resulta 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.

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

En el artículo 84 se define la figura de la Revisión, quedando definida la Modificación por exclusión. El citado artículo 84 en su apartado 2 dispone:

“Tendrá la consideración de revisión del Plan General de Ordenación Urbana cualquier alteración del mismo que afecte sustancialmente a la ordenación estructural. Se considerarán afecciones sustanciales las que comporten alteraciones relevantes de la ordenación estructural en función de factores objetivos tales como la superficie, los aprovechamientos o la población afectados, la alteración de sistemas generales o supralocales o la alteración del sistema de núcleos de población”.

Considerando el Ayuntamiento que se trata de una Modificación aislada del Plan General, el procedimiento aplicable es el del artículo 57 del TRLUA, para los Planes Parciales de iniciativa municipal, con las variantes que señala el artículo 85.2 de dicho Texto Refundido, que otorgan la competencia para la aprobación definitiva de las modificaciones aisladas del planeamiento general al Consejo Provincial de Urbanismo, órgano que adoptará Acuerdo al respecto en un plazo de tres meses.

En cuanto a sus determinaciones, tal como señala el artículo 85.1 del TRLUA, la documentación técnica 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.

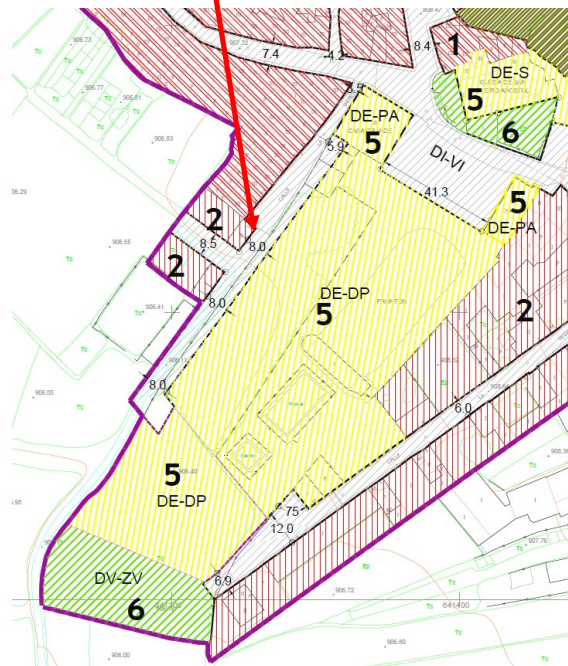
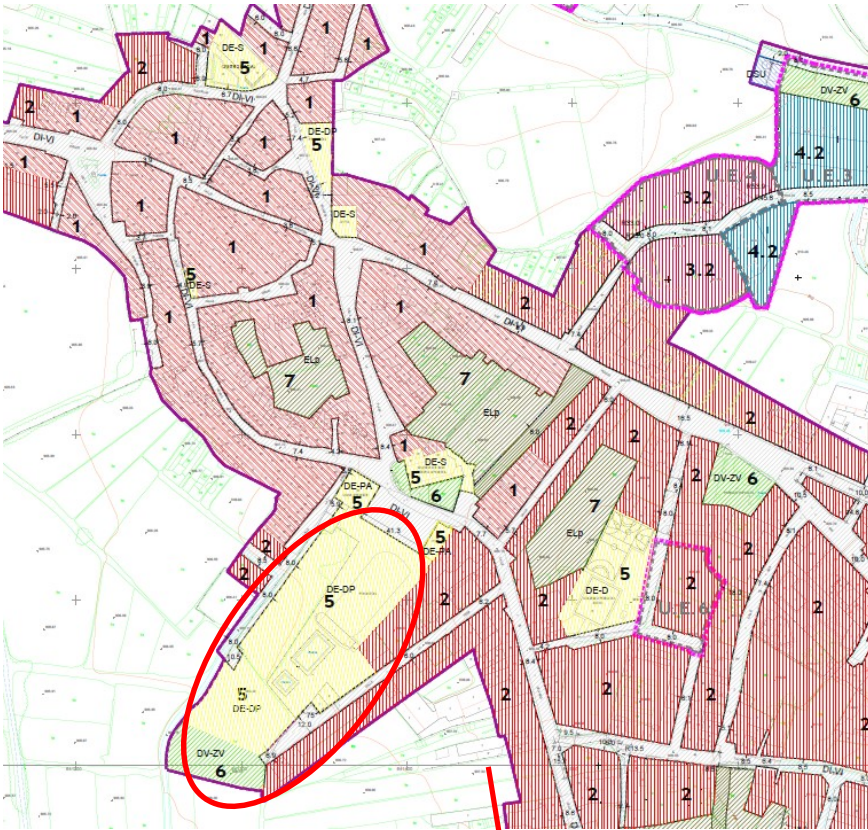
El objeto de la modificación es la eliminación del vial que divide la manzana de Equipamiento- Equipamiento Deportivo (DE- DP) en dos, para poder agrupar todo el Sistema General de Equipamiento- Equipamiento Deportivo (DE- DP) en una única manzana.

El Ayuntamiento quiere unificar el equipamiento deportivo existente en una única manzana eliminando el vial previsto entre el equipamiento deportivo existente (zona de piscinas municipales) y el que se prevé en el PGOU. El aprovechamiento de las infraestructuras existentes le resulta más ventajoso para la construcción de una pista de pádel y otros equipamientos al aire libre en dicho emplazamiento.

El vial que se elimina no es un vial vertebrador, ni necesario para garantizar el acceso al equipamiento. Al quedar toda la zona de equipamientos unificada, el acceso está perfectamente garantizado desde los viales laterales. El nuevo uso del suelo va en beneficio del interés general dado que se aumenta la superficie destinada a equipamientos y disminuye el gasto público al disminuir el coste de intervención en dicho suelo (menor coste al no tener que proceder a la apertura del vial que lo vertebral y cuya apertura supone un mayor coste para el Ayuntamiento y para los ciudadanos).

En la zona de equipamientos se generarán espacios deportivos al aire libre, zonas de aparcamiento y zonas de paso que permitan la circulación por el interior de la misma sin necesidad de un vial que lo vertebral.

La modificación afecta exclusivamente a la parcela 274 del polígono 10 con referencia catastral 44117A010002740000DG, de titularidad municipal.



PO-3.6 Ordenación del Suelo Urbano: Plano de Ordenación Modificado



Superposición PGOU - MODIFICACION Nº 2 propuesta

Con esta submodificación disminuye la superficie de viales en 483,50 m². Por otro lado, aumenta la superficie del Sistema General de Equipamiento – Equipamiento Deportivo (DE-DP) en esos 483,50 m².

La superficie total de Equipamientos pasará a ser de 35.193,89 m², lo que supone un estándar de 19,42 m² por habitante.

Valoración

El objeto de la modificación es la eliminación del vial que divide la manzana de Equipamiento- Equipamiento Deportivo (DE- DP) en dos, para poder agrupar todo el Sistema General de Equipamiento- Equipamiento Deportivo (DE- DP) en una única manzana.

Con esta modificación, se va a propiciar un mejor aprovechamiento de las infraestructuras existentes ya que se van a centralizar todas dentro de una única parcela. Actualmente se encuentran ya ejecutadas las piscinas municipales y se tiene prevista la ejecución de una pista de pádel. En la zona de equipamientos se generarán espacios deportivos al aire libre, zonas de aparcamiento y zonas de paso que permitan la circulación por el interior de la misma sin necesidad de un vial que lo vertebral.

El acceso a la misma se encuentra plenamente garantizado con los viales laterales existentes. El vial que se elimina no es un vial vertebral, ni necesario para garantizar el acceso al equipamiento.

El nuevo uso del suelo va en beneficio del interés general dado que se aumenta la superficie destinada a equipamientos y disminuye el gasto público al disminuir el coste de intervención en dicho suelo.

La memoria justificativa del PGOU de Fuentes Claras en su apartado 2.2.2.3 “SISTEMA DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO”, establece:

La superficie total de Equipamientos calificada en el Plan General es de 34.710,39 m². Considerando una capacidad de población de 1.812 habitantes, tal y como se detalla en el epígrafe 2.2.4 de esta memoria, estos espacios suponen un estándar de 19,15 m² por habitante, que supera el mínimo legal de 5 m²/habitante para equipamientos (docente, social o deportivo) requerido en el artículo 54.4 por la LUA.

Esta superficie de 34.710,39 m² se ve aumentada en 438,50 m² por la modificación nº 2. De esta manera la superficie destinada a equipamientos calificada por el Plan General pasaría a ser de 35.193,89 m², lo que supone un estándar de 19,42 m² por habitante.

Por todo lo anteriormente expuesto, se considera adecuada la modificación propuesta y no existe ningún inconveniente para proponer su aprobación definitiva por el consejo.

OCTAVO. VALORACIÓN DE LA TRAMITACIÓN Y DOCUMENTACIÓN.

1.- Sobre la Tramitación.

Analizado el expediente de la modificación aislada nº 2 del Plan General de Ordenación Urbana de Fuentes Claras, se considera correcta la tramitación realizada como expediente de modificación y no de revisión, de conformidad con lo previsto en los artículos 85 y 57 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, ya que las alteraciones introducidas en el régimen del suelo no urbanizable no son relevantes desde el punto de vista de la ordenación estructural establecida en el Plan General.

2.- Sobre la documentación.

Con respecto al cumplimiento de las determinaciones establecidas en el artículo 85.1.b) del TRLUA, relativas a la definición del nuevo contenido del plan con un grado de precisión similar al modificado, se puede considerar cumplida esta determinación, pues se aporta memoria justificativa y normativa con los apartados afectados por la modificación y su expresión en su redacción actual y modificada.

Por otra parte, según el apartado 4 c) de la Disposición Transitoria Primera del D78/2017, de 23 de mayo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento (NOTEPA), para el caso de Modificaciones de planes cuyo planeamiento general no esté redactado conforme a la Norma Técnica de Planeamiento, se deberán cumplimentar las fichas de datos urbanísticos incluidas como anexo V. Se aportan las Fichas modificadas. Por su parte, y en coherencia con lo dispuesto en el apartado 6 de la Disposición Transitoria Primera del citado texto, sí que se presenta la documentación técnica en formato papel y formato digital y con la documentación en formato editable.

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

PRIMERO.- APROBAR DEFINITIVAMENTE LA MODIFICACIÓN Nº 2 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE FUENTES CLARAS de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 85.2 b) del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, y 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.

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

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

3.- CALOMARDE.- APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN Nº 3 DEL PROYECTO DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO. (C.P.U. 2022/138).

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La presente Modificación tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón el 13 de mayo de 2022, admitiéndose a trámite en fecha 17 de mayo de 2022.

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 la Disposición Transitoria Segunda y en los artículos 70 a 76 del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de Julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón; el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana; la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; del Decreto de 5 de julio de 2015, de la Presidencia del Gobierno de Aragón, por el que se modifica la organización de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón y se asignan competencias a los Departamentos; el Decreto 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; el Decreto 129/2014, de 29 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes,

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El instrumento urbanístico vigente en la localidad de Calomarde es un Proyecto de Delimitación del Suelo Urbano, redactado por el Ingeniero de Caminos Canales y Puertos José Luis Arranz Ramos en representación del equipo redactor Tiempo Urbano, al amparo de lo establecido en el Real Decreto 1346/1976, de 9 de Abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, y aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión celebrada el 4 de Septiembre de 1990.

Con fecha 31 de enero de 2017 el Consejo Provincial de Urbanismo aprobó definitivamente la Modificación aislada nº 1 del citado Proyecto de Delimitación del Suelo Urbano, consistente en una modificación de alineaciones en la calle La Iglesia.

Con fecha 14 de noviembre de 2019 el Consejo Provincial de Urbanismo aprobó definitivamente la Modificación aislada nº 2 del citado Proyecto de Delimitación del Suelo Urbano, consistente en la modificación de los artículos 2.4.6 y 2.4.19 de las Ordenanzas, relativos a alturas libres de pisos y limitaciones generales de la edificación para cada tipología, respectivamente.

SEGUNDO.- Este expediente se tramita ante el Consejo Provincial de Urbanismo a instancia del Ayuntamiento de Calomarde, que en aplicación de lo dispuesto en el apartado sexto de la Disposición Transitoria Segunda del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, en el que se establece que “los Proyectos de Delimitación de Suelo Urbano vigentes a la entrada en vigor de esta ley se someterán al régimen de modificaciones establecido en esta Ley”, solicita la aprobación definitiva de esta modificación.

El expediente fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno de Calomarde en la sesión celebrada el 25 de noviembre de 2021. El acuerdo fue publicado en el Boletín Oficial de la Provincia nº 229 de 1 de diciembre de 2021. La Secretaría del Ayuntamiento emite informe de fecha 14 de enero de 2022 que acredita la inexistencia de alegaciones en el trámite de información pública. En el certificado del acuerdo plenario aportado se recoge expresamente que no será necesario someter el expediente a la audiencia de las entidades inscritas en el Registro Municipal de Asociaciones Vecinales, de forma simultánea al periodo de información pública, dado que no costa ninguna en el municipio.

Por otra parte, durante la tramitación del expediente se recabó los siguientes informes sectoriales:

- Instituto Aragonés del Agua, emitido el 25 de enero de 2022 en sentido favorable, sin prescripciones, desde la perspectiva de la disponibilidad de recursos hídricos y de los sistemas de abastecimiento y depuración y demás cuestiones señaladas en el apartado 2 del artículo 67 de la Ley 10/2017, de 27 de noviembre, de Aguas y Ríos de Aragón. En lo relativo al ámbito y protección del dominio, éste organismo estima que deberá estarse a las determinaciones que el Organismo de Cuenca establezca en el ámbito de sus competencias.

- Informe de Protección Civil, emitido el 7 de febrero de 2022 en sentido favorable, sin prescripciones, ya que no se prevén repercusiones desde el punto de vista de la Protección Civil ni situaciones que impliquen graves riesgos colectivos, en relación con el planeamiento vigente.

- Informe INAGA de 5 de mayo de 2022 en sentido favorable, sin condicionantes.

Posteriormente, en sesión plenaria de 5 de mayo de 2022 se aprueba provisionalmente la Modificación.

TERCERO.- DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

La documentación técnica presentada por el Ayuntamiento de Calomarde consta de un ejemplar redactado en noviembre de 2021 por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos D. Ernesto Pradas Sánchez y D. Jorge Paricio, presentado en formato digital no editable, sin diligencia de aprobación inicial, compuesto de la siguiente documentación;

“Documento nº1: Memoria.

1.- Objeto.

2.- Agentes.

3.- Antecedentes y Condicionantes Legales.

4.- Modificación y Justificación.

5.- Documentos que integran esta Modificación

6.- Conclusión.

Anejos a la memoria

Anejo nº 1. Comparativos.

Anejo nº 2: Planos.

CUARTO.- La modificación nº 3 del Proyecto de Delimitación del Suelo Urbano de Calomarde tiene por objeto reclasificar como suelo urbano una antigua nave agrícola de propiedad municipal, pasando a nave multiusos, para poder desarrollar diversas actividades culturales y deportivas para toda la población.



ESTADO ACTUAL

ESTADO MODIFICADO

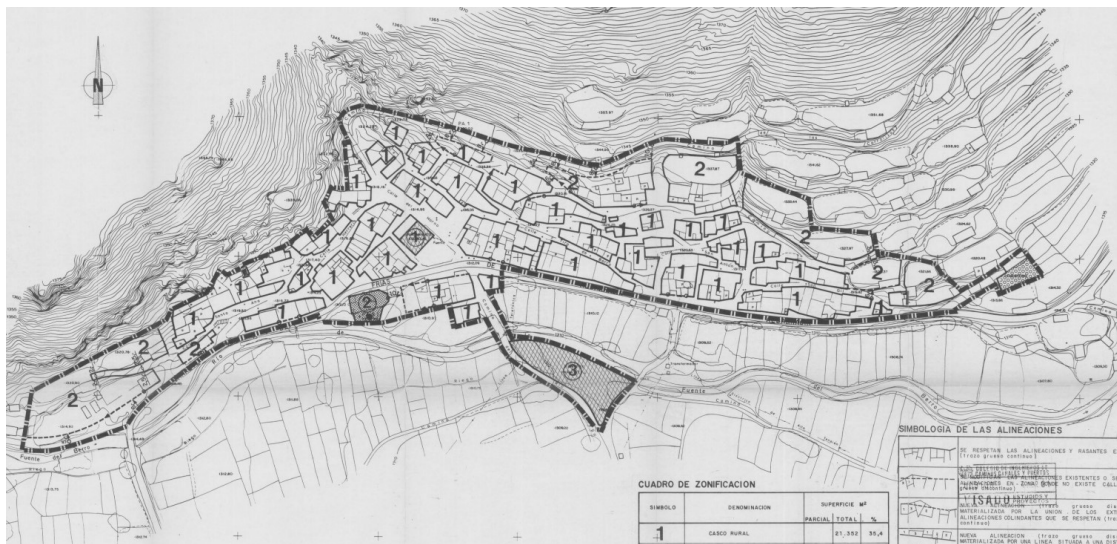
QUINTO.- VISITA TÉCNICA

El día 1 de junio de 2022, por los Servicios Técnicos de la Subdirección de Urbanismo de Teruel, se realizó visita al municipio de Calomarde para comprobar el ámbito propuesto en la modificación nº 3. Durante la visita y tal como vienen reflejados en los planos del PDSU de Calomarde se constata que:

- El suelo urbano de Calomarde se desarrolla principalmente al norte de la carretera autonómica A1704. Al sur de dicha carretera, discurre el río de la Fuente del Berro y se desarrolla la zona de huertas de la localidad. Este suelo urbano se extiende, a modo de apéndice, hacia el sur para incluir como equipamiento- espacios libres una zona donde se desarrolla el frontón, merendero- zona de mesas y un parque infantil (1). Es a continuación de esta zona (a unos 60 m) donde se ubica la nave que se pretende incluir dentro del suelo urbano. (2).

- En dicha visita se constata que esta ampliación de suelo urbano, a modo de isla con respecto del suelo urbano existente y no contigua a éste, no responde de forma adecuada al modelo urbanístico del municipio de Calomarde y de su entorno.

- Los servicios urbanísticos no se consideran suficientes para que los terrenos sobre los que se asienta la nave tengan la condición de suelo urbano, conforme a lo dispuesto en el artículo 12 a) del TRLUA. El vial de acceso, sin pavimentar, no puede considerarse que tenga un nivel de consolidación suficiente para permitir la conectividad con la trama viaria básica municipal existente ya que, aunque la nave cuenta con los servicios urbanos de electricidad y abastecimiento de agua, no se puede constatar, después de la inspección visual, que la misma tenga conexión a la red de saneamiento del municipio ni al resto de los servicios urbanísticos que recoge el artículo 12 a) del TRLUA.



SEXTO.- En cuanto a la justificación legal de la modificación:

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

Posteriormente, la Ley 4/2013, de 23 de mayo, que modificó la Ley 3/2009, introdujo el artículo 69bis, que recogía la citada Disposición Adicional Decimocuarta, y estableció el régimen de las modificaciones de los instrumentos urbanísticos en la Disposición Transitoria Segunda. Este artículo 69 bis ha sido renumerado en el Texto Refundido de la ley de Urbanismo de Aragón en los artículos 70, 71, 72, 73, 74, 75 y 76. En consecuencia, la justificación legal de la Modificación se basa en el apartado 6 de la Disposición Transitoria Segunda de la Ley de Urbanismo de Aragón, en su redacción vigente, que dispone:

“Los proyectos de Delimitación de Suelo Urbano vigentes a la entrada en vigor de la Ley 4/2013, de 23 de mayo, por la que se modifica la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, se someterán al régimen de modificaciones establecido en esta Ley.”

Por producirse la aprobación inicial de la Modificación aislada nº 3 del Proyecto de Delimitación de Suelo urbano de Calomarde en noviembre de 2021, el régimen de las modificaciones de las delimitaciones de suelo urbano se establece en el artículo 76 del texto refundido, que establece que el procedimiento de las modificaciones será el mismo que para la tramitación de las delimitaciones de suelo urbano. En el supuesto de iniciativa municipal en la tramitación, el procedimiento establecido es el regulado en el art.74 de dicho texto legal que establece:

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

a) Audiencia de las entidades inscritas en el Registro Municipal de Asociaciones Vecinales.
b) Informes exigidos por la legislación sectorial aplicable y cualesquiera otros que se considere oportuno solicitar.

c) Informe del Departamento de la Comunidad Autónoma competente en materia de medio ambiente.

d) Información pública.

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

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

SÉPTIMO.- Contenido de la Modificación.

Según la documentación técnica aportada la modificación consiste en reclasificar como suelo urbano una antigua nave agrícola de propiedad municipal, pasando a nave multiusos, acondicionada, para poder desarrollar diversas actividades culturales y deportivas para toda la población.

El Ayuntamiento de Calomarde no dispone de locales cerrados y calefactados donde realizar actividades y eventos sociales en condiciones óptimas durante las largas épocas invernales.

La Corporación Municipal, debido a los escasos recursos económicos para poder acondicionar locales, ha decidido incluir como suelo urbano una nave acondicionada para poder desarrollar diversas actividades culturales y deportivas en condiciones óptimas durante todo el año.

La modificación supone un incremento de la superficie de suelo urbano de 467 m².

ANEJO Nº1 COMPARATIVOS



OCTAVO. VALORACIÓN.

8.1.- Sobre la Tramitación.

Analizado el expediente de la modificación aislada nº 3 del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Calomarde, se considera incompleta la tramitación realizada, de conformidad con lo previsto en los artículos 76 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

De acuerdo con lo dispuesto en el apartado 1 del artículo 74 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, se ha producido la aprobación inicial y provisional de la modificación por el Pleno del Ayuntamiento de Calomarde, y los informes preceptivos favorables del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, protección Civil e Instituto Aragonés del Agua. No obstante, este último organismo establece que, “en lo relativo al ámbito y protección del dominio, deberá estarse a las determinaciones que el Organismo de Cuenca establezca en el ámbito de sus competencias”. Una vez analizada la documentación técnica aportada, el ámbito de la modificación podría estar incluido dentro de la zona de policía del Río de la Fuente del Berro. EL artículo 25 del R.D.L. 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas, establece que:

“4. Las Confederaciones Hidrográficas emitirán informe previo, en el plazo y supuestos que reglamentariamente se determinen, sobre los actos y planes que las Comunidades Autónomas hayan de aprobar en el ejercicio de sus competencias, entre otras, en materia de medio ambiente, ordenación del territorio y urbanismo, espacios naturales, pesca, montes, regadíos y obras públicas de interés regional, siempre que tales actos y planes afecten al régimen y aprovechamiento de las aguas continentales o a los usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre y policía, teniendo en cuenta a estos efectos lo previsto en la planificación hidráulica y en las planificaciones sectoriales aprobadas por el Gobierno.”

En consecuencia, el pronunciamiento de la Confederación Hidrológica del Júcar también resulta preceptivo para la emisión del informe urbanístico de acuerdo con lo establecido en el art. 25 del citado texto legal y es motivo de suspensión de acuerdo con lo dispuesto en el art. 15.3 del D. 129/2014, de 29 de julio, del Gobierno de

Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo o de denegación por motivos de legalidad conforme a lo dispuesto en el artículo 76.2 del TRLUA.

Se han aportado certificados emitidos por el Secretario del Ayuntamiento en los que se acredita la inexistencia de entidades inscritas en el Registro de Asociaciones Vecinales y que no se presentaron alegaciones durante el periodo de información pública

Según lo dispuesto en el artículo 70.2 del texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, la Delimitación de Suelo Urbano no tiene consideración de instrumento de planeamiento urbanístico a los efectos de lo establecido en la presente Ley. Además, el artículo 76.1 establece que "Cualquier modificación de toda delimitación de suelo urbano podrá hacerse indistintamente con arreglo a los procedimientos establecidos en los artículos 74 y 75, sin que sean de aplicación las reglas establecidas para las modificaciones de los instrumentos de planeamiento urbanístico".

8.2.- Sobre la documentación.

Se deberá enviar la modificación en formato digital y en formato editable como establece el Decreto 78/2017, de 23 de mayo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba una nueva Norma Técnica de Planeamiento NO-TEPA

El documento técnico se aporta sin la diligencia de aprobación inicial, por lo que debe aportarse debidamente diligenciado.

8.3.- Sobre el contenido.

Según la documentación técnica aportada se propone reclasificar como suelo urbano una antigua nave agrícola de propiedad municipal que se encuentra al Sur del municipio de Calomarde. Esta modificación supone un incremento de la superficie de suelo urbano de 467 m².

La única justificación que se aporta para motivar la modificación es que el Ayuntamiento de Calomarde no dispone de locales cerrados y calefactados donde realizar actividades y eventos sociales en condiciones óptimas durante las largas épocas invernales y que debido a los escasos recursos económicos para poder acondicionar locales, la Corporación Municipal ha decidido incluir como suelo urbano una nave acondicionada para poder desarrollar diversas actividades culturales y deportivas en condiciones óptimas durante todo el año.

Consideraciones:

1º) La modificación plantea la inclusión como Suelo Urbano de la superficie ocupada únicamente por la nave (464 m²). La legislación urbanística y en concreto el TRLUA tiene por objeto regular la actividad urbanística y el régimen urbanístico del suelo, suelo y el subsuelo en la Comunidad Autónoma de Aragón, según lo dispuesto en su artículo 1. En consecuencia, no se puede reclasificar como Suelo Urbano una nave (inmueble), si no que la reclasificación será, si procede en todo caso, de los terrenos donde se encuentre la misma. En este caso concreto, según la información catastral, la nave se ubica en el Polígono 11, Parcela 144 del municipio de Calomarde y cuenta con una superficie de 5.752 m².

2) Con la documentación técnica aportada, no se puede valorar la posible inclusión de los terrenos sobre los que se asienta la nave dentro del Suelo Urbano, ya que no se justifica el cumplimiento del contenido mínimo exigido en el apartado b) del artículo 71, en el que se establece que "debe incluir en el suelo urbano los terrenos que cuenten con los servicios urbanísticos suficientes, entendiendo por tales los descritos en el artículo 12.a) de la presente Ley. Se podrán incluir aquellas parcelas que vayan a contar con los servicios sin otras obras que las de conexiones a las instalaciones ya en funcionamiento, conforme a las determinaciones establecidas en el artículo 12. b) de esta Ley. Ello dentro de un crecimiento racional del suelo en virtud de la tipología urbana y arquitectónica del municipio".

No obstante, después de la visita técnica realizada a la localidad, se concluye que:

a) El crecimiento que se propone para el municipio hacia el sur con esta modificación, con respecto con el suelo urbano existente, no puede considerarse un crecimiento racional del mismo en virtud de la tipología urbana y arquitectónica del municipio de Calomarde, tal y como dispone el artículo 71 del TRLUA. Se aprecia que este crecimiento responde a una evolución de los servicios urbanísticos no adecuada al modelo urbanístico del municipio de Calomarde y de su entorno, motivo de denegación, según lo dispuesto en el artículo 76 del TRLUA.

b) Los servicios urbanísticos no se consideran suficientes para que los terrenos sobre los que se asienta la nave tengan la condición de suelo urbano, conforme a lo dispuesto en el artículo 12 a) del TRLUA. El vial de acceso, sin pavimentar, no puede considerarse que tenga un nivel de consolidación suficiente para permitir la conectividad con la trama viaria básica municipal existente ya que, aunque la nave cuenta con los servicios urbanos de electricidad y abastecimiento de agua, no se puede constatar, después de la inspección visual, que la misma tenga conexión a la red de saneamiento del municipio ni al resto de los servicios urbanísticos que recoge el artículo 12 a) del TRLUA.

3) El anejo nº 2 Planos de la documentación técnica presentada contiene un único plano en el que NO está incluido el ámbito de la actuación.

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

PRIMERO.- DENEGAR LA APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN Nº 3 DEL PROYECTO DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE CALOMARDE por considerar que esta ampliación del suelo urbano no responde con un crecimiento racional del mismo en virtud de la tipología urbana y arquitectónica del municipio de Calomarde y que este crecimiento puede responder a una evolución de los servicios urbanísticos no adecuada al modelo urbanístico del municipio, incumpliendo con lo establecido en los artículos 71 y 76 del TRLUA.

Aunque con la documentación técnica aportada, no se puede valorar la posible inclusión de los terrenos sobre los que se asienta la nave dentro del Suelo Urbano; tras la visita técnica efectuada al municipio, se estima que los servicios urbanísticos existentes no se consideran suficientes para considerar que los terrenos sobre los que se asienta la nave tengan la condición de suelo urbano, conforme a lo dispuesto en el artículo 12 a) del TRLUA.

SEGUNDO.- Se recuerda al Ayuntamiento de Calomarde que, en el caso que los terrenos objeto de la modificación se encontrasen dentro de la zona de policía del río de la Fuente del Berro, el pronunciamiento de la Confederación Hidrológica del Júcar resultaría preceptivo para la emisión del informe urbanístico de acuerdo con lo establecido en el art. 25 del citado texto legal y es motivo de incumplimiento de la legalidad establecido en el artículo 49.4 del TRLUA.

TERCERO.- Notificar el acuerdo al Ayuntamiento de CALOMARDE y al equipo redactor para su conocimiento y con ofrecimiento de los pertinentes recursos.

4.- HUESA DEL COMÚN.- APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN Nº 1 DEL PROYECTO DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO. (C.P.U. 2019/102).

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.-Con fecha 23 de junio de 2020, el Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel adoptó el siguiente acuerdo en relación con este expediente:

“PRIMERO.- SUSPENDER LA APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN Nº 1 del PROYECTO DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE HUESA DEL COMÚN, ya que no se pueden considerar cumplidos todos los requisitos materiales y documentales establecidos el ordenamiento jurídico de acuerdo con lo dispuesto en el art. 15.3 del Decreto 129/2014, de 29 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo.

SEGUNDO.- Suspender la publicación de la aprobación definitiva y de su contenido normativo hasta que se subsanen los reparos expuestos de acuerdo con lo dispuesto en el art. 18.2 del Decreto 129/2014, de 29 de Julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo.

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

En el referido acuerdo se incluían los motivos en los que se basaba la suspensión de la aprobación definitiva de la modificación, en concreto se señalaba:

“El Ayuntamiento de Huesa del Común tramita la presente modificación número 1 del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano con el fin de incorporar el pabellón municipal y las zonas verdes que lo rodean, incluso la zona de aparcamiento, y viales ya pavimentados para acceso del mismo, así como también para incluir la báscula municipal. Al mismo tiempo se incorpora al suelo urbano una zona de almacenes existentes junto a la zona de equipamientos que se incluye, ya que conectan los equipamientos con la actual delimitación de suelo urbano.

Esta zona al noreste del municipio que se propone clasificar como suelo urbano que incluye la zona de equipamientos y la zona de almacenes, reúne las condiciones establecidas en el artículo 71 de la LUA que establece que toda delimitación del suelo urbano debe tener el siguiente contenido mínimo:

a) Ha de identificar el ámbito perimetral de los terrenos integrantes del suelo urbano conforme a lo establecido en este artículo. La consideración de estos terrenos será la de suelo urbano, sin perjuicio de que se aplique el régimen de derechos y obligaciones de los propietarios de suelo urbano consolidado a los efectos de lo establecido en la presente Ley.

b) Debe incluir en el suelo urbano los terrenos que cuenten con servicios urbanísticos suficientes, entendiendo por tales los descritos en el artículo 12.a) de la presente Ley. Se podrán incluir aquellas parcelas que vayan a contar con estos servicios sin otras obras que las de la conexión a las instalaciones ya en funcionamiento, conforme a las determinaciones establecidas en el artículo 12.b) de esta Ley. Ello dentro de un crecimiento racional del suelo en virtud de la tipología urbana y arquitectónica del municipio.

c) Las alineaciones y rasantes del sistema viario existente, completando con las que sean procedentes las insuficiencias de dicho sistema. Se podrán prever, modificar o reajustar, a través de estudio de detalle, las alineaciones y rasantes que no afecten a la superficie destinada a espacios libres, públicos o privados.

d) Las ordenanzas de edificación y urbanización para regular los aspectos morfológicos y estéticos de las construcciones, los usos de los inmuebles y la ordenación de volúmenes.”

La alteración del contenido del PSDU de Huesa del Común que se plantea en la presente modificación no responde a ningún desarrollo que exceda del contenido propio de una delimitación de suelo urbano; ni a una evolución de los servicios urbanísticos que sea inadecuada al modelo del municipio y su entorno; tampoco plantea desarrollos propios de figuras de ordenación superiores, tal y como establece el artículo 76.2 de la L.U.A. Por

tanto, se puede considerar que supone una respuesta natural a la evolución de los servicios urbanísticos existente y una modificación adecuada al modelo urbanístico del municipio y del entorno.

En el documento se han justificado los módulos de reserva al incrementarse las superficies asignadas al uso residencial, aplicando el artículo 54 de la LUA. Sin embargo, cabe señalar que este artículo es propio y aplicable únicamente para las modificaciones puntuales de Plan General.

Sin embargo, sí que hay que señalar las siguientes deficiencias encontradas en el documento que no permiten su aprobación definitiva:

1. La primera de ellas es sobre la regulación de las ordenanzas. La redacción de las ordenanzas resultaría incompleta, puesto que deberá añadirse, además de la ordenanza “Residencial-Almacenaje” ya incluida, otra ordenanza que regule los equipamientos y las zonas verdes ampliadas.

2. La otra deficiencia se encuentra en los planos aportados. Algunos planos de la documentación se duplican, concretamente el Plano PI4, PO1 y PO. Se presentan a diferentes escalas y con un ámbito de la modificación distinto entre ellos. Los primeros planos que encontramos no incluyen dentro del ámbito de la modificación, la carretera A-2514, mientras que el otro juego de planos sí la incluye.

A nivel urbanístico y una vez superado el informe de la Dirección General de Movilidad e Infraestructuras del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda, al hacer esta nueva documentación presentada, referencia a las zonas de protección, dominio público y límite de la edificación, deberá incluirse el tramo de carretera, al que el nuevo suelo urbano da frente, dentro del ámbito de la modificación.

Además, los planos de ordenación:

- Se deberán presentar a la misma escala y con el mismo contenido que el actual Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano.

- Deberán contener las alineaciones tanto de los nuevos viales ya urbanizados como de los viales proyectados.

- Deberán reflejar la diferente zonificación de los equipamientos y de las zonas verdes.

- Deberá corregirse del PO.2 la referencia a los Sistemas Generales y los Sistemas Locales, puesto que erróneamente incluye como Sistemas Locales el Ayuntamiento, la Iglesia ...etc y como Sistemas Generales los viales de la zona ampliada.

Una vez subsanados estos puntos, y con el fin de completar la documentación en cumplimiento de lo previsto en el Decreto 78/2017, de 23 de mayo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento (NOTEPA), se deberá aportar la documentación en formato digital editable y no editable.

Para finalizar esta valoración se quiere añadir que comprobada la modificación nº1 se ha observado que la delimitación del suelo urbano del PDSU aprobado definitivamente por el Ayuntamiento en sesión plenaria de fecha 6 de agosto de 2002 y publicado en el BOPTe en fecha 23 de febrero de 2003, no se ajusta a la realidad existente. Concretamente, el PDSU no se ajustaría a la realidad urbanizada en la zona sur del municipio en la C/ Eras. Por tanto, se recomienda al Ayuntamiento de Huesa del Común que antes o en el seno de la siguiente modificación que se presente, se corrija la delimitación en esta zona y en aquellas otras en donde pudiera existir discrepancia con el PDSU.”

Con fecha 10 de mayo de 2022 ha tenido entrada en el registro electrónico de la Delegación Territorial del Gobierno de Aragón en Teruel nueva documentación técnica y administrativa así como la solicitud de reanudación del expediente, en concreto se presenta:

- Certificado del Secretario Municipal, de fecha 10 de mayo de 2022, en el que se acredita la inexistencia de asociaciones vecinales registradas en el municipio.

- Escrito del Secretario con Visto Bueno del Alcalde, de la misma fecha, en el que se indica que se remite la documentación solicitada por el Consejo Provincial de Urbanismo y se solicita que se reanude la aprobación definitiva de la modificación nº 1 del proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, así como la publicación de la aprobación definitiva y de su contenido normativo.

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

Visto lo dispuesto en los artículos 70 a 76 del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de Julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón; el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana; la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; del Decreto de 5 de julio de 2015, de la Presidencia del Gobierno de Aragón, por el que se modifica la organización de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón y se asignan competencias a los Departamentos; el Decreto 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; 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

ERO.- El instrumento urbanístico vigente en la localidad de Huesa del Común es un Proyecto de Delimitación del Suelo Urbano, redactado por la Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos, Nieves Mulas Jiménez, al amparo de lo establecido en la Ley 5/1999, de 25 de marzo, urbanística de Aragón, y aprobado definitivamente por el Ayuntamiento, en sesión plenaria de fecha 6 de agosto de 2002 y publicado en el BOPTE en fecha 23 de febrero de 2003.

SEGUNDO.- En fecha 12 de julio de 2019 se presentó para su tramitación y aprobación la modificación nº 1 del PDSU de Huesa del Común. Con fecha 1 de Agosto de 2019 desde la Secretaría del Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel se suspendió la tramitación de este expediente, por no contar con el informe de Confederación Hidrográfica del Ebro, dada su afección a la zona de policía del Río Aguasvivas y por no coincidir el ámbito de la modificación con la documentación en anexo adjunto a la modificación, que requirió la Dirección General de Movilidad e Infraestructuras del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda, para informar favorablemente.

El expediente tuvo entrada por segunda vez en el Registro General del Gobierno de Aragón el 7 de mayo de 2020, se tramita ante el Consejo Provincial de Urbanismo a instancia del Ayuntamiento de Huesa del Común, de acuerdo con lo dispuesto en la Disposición Transitoria Segunda, apartado sexto del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, en el que se establece que “los Proyectos de Delimitación de Suelo Urbano vigentes a la entrada de la ley 4/2013, de 23 de mayo, por la que se modifica la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, se someterán al régimen de modificaciones establecido en esta Ley.” Tras la entrada de esta documentación se adoptó el Acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de fecha 23 de junio de 2020 antes citado.

La modificación fue aprobada inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el 10 de febrero de 2018. El acuerdo fue publicado en el Boletín Oficial de la Provincia nº 42 de 28 de febrero de junio de 2018 y en el Diario de Teruel, en fecha 20 de febrero de 2018. Durante el trámite de información pública no fueron presentadas alegaciones, de acuerdo con el Certificado emitido por la Secretaria del Ayuntamiento de fecha 29 de abril de 2018 y con fecha 2 de julio de 2019 se aprobó provisionalmente la modificación por el Ayuntamiento en Pleno. Con la nueva documentación presentada se adjunta Certificado del Secretario Municipal, de fecha 10 de mayo de 2022, en el que se acredita la inexistencia de asociaciones vecinales registradas en el municipio.

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

- Diputación Provincial de Teruel. Gabinete de Vías y Obras.
 - 13 de agosto 2018.
 - Informa favorablemente sin prescripciones.
- Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda. Dirección General de Movilidad e Infraestructuras.

- 20 de septiembre 2018. Informe desfavorable por los siguientes motivos:

“La carretera A-2514, es una vía de ámbito autonómico que sirve al citado municipio por lo que resulta de aplicación lo establecido en la Ley 8/1998, de 17 de diciembre, de Carreteras de Aragón. Así pues, se deberá tener en cuenta las zonas de protección de la carretera especificadas en el Título VI del uso y de la defensa de las carreteras de la Ley y que se desarrollan en el Decreto 206/2003 por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 8/1998, de 17 de diciembre, de Carreteras de Aragón.

1. El proyecto presentado no hace referencia a ninguna de estas zonas de protección ni en la Memoria ni recoge la delimitación de dichas zonas en los planos.

2. En el caso de creación de nuevos accesos desde la A-2514 o para uso de un acceso que actualmente no esté autorizado deberá solicitarse el permiso correspondiente a la Subdirección Provincial de Carreteras de Teruel.”

- 15 de mayo 2019. Informa favorablemente y establece:

1. “Las subsanaciones realizadas en el presente documento corrigen las deficiencias detectadas en el informe del 20 de septiembre de 2018. Ya que en la memoria del documento de subsanación y en los planos adjuntos se recogen las zonas de protección establecidas en la Ley 8/1998, de 17 de diciembre, de Carreteras de Aragón.

2. Se recuerda que el presente documento deberá ir como anexo o incluir dichas subsanaciones en la Modificación nº1 del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Huesa del Común.

3. En el caso de creación de nuevos accesos desde la A-2514 o para uso de un acceso que actualmente no esté autorizado deberá solicitarse el permiso correspondiente a la Subdirección Provincial de Carreteras de Teruel.”

- Departamento de Desarrollo Rural y Sostenibilidad. Instituto Aragonés de Gestión Ambiental

- 11 de diciembre 2018.

- Informa favorablemente con el siguiente condicionado:

“- Se dará prioridad a la gestión de las aguas residuales de forma previa al desarrollo de los suelos al objeto de favorecer la calidad de las aguas del río Aguasvivas y la conservación del hábitat del cangrejo de río común.

-Se recomienda que los suelos clasificados para uso residencial-almacenaje deberán garantizar la coexistencia del uso residencial e industrial, debiendo ser su desarrollo de forma progresiva, vinculado a la demanda real del municipio, y acompasado con las infraestructuras necesarias para satisfacer las necesidades de recursos y de gestión de residuos.”

- Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico. Confederación Hidrográfica del Ebro.

- 9 de marzo de 2020.

En lo referente a la protección del Dominio Público Hidráulico Informa favorablemente

En lo referente a las demandas hídricas No procede.

TERCERO.- DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

La nueva documentación técnica presentada consta de un ejemplar en formato digital redactado por el arquitecto Javier Jiménez Rayo, con colaboración de la arquitecta técnica Natalia Muñoz Ibáñez y fechado en marzo de 2022, que incorpora los siguientes documentos y anejos:

- Memoria Justificativa

1. Introducción.

1.1. Objeto

1.2. Antecedentes

1.3. Ámbito de la modificación

1.4. Promotor

2. Aspectos legales.

2.1. Legislación aplicable

2.2 Justificación legal de la modificación

2.3 Tramitación

2.4. Entrada en vigor y obligatoriedad

2.5. documentación

3. Objetivo de la modificación.

3.1 Conveniencia de la modificación

3.2. Justificación módulos de reserva

3.3. Ordenanzas

- Anexos

1 .Documentación fotográfica

- Planos

1. PI-1 Situación y Emplazamiento

2. PI-2 Estructura Territorial

3. PI-3 Límite Suelo Urbano Actual

4. PI-4 Límite Suelo Urbano Modificado

5. PO-1. Alineaciones

6. PO-2. Clasificación del Suelo Urbano. Zonificación.

7. PO-3 Distancias a carretera, equipamientos y catálogo.

CUARTO.- La modificación nº 1 del Proyecto de Delimitación del Suelo Urbano de Huesa del Común tiene por objeto incluir dentro de la delimitación de suelo urbano, el pabellón municipal y la báscula. Para ello, se incorporan las parcelas de propiedad municipal 17, 20 y 21 del polígono 13. Junto a estas parcelas además se incluyen también 3 más que dan continuidad al suelo urbano. En total, la modificación supone una ampliación de suelo urbano de 17.637 m².

QUINTO.- CONTENIDO Y VALORACIÓN DE LA NUEVA DOCUMENTACIÓN.

Contenido

La modificación aislada nº 1 del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Huesa del Común plantea incluir en suelo urbano las parcelas municipales donde se ubican el pabellón polideportivo y la báscula municipales y junto a ellos varias parcelas destinadas a usos agrarios y de almacenaje actualmente.

La zona que se incluye de equipamientos municipales es la siguiente y con los siguientes usos:

- DEPORTIVO: Pabellón Deportivo Municipal con una superficie construida de 1.119 m² y cuya referencia catastral es 44131A013000170000XM ubicado en la Parcela 17 del Polígono 13 de una superficie de 9.887m² cuya referencia catastral de 44131A01300017

- TIEMPO LIBRE: Zona de acampada y Barbacoa ubicada también en la Parcela 17 del Polígono 13.

- APARCAMIENTOS: 9 Plazas de Aparcamiento, ubicados también en la Parcela 17 del Polígono 13

- AGRARIO: Báscula Municipal ubicada en las Parcelas 20 y 21 del Polígono 13 con referencias catastrales 44131A013000200000XM y 44131A01300021 y superficies 335 m² y 628 m², respectivamente.

La superficie Urbana de Equipamientos tiene una extensión total de 10.480 m², de los cuales 1.080 m² están destinados a viales.

La zona que junto a estos equipamientos se amplía es una superficie que se pretende destinar a uso residencial y almacenaje, con una extensión total de 7.158 m², de los cuales 899 m² están destinados a viales, 486 m² ya ejecutados y 413 m² por ejecutar para dar acceso a todas las parcelas.

RESUMEN SUPERFICIES

SUPERFICIE DE SUELO URBANO ACTUAL: 57.760 m²

SUPERFICIE DE SUELO URBANO DESPUÉS DE LA MODIFICACIÓN: 75.397 m²

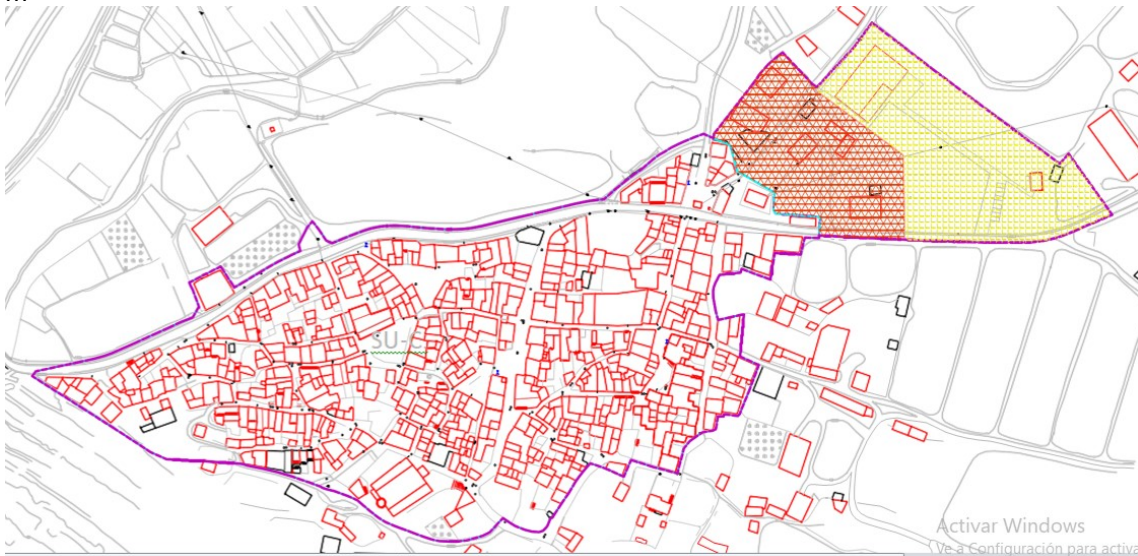
SUPERFICIE DE SUELO URBANO INCREMENTADA: 17.637 m²

La superficie de suelo urbano incrementada de 17.637 metros cuadrados corresponde a:

- Zona Suelo Urbano Equipamientos, Espacios Libres y Viales 10.480 m²
- Zona Suelo Urbano Residencial-Almacenaje 7.158 m²

Superficies destinadas a viales consolidados por actuaciones del Ayuntamiento de Huesa del Común: 1.566 m²

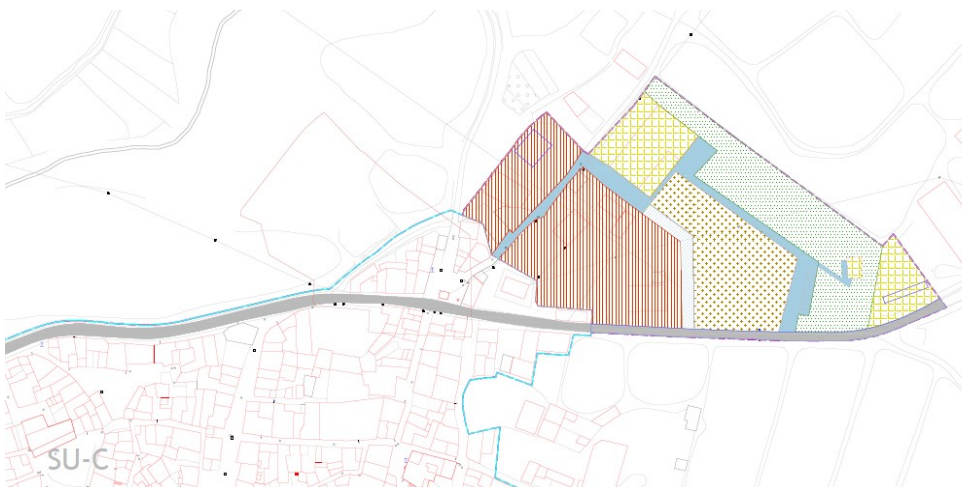
Superficies destinadas a viales planteados en la presente modificación de PDSU pendientes de ejecutar: 413 m²



Por otra parte, se definen las siguientes ordenanzas:

Uso Residencial-Almacenaje.

Pertenecen a esta zona los ámbitos definidos en el Plano PO-1



LEYENDA	
	Suelo Urbano - Ampliado (17.637 m²)
	Suelo Urbano - Residencial-Almacenaje (6.047 m²)
Dotaciones Locales	
	Suelo Urbano - Zonas Verdes (3.646 m²)
	Suelo Urbano - Equipamientos (2.284 m²)
	Suelo Urbano - Dotación Local en proyecto (2.955 m²)
Sistemas Generales	
	Carretera A-2514 (727 m²)

Su tipología responderá a edificaciones aisladas de vivienda unifamiliar, de baja densidad y con relevancia de los espacios libres plantados.

Entre los usos compatibles se incluye el Industria, conformado por talleres artesanos y almacenes, con una superficie máxima de 100 m².

Condiciones edificatorias:

- Parcela mínima: 600 m².
- Lindero frontal con longitud mínima de 12 metros.
- Fondeo de parcela mayor o igual a 20 metros.
- Deberá poder inscribirse en la parcela un círculo de diámetro igual o superior a 12 metros en ella.
- Retranqueos de la nueva edificación:
 - A alineación exterior: 4 m.
 - A lindero posterior: 5 m.
 - Linderos laterales: 2 m.
- La edificación no podrá rebasar el 30% de ocupación de la parcela y 0,60 m²/m².
- La altura máxima se fija en 2 plantas y 7 metros.
- La altura mínima de la planta baja se fija en 3,50 metros y en las alzadas de 3 metros.
- Se dispondrá de una plaza de aparcamiento en viviendas cuya superficie útil no exceda de 100 m² y de dos plazas en caso contrario, en el interior de la parcela o de la edificación.
- En cuanto a condiciones estéticas, se admiten salientes y vuelos sin que excedan del retranqueo fijado. Las fachadas deberán adaptarse al entorno urbano existente. Los vallados se adaptarán a lo establecido en las Normas Subsidiarias Provinciales.

Zona de Equipamientos y Espacios Libres.

1.- La Dotación Local de Espacios Libres está formada por la zona destinada a acampada libre y la zona de merendero junto a la caseta de la barbacoa.

Solo se permiten intervenciones públicas al servicio directo de la actividad comunitaria.

2.- La dotación local de Equipamientos está formada por el pabellón, la caseta de barbacoas y la báscula.

3.- La Dotación Local en proyecto constituye el suelo reservado para dotación local, cuyo uso no queda por menorizado con el fin de dar flexibilidad a una solución mixta entre espacios libres y equipamientos.

Como usos permitidos se incluyen los espacios libres, el uso deportivo, asistencial, sanitario, docente, cultural-espectáculos, social u otros análogos que se puedan acordar para cubrir las necesidades que surjan.

Se consideran compatibles los usos terciarios y/o de oficinas, siempre que sean de propiedad municipal.

Las condiciones de la nueva edificación son libres, con el fin de no limitar las distintas posibilidades que pueden surgir para su desarrollo. Solo se permiten edificaciones públicas al servicio directo de la actividad comunitaria.

VALORACIÓN:

En el acuerdo adoptado por el Consejo Provincial de Urbanismo el 23 de junio de 2020 se consideró adecuada la ampliación del suelo urbano propuesta, aunque se señalaron las siguientes deficiencias:

“1.- La redacción de las ordenanzas realizada resultaría incompleta, puesto que deberá añadirse, además de la Ordenanza “residencial- Almacenaje” ya incluida, otra ordenanza que regule los equipamientos y las zonas verdes ampliadas.

2.- Algunos planos de la documentación se duplican, concretamente el plano PI-4, PO-1 y PO. Se presentan a diferentes escalas y con un ámbito de la modificación distinto entre ellos. Los primeros planos no incluyen dentro de la modificación la carretera A-2514, mientras que el otro juego de planos sí la incluye.

A nivel urbanístico y una vez superado el informe de la Dirección General de Movilidad e Infraestructuras, al hacer esta nueva documentación referencia a las zonas de protección, dominio público y límite de la edificación,

deberá incluirse el tramo de carretera al que el nuevo suelo urbano da frente dentro del ámbito de la modificación.

Además, los planos de ordenación:

- Se deberán presentar a la misma escala y con el mismo contenido que el actual Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano.
- Deberán contener las alineaciones tanto de los nuevos viales ya urbanizados como de los viales proyectados.
- Deberán reflejar la diferente zonificación de los equipamientos y de las zonas verdes.
- Deberá corregirse del PO.2 la referencia a los Sistemas Generales y los Sistemas Locales, puesto que erróneamente incluye como Sistemas Locales el Ayuntamiento, la Iglesia ...etc. y como Sistemas Generales los viales de la zona ampliada.

Una vez subsanados estos puntos, y con el fin de completar la documentación en cumplimiento de lo previsto en el Decreto 78/2017, de 23 de mayo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento (NOTEPA), se deberá aportar la documentación en formato digital editable y no editable.

Para finalizar esta valoración se quiere añadir que, comprobada la modificación nº1, se ha observado que la delimitación del suelo urbano del PDSU aprobado definitivamente por el Ayuntamiento en sesión plenaria de fecha 6 de agosto de 2002 y publicado en el BOPTE en fecha 23 de febrero de 2003, no se ajusta a la realidad existente. Concretamente, el PDSU no se ajustaría a la realidad urbanizada en la zona sur del municipio en la C/ Eras. Por tanto, se recomienda al Ayuntamiento de Huesa del Común que antes o en el seno de la siguiente modificación que se presente se corrija la delimitación en esta zona y en aquellas otras en donde pudiera existir discrepancia con el PDSU.”

Con respecto a los reparos que fundamentaron la suspensión de la aprobación definitiva y que la nueva documentación trata de solucionar, hay que hacer las siguientes observaciones:

- Se han incluido las ordenanzas correspondientes a espacios libres y equipamientos, añadiendo una zona de reserva dotacional de futuro, a definir en función de las necesidades del municipio. Se considera aceptable la ordenanza destinada al uso residencial con almacenaje, así como las definidas para los espacios libres y equipamientos, por lo que se puede aprobar definitivamente.
- Con respecto al ámbito de la ampliación del suelo urbano, en la nueva documentación gráfica coinciden todos los señalados en los diferentes planos, e incluyen en todo caso el tramo de carretera A-2514 colindante con la nueva zona urbana, a la que da acceso.
- En cuanto a los reparos documentales que se formularon en el anterior acuerdo:
 - Los planos deben presentarse a la misma escala y con el mismo contenido que el actual proyecto de delimitación de Suelo Urbano. A este respecto, se deberá tomar como ejemplo para los nuevos planos el plano nº 6 del PDSU vigente, presentado a escala 1:1.000 en formato A-1 y que reflejará la totalidad del suelo urbano delimitado en el núcleo de Huesa del Común. Esto se comprobará cuando se remitan dos ejemplares diligenciados de aprobación inicial y provisional de la presente modificación.
 - Las alineaciones de los nuevos viales previstos se presentan en el plano O-1.
 - Se ha reflejado en el plano PO-2 la diferente zonificación de los ámbitos ahora incluidos en el suelo urbano.
 - Se ha eliminado la referencia a los sistemas generales y locales en el plano PO-2, salvo la travesía de la carretera.
 - Se deberá aportar la documentación en formato digital editable y no editable. Solamente se ha remitido esta documentación en formato digital no editable. Deberá remitirse también en formato editable (WORD, CAD, etc.) en los dos ejemplares definitivos que sean diligenciados para enviar a este Consejo, el cual procederá a diligenciarlos de aprobación definitiva y a devolver uno de ellos al Ayuntamiento, quedando el otro en custodia de este órgano.

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

PRIMERO.- APROBAR DEFINITIVAMENTE LA MODIFICACIÓN Nº 1 DEL PROYECTO DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE HUESA DEL COMÚN por considerar cumplidos los requisitos procedimentales, competenciales y materiales exigidos en el art. 15.1 y 8.1 a) del Decreto 129/2014 de 29 de Julio del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo, condicionado a:

- Presentación de la documentación técnica diligenciada de aprobación inicial y provisional en formato papel y digital, editable y no editable, por duplicado.
- Los planos se presentarán en formato A-1 y a escala 1:1.000, tal como se encuentran en el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano vigente.

SEGUNDO.- Suspender la publicación de la Aprobación Definitiva de la modificación y de su regulación normativa hasta que se cumplimente la documentación técnica reseñada de acuerdo con lo dispuesto en el art. 18.2 del Decreto 129/2014 de 29 de Julio del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo.

TERCERO.- Notificar el acuerdo al Ayuntamiento de HUESA DEL COMUN y al equipo redactor para su conocimiento y con ofrecimiento de los pertinentes recursos.

5.- LA FRESNEDA.- INFORME VINCULANTE SOBRE LA REDUCCIÓN DE LA PARCELA MÍNIMA EN LA ZONA PERIFÉRICA. (C.P.U. 2022/144)

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha 13 de octubre de 2021, el Arquitecto Emilio Dobato Liédana realizó por correo electrónico una Consulta que, de forma resumida, se refleja a continuación:

La Fresneda tiene en su Plan General delimitada una Zona Periférica en donde solamente una parcela tiene una superficie superior a 3.000 m². Dado que a esta Zona Periférica le resulta de aplicación el régimen de la Zona de Borde, de acuerdo con lo dispuesto en la Disposición Transitoria Décima del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA):

- ¿Puede el Ayuntamiento Pleno fijar una superficie inferior en función del parcelario previamente existente, previo informe del Consejo provincial de Urbanismo, tal como manifiesta el artículo 289 del TRLUA?

- Y si es así, ¿debe solicitar el informe antes o después del acuerdo?

La respuesta emitida por esta subdirección en informe de 28 de octubre de 2021 fue la siguiente:

Establecimiento de una superficie inferior a 3.000 m² en función del parcelario existente.

Se considera que se puede aprobar por el Pleno del Ayuntamiento, previo informe del Consejo Provincial de Urbanismo la citada reducción en los terrenos incluidos dentro de la actual zona periférica. No obstante, hay que hacer constar que, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado 2.b) del artículo 289 del TRLUA, dado que el Plan general de La Fresneda prevé un suelo urbanizable, no se podría aplicar el régimen de la zona de borde en el resto de la superficie envolvente del suelo urbano clasificado.

Para justificar la menor superficie de la parcela mínima admitida en este régimen, deberá analizarse de forma individualizada el tamaño de las parcelas existentes y proponer una superficie que permita la aplicación del régimen de la Zona de Borde en un número razonable de ellas, sin que dichas autorizaciones supongan desvirtuar la clasificación del suelo no urbanizable, al que pertenece la zona periférica, ni la perspectiva urbana tradicional del núcleo de La Fresneda, declarado Bien de Interés Cultural en la categoría de conjunto histórico.

¿Debe solicitar el informe el Ayuntamiento antes o después del acuerdo?.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 289.3 del TRLUA, el informe del Consejo Provincial de Urbanismo, que se emitirá en el plazo de dos meses con carácter vinculante, siendo el silencio positivo, es previo a la adopción del acuerdo del Ayuntamiento Pleno.

En consecuencia, el Ayuntamiento deberá remitir la solicitud de reducción de la parcela mínima al Consejo, junto con la documentación técnica justificativa, formada por una documentación escrita y gráfica pormenorizada, con el fin de que dicho órgano emita el informe preceptivo y vinculante.

SEGUNDO.- Con fecha 23 de noviembre el Arquitecto Emilio Dobato Liédana realiza por correo electrónico una propuesta para la reducción de superficie mínima de parcela aplicable a la zona periférica delimitada en el municipio de La Fresneda, proponiendo como parcela mínima dentro del ámbito de la antigua zona periférica aquella que sin haber sido dividida con posterioridad a la entrada en vigor de las zonas de borde (ley 3/2009 de 17 de junio de Urbanismo de Aragón) tengan una superficie igual o superior a 250 m².

Con fecha 19 de enero de 2022 se emite informe desfavorable, concluyendo que la propuesta presentada obvia la clasificación como suelo no urbanizable del ámbito delimitado como zona periférica en su planeamiento, además de incumplir el requisito de mantener una adecuada coherencia con los usos existentes y salvaguardar la imagen urbana del núcleo consolidado que precisa el art. 289.4 del TRLUA.

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

Visto lo dispuesto en el art. 289.3 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 la posibilidad municipal de fijar una superficie inferior a los tres mil metros cuadrados para la aplicación del régimen de la zona de borde previo informe del Consejo Provincial de Urbanismo; la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; del Decreto de 5 de julio de 2015, de la Presidencia del Gobierno de Aragón, por el que se modifica la organización de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón y se asignan competencias a los Departamentos; el Decreto 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; 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 La Fresneda es el Plan General de Ordenación Urbana, obtenido mediante Homologación de unas Normas Subsidiarias Municipales, acreditada por el Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel en fecha 26 de enero de 2001.

Posteriormente han sido tramitadas y aprobadas definitivamente seis modificaciones aisladas del Plan General, aunque la última lo fue con reparos todavía no subsanados.

SEGUNDO.- Este expediente se tramita ante el Consejo Provincial de Urbanismo a instancia del Ayuntamiento de La Fresneda que, en aplicación del artículo 289.3 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado mediante Decreto legislativo 1/2014, de 8 de julio, solicita al mencionado órgano autonómico el informe preceptivo, que se emitirá en un plazo de dos meses con carácter vinculante, siendo el silencio positivo.

La reducción de la parcela mínima aplicable en la Zona Periférica fue aprobada por Acuerdo Plenario del Ayuntamiento de La Fresneda en sesión celebrada el 18 de febrero de 2022.

La solicitud de informe tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en Teruel con fecha 20 de mayo de 2022.

TERCERO.- DOCUMENTACIÓN PRESENTADA.

La documentación técnica presentada por el Ayuntamiento de La Fresneda consta de un ejemplar denominado "Superficie mínima de parcela para la construcción de viviendas unifamiliares, almacenes y pequeñas industrias en el ámbito de la actual zona periférica del municipio de La Fresneda" redactado el 14 de febrero de 2022 por el Arquitecto Emilio Dobato Liedana. Consta de los siguientes apartados.

- 1. Antecedentes.
- 2. Parcelario Existente.
- 3. Consideraciones a tener en cuenta.
- 4. Propuesta de parcela mínima en función del parcelario existente.

CUARTO.- El objeto de este expediente es la reducción de la parcela mínima edificable en la Zona Periférica delimitada por el Plan General de Ordenación Urbana de La Fresneda.

Se emite el siguiente informe de acuerdo con lo dispuesto en el art. 289.3 del vigente DL 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 (TRLUA en adelante), donde se establece que "(...) La parcela deberá tener una superficie igual o superior a tres mil metros cuadrados. El Ayuntamiento Pleno podrá fijar una superficie inferior en función del parcelario previamente existente, previo informe del Consejo Provincial de Urbanismo, que se emitirá en el plazo máximo de dos meses con carácter vinculante, siendo el silencio positivo"

La propuesta define como parcela mínima dentro del ámbito de la antigua zona periférica, aquella que sin haber sido dividida con posterioridad a la entrada en vigor de las zonas de borde (L3/2009 de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón) tenga una superficie igual o superior de 1500 m².

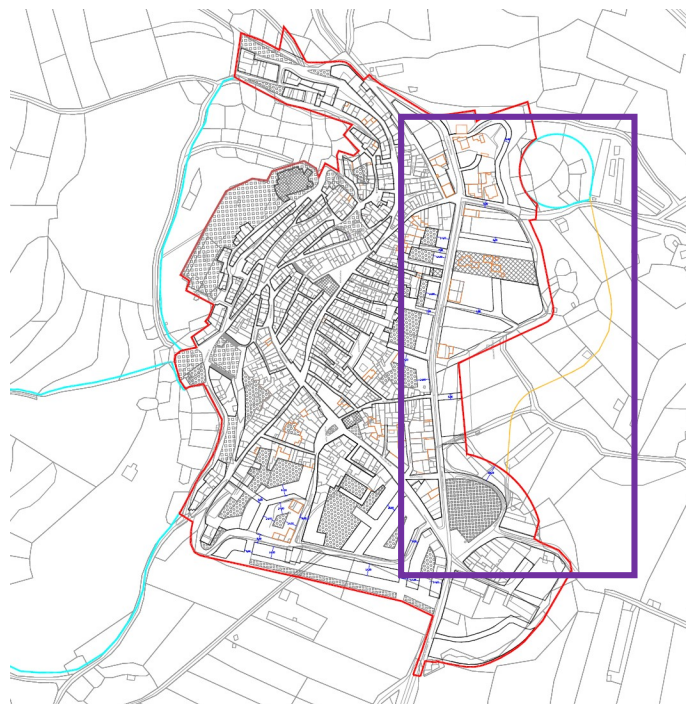
QUINTO .- JUSTIFICACIÓN LEGAL DEL EXPEDIENTE DE MODIFICACIÓN.

El Título Séptimo del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón regula el régimen urbanístico simplificado, que resulta de aplicación a los municipios con población inferior a 2.000 habitantes. En el artículo 288.1 se establece que "los municipios con población inferior a dos mil habitantes podrán ejercer sus competencias urbanísticas de conformidad con las especialidades establecidas en el presente título".

En los apartados 2 y 3 de este artículo se establece que este régimen no podrá aplicarse a aquellos municipios con población inferior a dos mil habitantes que, mediante orden del Consejero competente en materia de urbanismo se señalen expresamente por su relevancia territorial, turística, cultural o de otro orden, por razones tales como la especial intensidad y dinamismo de la actividad urbanística, un notable incremento acreditado de los precios del suelo o de la vivienda o su cercanía a municipios de más de ocho mil habitantes. Dado que no se ha producido hasta la fecha la publicación de dicha orden, se considera que todos los municipios de Aragón que tengan población inferior a dos mil habitantes pueden acogerse al régimen urbanístico simplificado.

El municipio de La Fresneda cuenta con 443 habitantes, según el Padrón Municipal de enero de 2020, procede acogerse al régimen urbanístico simplificado.

El Plan General de Ordenación Urbana de La Fresneda incluye la delimitación del régimen de zona periférica en el ámbito delimitado por el suelo urbano y una línea amarilla que define una franja situada al este de dicho límite. En cuanto a la regulación urbanística de dicha zona (apartado 2.2), en las normas urbanísticas del Plan General se trasponen los artículos 215, 216 y 217 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística. En dichos artículos no se establece una superficie de parcela mínima para poder edificar viviendas unifamiliares u otras construcciones propias del medio rural.



La Ley 5/1999, de 25 de Marzo, Urbanística de Aragón fue sustituida por la L3/2009 de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón. La Disposición Transitoria Decimosexta de la antigua Ley 3/2009 de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón establecía que las zonas periféricas delimitadas en instrumentos de planeamiento vigentes a la entrada en vigor de esta Ley se regirán por lo establecido en la misma para las zonas de borde.

La Ley 3/2009 de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón fue modificada por la Ley 4/2013, de 23 de mayo, por la que se modifica la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón. Dicha modificación se encuentra integrada en el vigente DL 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 Disposición Transitoria Décima del TRLUA, relativa a las zonas periféricas, establece que las zonas periféricas delimitadas en instrumentos de planeamiento vigentes a la entrada en vigor de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón se regirán por lo establecido en esta Ley para las zonas de borde.

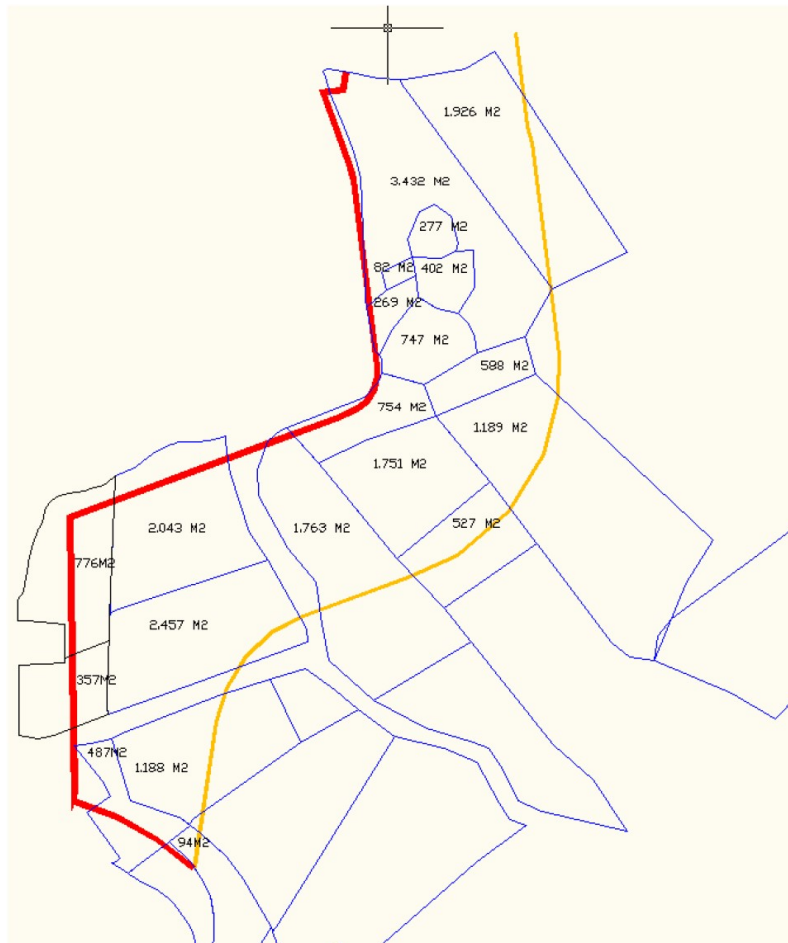
Por lo tanto, resulta de aplicación para el municipio de La Fresneda, y para la zona periférica delimitada, el régimen de la Zona de Borde con las determinaciones establecidas por el artículo 289 del vigente TRLUA

Así mismo, el artículo 289.3 establece lo siguiente:

“3. En las zonas de borde podrá autorizarse, pudiendo conectarse a las redes municipales, la construcción de vivienda unifamiliar, almacenes y pequeñas industrias compatibles con el entorno. La parcela deberá tener una superficie igual o superior a tres mil metros cuadrados. El Ayuntamiento Pleno podrá fijar una superficie inferior en función del parcelario previamente existente, previo informe del Consejo provincial de Urbanismo, que se emitirá en el plazo máximo de dos meses con carácter vinculante, siendo el silencio positivo”.

SEXTO.- CONTENIDO DE LA PROPUESTA Y VALORACIÓN.

Según la documentación remitida, existen un total de 20 parcelas dentro del ámbito delimitado de las cuales solamente 1 tiene más de 3.000 m², 2 tienen más de 2.000 m², 5 tienen más de 1.000 m², 5 tienen más de 500 m², 2 tienen más de 400 m², 1 tiene más de 300 m², 2 tienen más de 250 m², y dos tienen menos de 250 m².



La documentación aportada señala que existe construida en una de las parcelas una vivienda unifamiliar y en otra edificios agrícolas anteriores a la delimitación de la zona periférica. Además, se señala que con la propuesta se salvaguarda la imagen urbana de núcleo consolidado, existiendo una zona de transición en cuanto a morfología y evolución entre el ámbito del Conjunto Histórico y la actual Zona Periférica.

SEPTIMO.- VALORACIÓN DE LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN.

Del análisis de parcelas existentes en la zona periférica de La Fresneda, se observa que tan solo 1 de las 20 parcelas cuenta con una superficie superior a 3.000 m2, limitándose en gran medida la aplicación del régimen de la zona de borde.

Con la propuesta presentada, se observa que solo 6 parcelas que actualmente se encuentran afectadas por la zona periférica contarían con más de 1.500 m2, posibilitándose de esta forma un cierto desarrollo del Municipio sin desvirtuar el carácter del Suelo No Urbanizable en el entorno inmediato del Núcleo Urbano.

De acuerdo con los datos de viviendas suministrados por el IAEST, el municipio de La Fresneda dispone de 576 viviendas en su totalidad, de las que 207 son viviendas principales, 303 son secundarias y 66 están vacías. Por lo tanto las 6 viviendas potenciales que admitiría la modificación de la parcela mínima supondría tan solo un 1,04 % del parque de vivienda del municipio.

Por otra parte, según el IAEST del total de las parcelas urbanas (15,4 Ha), un 19,48% se encontraría sin edificar.

Teniendo en cuenta el interés del Ayuntamiento por la construcción de viviendas unifamiliares, almacenes y pequeñas industrias en el ámbito de la actual zona periférica, dada la reducida superficie del ámbito donde puede aplicarse el régimen de la zona de Borde (Zona periférica delimitada), dada la configuración parcelaria del ámbito definido, que con una superficie mínima de parcela de 1.500 m2 solamente proporciona un total de 6 parcelas susceptibles de albergar edificaciones (residenciales o almacén o pequeña industria), se considera justificada la reducción de la superficie de la parcela mínima.

En cuanto a la idoneidad de la superficie mínima solicitada, 1.500 m2, en principio no parece que la reducción de la superficie de parcela vaya a suponer una saturación de la zona periférica, más teniendo en cuenta que, en el periodo 2005-2019 se han concedido dos licencias de obra para nuevas residencias en todo el municipio.

Por todo lo anteriormente expuesto, no se aprecian efectos perniciosos en el urbanismo del entorno del Núcleo Urbano de La Fresneda que puedan derivarse de la reducción de la superficie de parcela mínima propuesta. No obstante, hay que hacer constar al Ayuntamiento que, dentro del ámbito definido como Zona Periférica, debe-

rán cumplirse todas las condiciones establecidas en el citado artículo 289 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón para poder autorizar las construcciones y edificaciones en la zona de borde y que se resumen a continuación:

- La zona de borde deberá ser contigua al suelo urbano, procurando una adecuada coherencia con los usos existentes y salvaguardando la imagen urbana del núcleo consolidado.
- La prolongación de las redes municipales no será en ningún caso superior a 300 metros, desde el punto de conexión con las mismas, o distancia inferior que fije el Ayuntamiento.
- La parcela quedará vinculada registralmente a la edificación y no podrá construirse en ella ninguna otra vivienda o edificación.
- En tanto no sea aprobada la Directriz especial de Urbanismo, deberá tenerse en cuenta:
 - La necesidad de evitar la formación de núcleos de población desconectados del preexistente y mantener el parcelario existente a la entrada en vigor de esta Ley.
 - Las construcciones deberán integrarse en el medio rural sin perturbarlo, acomodándose a las características tipológicas tradicionales propias del municipio.
 - Las construcciones tendrán la condición de aisladas con fachadas a todos sus frentes y retranqueos mínimos de seis metros en el lindero que da a la vía de acceso y de tres metros respecto al resto de linderos, siendo la franja de terreno de tres metros de anchura más próxima a la vía de acceso de cesión obligatoria y gratuita al municipio.
 - Las construcciones destinadas a vivienda unifamiliar no podrán rebasar la superficie construida de 300 m². Las destinadas a almacenes y pequeñas industrias no podrán rebasar los 400 m².
 - Las infraestructuras de conexión con las redes generales municipales deberán dimensionarse para un adecuado desarrollo de la totalidad de la zona, debiendo aportarse, con la solicitud, los criterios de reparto entre los propietarios de parcelas que pudieran conectar a las mismas.
 - Se debe garantizar el establecimiento previo o simultáneo de la infraestructura de conexión y la edificación.
 - Las infraestructuras de conexión discurrirán por terrenos de uso público y libre tránsito, y su conservación quedará a cargo de quienes las utilicen. Cuando las redes no puedan discurrir por terrenos de dominio público, se podrá admitir su trazado por terrenos privados con la autorización del propietario y garantías sobre su conservación y mantenimiento mediante la imposición de servidumbres de paso y acueducto, en compromiso elevado a escritura pública o formalizado ante el Secretario de la Corporación.
 - Las vías de acceso mantendrán su carácter rural, no siendo exigibles ni las aceras ni tratamientos o pavimentos claramente urbanos.
- La conexión a las redes generales municipales tendrá lugar en todo caso conforme a las siguientes reglas:
 - Las obras necesarias para la conexión serán ejecutadas por el propietario, o conjuntamente por varios de ellos, sin perjuicio de su cesión gratuita al municipio una vez ejecutadas.
 - Para el dimensionamiento de las infraestructuras de conexión con las redes municipales deberá preverse tanto el número como la superficie de las parcelas que pudieran conectar a las mismas, aportando los criterios de reparto de costes entre los propietarios.
 - El Ayuntamiento podrá garantizar a los propietarios que ejecuten las infraestructuras el derecho al reembolso proporcional de los costes durante un plazo máximo de diez años desde la recepción de las obras. Se fijará la cuota de enganche para los nuevos usuarios.
 - El Ayuntamiento podrá asumir la conservación de las infraestructuras repercutiendo a los usuarios su coste real.
- La autorización de edificaciones o construcciones conforme al régimen especial de la zona de borde requerirá, en tanto no se apruebe la Directriz especial de Urbanismo, en el caso de vivienda unifamiliar y pequeñas industrias, el previo informe favorable del Consejo Provincial de Urbanismo, que deberá emitir en el plazo de dos meses desde que le sea remitido el expediente por el municipio, con silencio positivo.

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

PRIMERO.- INFORMAR FAVORABLEMENTE LA REDUCCIÓN A 1.500 METROS CUADRADOS DE LA PARCELA MÍNIMA PARA LA APLICACIÓN DEL RÉGIMEN DE LA ZONA DE BORDE EN EL MUNICIPIO DE LA FRESNEDA.

SEGUNDO.- Notificar el acuerdo al Ayuntamiento de LA FRESNEDA, para su conocimiento y a los efectos pertinentes.

¡6.- AGUAVIVA.- INFORME PREVIO A LA AUTORIZACIÓN ESPECIAL MUNICIPAL PARA ESTACIÓN BASE DE TELECOMUNICACIONES EN POLÍGONO 3, PARCELA 1.141 DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO. PROMOTOR: A. T. ESPAÑA, S.L. (C.P.U. 2022/147).

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha 8 de abril de 2009 la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio emitió informe técnico favorable previo a la autorización especial municipal para la construcción de infraestructura para estación

base para equipos de telecomunicaciones en SNU, polígono 3, parcela 1141 a) de Aguaviva, misma parcela cuyo informe ahora se solicita.

Se trataba de una estación de telefonía móvil, que ocuparía 48 m², constituida por 1 antena de enlace, 1 antena de cobertura y una caseta. Las antenas se colocarían sobre una torre de celosía de 20 m de altura y la caseta albergaría el equipo de RF y los equipos auxiliares. La instalación en su conjunto se encontraría dentro de un recinto vallado de planta rectangular de dimensiones 8 x 6 m.

SEGUNDO.- Con fecha 24 de Mayo de 2022 tiene entrada el expediente que obra en el encabezamiento en el Registro del Gobierno de Aragón. Documentación aportada:

- Documentación técnica:
- Proyecto de legalización de obra de estación base de telecomunicaciones existente propiedad de American Tower España SLU.
- Documentación administrativa:
- Oficio del Ayuntamiento remitiendo documentación para informe del Consejo Provincial de Urbanismo, conforme al artículo 36.1.b del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo.

TERCERO.- Objeto y descripción técnica:

Se pretende legalizar una instalación de telecomunicaciones ya ejecutada. Se desconoce si coincide con la que se informó por la CPOT en abril de 2009 en el mismo emplazamiento. El proyecto presentado define las características generales de la estación base y el resto de elementos que lo conforman.

La estación consta de equipo rectificador de fuerza, equipos de radio, antenas y cableado todo ello instalado en infraestructura existente de AMERICAN TOWER ESPAÑA S.L.U. La totalidad el sistema radiante, que se compone de 1 antena panel modelo Huawei ASI4517R1 y 1 antena panel modelo Ryma LM2D3-800TV fijadas a tubo soporte de 3,00m en torre de celosía de 20,00m. Además existe una pequeña caseta prefabricada sobre losa de hormigón donde se ubican los equipos de telecomunicaciones.

Todo ello está rodeado de un vallado perimetral de malla metálica de 2,50 metros de altura.

La superficie ocupada por el conjunto de instalaciones es de 9,45 m² y la superficie vallada de 51 m².

Ubicación: La instalación se proyecta en la parcela 1.141 del polígono 3 en el TM de Aguaviva, al sur del casco urbano, y dispone de una superficie 8.169.468 m², según catastro.

Dicha parcela se clasifica como Suelo No Urbanizable Genérico, conforme al Plan General del Municipio, no obstante, la actuación se ubica en el ámbito ZEPA Río Guadalupe-Maestrazgo.

Acceso: La instalación cuenta con acceso a través de un camino desde la carretera TE-8301.

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

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

FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

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

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

TERCERO.- Resulta de aplicación:

Instrumento de Planeamiento: El municipio de Aguaviva dispone de Plan General de Ordenación Urbana que clasifica el suelo donde se ubica la instalación como no urbanizable genérico de tipo agropecuario. Resultan de aplicación:

- Parcela mínima (art. 101): 10.000m² - CUMPLE
- Usos permitidos en SNU (art. 106): USO 4. Usos de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural. - CUMPLE

- Protección de caminos (art. 114): Los cerramientos de parcela de cualquier tipo deberán separarse un mínimo de 5 m del eje de camino y 3 m del borde exterior de la plataforma del camino, quedando incluidos dentro de este requisito caminos públicos, pistas forestales, caminos particulares. etc. No se acredita que el vallado respete estos retranqueos respecto al camino.

- Suelo No urbanizable Agropecuario (art. 120): remite a las condiciones generales de usos y 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 artículo 35 de autorización de usos en suelo no urbanizable genérico mediante autorización especial, 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...”

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

La actuación propuesta se ubica en el ámbito ZEPA “Río Guadalope-Maestrazgo”, por tanto, se considera zona ambientalmente sensible conforme a esta Ley, por lo que se deberá obtener informe de 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 podría encajar en los supuestos del artículo 35.1 a) del TRLUA, dentro de las construcciones e instalaciones que quepa considerar de utilidad pública o interés social y que hayan de emplazarse en el medio rural, ya que se trata de una antena para favorecer el servicio de telecomunicaciones en el municipio de Aguaviva.

Aunque se constata la emisión de informe en SNU en la misma parcela, se trataría del mismo uso que el que ahora se está tramitando, no resultando por tanto motivos de incompatibilidad.

Condiciones Urbanísticas: No resultan de aplicación las condiciones generales de la edificación, puesto que se trata de la instalación. Aunque la instalación cuenta con una pequeña caseta prefabricada, esta podría no considerarse edificación, según la definición de edificación del art. 2 de la L38/1999, de 5 de noviembre, de ordenación de la edificación, donde se excluye de dicha acepción a construcciones de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no tengan, de forma eventual o permanente, carácter residencial ni público y se desarrollen en una sola planta.

Independientemente de lo anterior, no se acredita que el vallado de la parcela cumpla con los retranqueos de 5 m a eje de camino y 3 m al borde exterior de la plataforma del camino, conforme a lo establecido en el artículo 114 del Plan General para la protección de caminos.

Afecciones Sectoriales. Se deberá obtener informe del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental por ubicarse la actuación en el ámbito ZEPA “Río Guadalope-Maestrazgo”.

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

PRIMERO.- INFORMAR FAVORABLEMENTE, LA ESTACIÓN BASE DE TELECOMUNICACIONES, EN POLÍGONO 3, PARCELA 1.141 DEL SUELO NO URBANIZABLE DE AGUAVIVA. PROMOTOR: A.T. ESPAÑA, S.L., condicionado a:

- El cumplimiento de los retranqueos en el vallado de 5 m a eje de camino y 3 m al borde exterior de la plataforma del camino, conforme a lo establecido en el artículo 114 del Plan General para la protección de caminos.

- La obtención del informe favorable al INAGA por su ubicación en el ámbito ZEPA “Río Guadalope-Maestrazgo”

- La autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro por encontrarse la actuación en la Zona de Policía del Arroyo de la Balsa Nueva.

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

7.- CALAMOCHA.- INFORME PREVIO A LA AUTORIZACIÓN ESPECIAL MUNICIPAL PARA INSTALACIÓN FIBRA OPTICA TELEFÓNICA ENTRE NAVARRETE Y CUTANDA DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO. PROMOTOR: T DE ESPAÑA, S.A.U. (C.P.U. 2022/134).

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha 10 de mayo de 2022 tuvo entrada, en el Registro General del Gobierno de Aragón, expediente de Instalación Fibra Óptica telefónica entre Navarrete y Cutanda.

Documentación aportada:

- Oficio de remisión de expediente al Consejo Provincial de Urbanismo de fecha 09/05/2022

- Informe técnico de fecha 09/05/2022.

- Memoria técnica para la realización de las obras firmado en fecha 25/03/2022.

SEGUNDO.- Objeto y descripción técnica:

El objeto de este expediente es la construcción de una nueva red de fibra óptica para el servicio de telecomunicaciones.

Para la realización de la obra recogida en el presente proyecto, con objeto de instalar cable de fibra óptica, por migración tecnológica, se realizará a través de nueva canalización en el término municipal de Calamocha, y con instalación de arquetas, es necesaria la construcción de la siguiente infraestructura canalizada subterránea.

Ubicación: Instalación de fibra óptica entre Navarrete y Cutanda, en el término municipal de Calamocha, cuyo Plan General de Ordenación Urbana clasifica el suelo en parte como Suelo No Urbanizable Especial Protección Paisajística (SNUE-P) y en parte como Suelo No Urbanizable Especial Protección Ecológica de Vegas y Vaguadas (SNUE-E1).

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

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

FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

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

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

TERCERO.- Resulta de aplicación:

Instrumento de planeamiento: El municipio de Calamocha dispone de Plan General de Ordenación Urbana, que clasifica el suelo donde se pretende ubicar la actuación parte como Suelo No Urbanizable Especial Protección Paisajística (SNUE-P) y parte como Suelo No Urbanizable Especial Protección Ecológica de Vegas y Vaguadas (SNUE-E1).

La actuación propuesta de Instalación fibra óptica telefónica entre Navarrete y Cutanda, podría encajar en el apartado 11.5.6 "Usos de interés público con carácter de equipamiento colectivo (IP1).

Resulta de aplicación el apartado 11.4.3 "Usos admitidos según categorías de suelo".

En la siguiente tabla se indican los usos admisibles y no admisibles en las distintas clases y categorías de Suelo No Urbanizable. Para facilitar la lectura de la tabla, los usos están identificados con el código de tres caracteres que se indica para cada uno en el listado anterior.

En cada caso, en relación con los tipos de usos enunciados en 11.4.1, se señala si el uso es:

- LM: Permitido mediante Licencia Municipal en SNUG.

- AE1 Autorizable mediante Autorización Especial de la comisión provincial de Ordenación del Territorio, en SNUG.

- AE2 Autorizable mediante Autorización Especial de la Comisión Provincial de Ordenación del territorio, en SNUE, conforme al procedimiento establecido en la legislación de evaluación de impacto ambiental.

- PR: Prohibido.

Por lo tanto, para el Suelo No Urbanizable Especial Protección Ecológica de Vegas y Vaguadas (SNUE-E1) según el apartado 11.4.3 del PGOU de Calamocha, el uso IP1 donde se encuentran los Usos de interés público con carácter de equipamiento colectivo (IP1), estarían PROHIBIDOS.

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

La actuación se emplaza en Suelo no urbanizable especial por lo tanto resulta de aplicación el artículo 37 que regula el régimen del suelo no urbanizable especial:

"1. En suelo no urbanizable especial está prohibida cualquier construcción, actividad o cualesquiera otros usos que impliquen transformación de su destino o naturaleza, lesionen el valor específico que se quiera proteger o

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

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

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

“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.”

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.

CUARTO.- VALORACIÓN.

En referencia al Suelo No Urbanizable, el Informe de los servicios técnicos municipales de fecha 09/05/2022, refleja que según su PGOU clasifica el suelo donde se pretende ubicar la actuación “suelo no urbanizable con protección especial en el suelo no urbanizable”.

Según los planos de ordenación del PGOU, se constata que realmente la actuación se encuentra parte en Suelo No Urbanizable Especial Protección Paisajística (SNUE-P) y parte como Suelo No Urbanizable Especial Protección Ecológica de Vegas y Vaguadas (SNUE-E1).

Uso: La actuación propuesta de Instalación fibra óptica telefónica entre Navarrete y Cutanda, podría encajar en el apartado 11.5.6 “Usos de interés público con carácter de equipamiento colectivo (IP1).

Resultando de aplicación el apartado 11.4.3 “Usos admitidos según categorías de suelo”.

En la siguiente tabla se indican los usos admisibles y no admisibles en las distintas clases y categorías de Suelo No Urbanizable. Para facilitar la lectura de la tabla, los usos están identificados con el código de tres caracteres que se indica para cada uno en el listado anterior.

En cada caso, en relación con los tipos de usos enunciados en 11.4.1, se señala si el uso es:

- LM: Permitido mediante Licencia Municipal en SNUG.

- AE1 Autorizable mediante Autorización Especial de la comisión provincial de Ordenación del Territorio, en SNUG.

- AE2 Autorizable mediante Autorización Especial de la Comisión Provincial de Ordenación del territorio, en SNUE, conforme al procedimiento establecido en la legislación de evaluación de impacto ambiental.

- PR: Prohibido.

Por lo tanto, para el Suelo No Urbanizable Especial Protección Ecológica de Vegas y Vaguadas (SNUE-E1) según el apartado 11.4.3 del PGOU de Calamocha, el uso IP1 donde se encuentran los Usos de interés público con carácter de equipamiento colectivo (IP1), estarían PROHIBIDOS.

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

PRIMERO.- INFORMAR DESFAVORABLEMENTE LA INSTALACIÓN FIBRA OPTICA TELEFÓNICA EN EL SUELO NO URBANIZABLE ENTRE NAVARRETE Y CUTANDA (CALAMOCHA) PROMOTOR: T. DE ESPAÑA. S.A.U., puesto que el apartado 11.4.3 del Plan General de Ordenación Urbana de Calamocha para el Suelo no Urbanizable Especial Protección Ecológica de Vegas y Vaguadas (SNUE-E1) no permite el uso previsto.

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

8.- CUERVO, EL.- INFORME PREVIO PARA CAMPING “LOS ESTRECHOS DEL EBRÓN” EN EL POLÍGONO 1, PARCELA 7 DEL SUELO NO URBANIZABLE. PROMOTOR: D. A.B. (C.P.U. 2022/122).

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Antecedentes administrativos: El Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, en Sesión celebrada el día 10 de noviembre de 2020, acordó:

“PRIMERO.- INFORMAR DESFAVORABLEMENTE LA IMPLANTACIÓN DE CAMPING “ LOS ESTRECHOS DEL EBRÓN”, EN PARCELA 7, POLÍGONO 1 DEL SUELO NO URBANIZABLE DE EL CUERVO PROMOTOR: D. Á B, ya que la actuación se emplaza en dos clases de suelo diferentes (Suelo Urbano y Suelo No Urbanizable) y también se incumplirían las condiciones urbanísticas relativas a los 10 m de retranqueos, regulados por el Plan General de Ordenación Urbana.”

Posteriormente en sesión celebrada el día 1 de febrero de 2022, el Consejo Provincial de Urbanismo, aprobó definitivamente la Modificación nº 4 del Plan General de Ordenación Urbana de El Cuervo, cuyo objeto consistía en dos modificaciones:

- Desclasificar 339,55 m2 de SUELO URBANO, para pasar a SUELO NO URBANIZABLE.

- Establecer la distancia de retranqueo de la edificación en Suelo No Urbanizable con respecto a calles o viales urbanizados.

SEGUNDO: Con fecha 27 de abril de 2022 tiene entrada nuevo expediente de autorización especial para el Camping “Estrechos del Ebrón”, admitiéndose a trámite en fecha 29 de abril de 2022.

Consta el expediente de los siguientes documentos:

- Documentación técnica: Documentación para autorización especial en suelo no urbanizable del camping “Los estrechos del Ebrón”, incluyendo los siguientes anexos:

Anexo A:

- Justificación de interés público y social del Camping, y conveniencia de emplazamiento en medio rural.

Anexo B:

- Memoria de inundabilidad.
- Estudio de canalización y vertido de aguas pluviales de la parcela al río Ebrón.
- Autorización de las obras de construcción de Camping en zona de policía del río Ebrón, y vertido de aguas pluviales al mismo cauce, mediante Resolución de la Confederación Hidrográfica del Júcar de fecha 17 de enero de 2020.

- Prórroga de dicha autorización de fecha 22 de marzo de 2022.

Anexo C:

- Informe favorable del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental (INAGA) a la Modificación Nº 4 del Plan General de Ordenación Urbana.

- Publicación en el Boletín Oficial de la provincia de Teruel de dicha Modificación.

- Documentación administrativa:

- Oficio del Ayuntamiento solicitando la emisión de informe al Consejo Provincial de Urbanismo previo a la autorización especial.

- Solicitud de la Licencia de obras al Ayuntamiento, con fecha de registro de 12 de julio de 2019.

- Informes favorables de los servicios técnicos municipales, de fechas 9 de julio de 2020 y 17 de febrero de 2020.

- Certificado del acuerdo plenario, de fecha 20 de febrero de 2020, en el que se hace constar la interpretación de las Normas Urbanísticas del Plan General en relación a los retranqueos de las edificaciones en suelo no urbanizable.

- Certificado del acuerdo plenario, de fecha 31 de julio de 2020, en el que se acordó la declaración de interés público y social del camping.

- Remisión de anuncio de autorización especial al B.O.P.

- Certificado de Secretaría de que no se han presentado alegaciones.

- Prórroga de autorización, de la Confederación Hidrográfica del Júcar, para obras de construcción de un Camping en zona de policía de cauce público (río Ebrón) y vertido de aguas pluviales al mismo cauce, parcela 7 polígono 1, de fecha 22 de marzo del 2022.

- Anuncio en el BOP de la aprobación definitiva Modificación nº 4 del Plan General de Ordenación Urbana.

- Remisión al Consejo Provincial de Urbanismo del expediente completo por Resolución de Alcaldía, de fecha 25 de abril de 2022.

TERCERO.-- Objeto y descripción técnica de la instalación:

Se trata de la implantación de un camping en el que se instalarán 8 bungalows y 13 parcelas para acampada mediante tienda o autocaravanas.

Existen 3 niveles en la parcela, los bungalows, la recepción y el acceso principal se halla en la plataforma ubicada en mayor cota y más próximos al casco urbano. En el nivel inferior, se realiza el acceso desde el camino anexo al río Ebrón y se plantean las parcelas para autocaravanas, así como la zona de ocio, barbacoas, fregaderos, tienda y bar, y en el nivel intermedio se plantean el resto de parcelas con unas dimensiones y geometría desigual debido a las características de la parcela, así como la zona de baños y aseos de todo el recinto.

La superficie de los distintos edificios planteados es de:

- Bungalows de 2 plazas: 120 m2.
- Bungalows de 4 plazas: 160 m2.
- Módulo de acceso para personal: 72 m2.
- Servicios, baños y duchas, 48 m2.
- Bar-restaurante 48 m2.

La superficie total construida es de 448 m2.

Todos los elementos que forman el camping no presentan más de una altura.

Ubicación: El camping se ubicará sobre la parcela 7 del polígono 1, parcela anexa al casco urbano de El Cuervo, que tiene una superficie de 5.190,27 m2.

Según Modificación nº 4 del Plan General la actuación se ubica en suelo no urbanizable genérico, no obstante, el emplazamiento también se encuentra en zona de policía del río Ebrón.

Accesos: Dispone de dos accesos, uno desde la propia población, y otro desde el camino asfaltado que discurre colindante al río Ebrón.

Servicios Urbanísticos: Al ubicarse junto al casco urbano de El Cuervo, la parcela dispone de todos los servicios de saneamiento, agua y electricidad.

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.-- Resulta de aplicación:

Planeamiento Municipal: El municipio de El Cuervo cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana que clasifica el suelo donde se encuentra la actuación como Suelo No Urbanizable Genérico.

En Suelo No Urbanizable podrán realizarse con carácter general construcciones e instalaciones de interés público que hayan de emplazarse en el medio rural, conforme al artículo 95 del PGOU.

Para dichos usos se establecen las siguientes condiciones a las que se deben someter las edificaciones (según cuadro adjunto al régimen del suelo no urbanizable):

- Uso de utilidad pública: permitido.
- Parcela mínima: no se fija.
- Ocupación máxima: 20 %.
- Altura máxima: 2 plantas y 10,5 m.
- Retranqueos: carreteras 25/18 m.

Caminos y linderos 10 m.

En el caso del retranqueo con respecto a vial público, se produce un retranqueo mínimo de la edificación de 3 m, tal y como se permite la modificación nº 4 del PGOU de El Cuervo para los usos de interés público.

El Texto Refundido de la Ley de aguas (R.D. Legislativo 1/2001, de 20 de julio), así como el Reglamento del Dominio Público Hidráulico (Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre), artículo 6.2. b), donde se establece la

zona de protección de dominio público hidráulico, a una zona de policía de 100 m de anchura para uso público, en la que se condicionará el uso del suelo y las actividades que en él se desarrollen.

Se aporta Resolución de autorización condicionada, de la Confederación Hidrográfica del Júcar para obras de construcción de un camping en zona de policía de cauce (río Ebrón) y vertido de aguas pluviales al mismo cauce.

Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón. Se trataría de una autorización de uso en suelo no urbanizable genérico mediante autorización especial, encajando en el artículo 35 de esta Ley que establece:

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

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

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

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

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

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

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

TERCERO- Valoración:

Uso: De acuerdo con la normativa urbanística actualmente vigente y la documentación que se presenta en este expediente, la actuación encajaría en los supuestos del artículo 35.1 a) del Decreto-Legislativo 1/2014, dentro de las construcciones e instalaciones que quepa considerar de interés público o social y que hayan de emplazarse en el medio rural, puesto que se trata de reactivar la economía local y de la zona beneficiando en todos los sectores, además de ofrecer la oportunidad de crear trabajo a jóvenes y mujeres asentando población en el municipio y atrayendo nueva.

El uso de interés público que haya de emplazarse en el medio rural se permite en el Plan General de Ordenación Urbana de El Cuervo, conforme al artículo 95.1.c).

Condiciones Urbanísticas: El proyecto cumple con las condiciones urbanísticas, fijadas en el Plan General de Ordenación Urbana, en relación al 20 % de ocupación máxima de la parcela, 2 plantas y 10,5 m. de altura máxima, 10 m de retranqueos a linderos y de 3 m de retranqueo con respecto a vial público, tal y como permite la modificación nº 4 de dicho Plan General.

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

PRIMERO.- INFORMAR FAVORABLEMENTE EL CAMPING “LOS ESTRECHOS DEL EBRÓN” EN EL POLÍGONO 1, PARCELA 7 DEL SUELO NO URBANIZABLE DE EL CUERVO. PROMOTOR: D Á B.

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

9.- ESTERCUEL.- INFORME PREVIO A LA AUTORIZACIÓN ESPECIAL MUNICIPAL PARA ESTACIÓN BASE DE TELECOMUNICACIONES EN POLÍGONO 7, PARCELA 525 DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO. PROMOTOR: A. T. ESPAÑA, S.L. (C.P.U. 2022/130).

Visto el expediente enunciado, remitido por el Ayuntamiento de ESTERCUEL, en solicitud de informe para autorización especial en Suelo No Urbanizable, previo a la licencia municipal urbanística de obras, de conformidad con las determinaciones del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de Julio del Gobierno de Aragón por el que se

aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, según documentación aportada, se han apreciado los siguientes;

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha 10 de mayo de 2022 tiene entrada documentación y solicitud de informe, en el registro de la Delegación Territorial del Gobierno de Aragón en Teruel, de conformidad con lo establecido en el artículo 36.1.b) del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aportando la siguiente documentación:

- Proyecto técnico de estación base de telecomunicaciones, en el polígono 7 parcela 525, visado en fecha 26/11/2021.

- Informe Técnico de fecha 24/02/2022.

- Publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Teruel de fecha 3 de mayo de 2022.

- Providencia de Alcaldía de 3 de febrero de 2022.

- Informe de Secretaría de 3 de febrero de 2022.

SEGUNDO.- Objeto y descripción técnica:

Se trata de una infraestructura de telecomunicaciones que prestará servicio de estación de telefonía móvil a los operadores, para la recepción-transmisión de señales radioeléctricas.

Estas estaciones bases disponen de una serie de equipos receptores-transmisores para recibir a través de antenas las señales radioeléctricas correspondientes a los distintos sistemas de telefonía móvil.

El sistema radiante se instalará en una torre de celosía de 8 m de altura arriostrada sobre caseta con sistema anticaídas, siendo la altura máxima de 14m.

Se instalarán los elementos de seguridad necesarios para evitar riesgo de accidentes en las estaciones base.

La superficie total de la estación base destinada a la actividad es de 6,90 m2.

Ubicación: La infraestructura se emplaza en el polígono 7, parcela 525 del término municipal de Estercuel. La parcela tiene una superficie de 6.832 m2, y se ubica en el suelo no urbanizable de Estercuel.

Accesos: Los accesos para llegar a la infraestructura ya están ejecutados.

Servicios Urbanísticos: No se dotará de servicios urbanísticos.

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:

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 de autorización de usos en suelo no urbanizable genérico mediante autorización especial, 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.”

Instrumento Urbanístico: El municipio de Esteruel dispone de Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, instrumento que no puede regular las condiciones aplicables al Suelo No Urbanizable, resultando de aplicación lo establecido en las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial.

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

En cuanto a las condiciones generales de la edificación, fijadas en el artículo 2.3.1.7, no serían de aplicación puesto que dicha actuación no lleva aparejada ninguna edificación.

Por otro lado, para los usos de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, además de la documentación señalada en la Ley Urbanística, deberá acompañarse a la solicitud de autorización, ante el Ayuntamiento, el Análisis de Impacto de la actividad en el paisaje, conforme al apartado 2.3.2.3 de las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial.

El artículo 1.0.0.7 de las citadas Normas, sobre “protección del medio ambiente”, señala que “En los lugares de paisaje abierto y natural, o en las perspectivas que ofrezcan los conjuntos urbanos de características histórico—artísticas, típicos o tradicionales, y en las inmediaciones de las carreteras y caminos de trayecto pintoresco, no se permitirá que la situación, masa, altura del edificio, muros y cierres, o la instalación de otros elementos, limite el campo visual para contemplar las bellezas naturales, romper la armonía del paisaje o desfigurar la perspectiva propia del mismo”.

CUARTO.- VALORACIÓN.

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

Este uso se contempla también en las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial, conforme al artículo 2.3.1.6 Condiciones Generales de los usos, apartado c) usos de equipamiento y los de servicios públicos e infraestructuras urbanas que requieran emplazarse en esta clase de suelo.

Condiciones Urbanísticas:

No resultan aplicables el resto de condiciones urbanísticas establecidas en las Normas Subsidiarias Provinciales puesto que se trata de una instalación, y no existe edificación.

Por otro lado, para los usos de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, además de la documentación señalada en la Ley Urbanística, deberá acompañarse a la solicitud de autorización, ante el Ayuntamiento, el Análisis de Impacto de la actividad en el paisaje, conforme al apartado 2.3.2.3 de las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial.

El artículo 1.0.0.7 de las citadas Normas, sobre “protección del medio ambiente”, señala que “En los lugares de paisaje abierto y natural, o en las perspectivas que ofrezcan los conjuntos urbanos de características histórico—artísticas, típicos o tradicionales, y en las inmediaciones de las carreteras y caminos de trayecto pintoresco, no se permitirá que la situación, masa, altura del edificio, muros y cierres, o la instalación de otros elementos, limite el campo visual para contemplar las bellezas naturales, romper la armonía del paisaje o desfigurar la perspectiva propia del mismo”.

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

PRIMERO.- INFORMAR FAVORABLEMENTE LA ESTACIÓN BASE DE TELECOMUNICACIONES, EN POLÍGONO 7, PARCELA 525 DEL SUELO NO URBANIZABLE DE ESTERCUEL. PROMOTOR: A T ESPAÑA, S.L. condicionado a la presentación ante el Ayuntamiento del Análisis de Impacto de la actividad en el paisaje y al cumplimiento de las medidas de protección del medio ambiente de acuerdo con lo que se establece en los apartados 2.3.2.3 y 1.0.0.7 de las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial.

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

10.- ESTERCUEL.- INFORME PREVIO A LA AUTORIZACIÓN ESPECIAL MUNICIPAL PARA NAVE TALLER EN EL POLÍGONO 8, PARCELAS 275-276-277 Y 287 DEL SUELO NO URBANIZABLE. PROMOTOR: M.BAJO ARAGON, S.L. (C.P.U. 2022/132).

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha 6 de mayo de 2022 tuvo entrada, en el Registro General del Gobierno de Aragón, expediente de nave taller parcelas 275, 276, 277 y 287 del polígono 8, admitiéndose a trámite.

SEGUNDO.- Consta el expediente de los siguientes documentos:

- Oficio de remisión de expediente al Consejo Provincial de Urbanismo de fecha 05/05/2022
- Resolución de Alcaldía de fecha 21/04/2022.
- Informe de secretaría de fecha 21/04/2022.
- Providencia de Alcaldía de fecha 21/04/2022.
- Publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Teruel.
- Informe técnico de fecha 22/04/2022.
- Memoria justificativa de autorización especial en suelo no urbanizable. Nave taller de fecha febrero 2022 sin visar.

TERCERO.-- Objeto y descripción técnica de la instalación:

El objeto de este expediente es la construcción de una nave de taller mecánico para la reparación de vehículos y automóviles de mina.

Tal y como se muestra en la documentación técnica, la edificación se localiza a más de 10 m de los linderos de parcela y de los caminos e infraestructuras existentes. También se localiza a más de 85m de la carretera TE-V-1332.

En cuanto a la altura máxima de la edificación, tal y como se justifica en proyecto, la altura de los vehículos de cantera deben ser mantenidos en las instalaciones, por lo que se requiere una altura libre bajo el puente grúa superior a los 11,75 m., por lo que, teniendo en cuenta esta necesidad funcional, la altura de cornisa alcanza los 14,65m.

Se pretende realizar actos de urbanización de la parcela para dotar de accesos y aparcamientos a la misma. Siendo la superficie total de urbanización de 18.852,01 m2.

La superficie construida de la nave es de 1.468,69 m2

Según la documentación técnica en dichas parcelas existen una serie de naves, al norte de la parcela que deberán ser demolidas para poder realizar la actuación objeto de informe.

Ubicación: La edificación propuesta se encuentra situada en suelo no urbanizable, entre las parcelas 275, 276, 277 y 287 del polígono 8.

Según datos de catastro las superficies de dichas parcelas son:

Parcela 275, polígono 8: 3.131 m2.

Parcela 276, polígono 8: 2.855 m2.

Parcela 277, polígono 8: 5.629 m2.

Parcela 287, polígono 8: 2.246 m2.

Superficie total según catastro: 13.861 m2.

Accesos: Según documentación presentada los accesos hasta la parcela se encuentran resueltos.

Servicios urbanísticos: El abastecimiento de agua se realizará aprovechando las instalaciones de las que disponen las empresas del Grupo SAMCA existentes en el entorno. En particular, se realizará una conducción de Polietileno de alta densidad de 90 mm de diámetro desde el depósito de regulación existente.

El agua empleada en la limpieza de equipos e instalaciones, se canalizará hasta un tanque de hidrocarburos, mientras que el agua sanitaria se recogerá y canalizará hasta una fosa séptica ubicada al suroeste de la parcela propiedad de SAMCA.

En lo que respecta al suministro de energía eléctrica, existe una línea aérea que discurre por las parcelas de SAMCA. Minería Bajo Aragón S.A, se solicitará a la compañía eléctrica condiciones de suministro para la instalación de un transformador de intemperie conectado a la línea eléctrica de Alta tensión aérea que se localiza en la parcela.

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

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

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

FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

SEGUNDO.-- Resulta de aplicación:

Instrumento de planeamiento: El municipio de Estercuel dispone de Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, siendo de aplicación en este caso las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial que en su artículo 2.3.1.6 permiten los usos de utilidad pública o interés social que deban emplazarse en el medio rural.

Además en el artículo 2.3.2.3 de las referidas Normas y dentro de los usos de Utilidad Pública o interés social que deban emplazarse en el medio rural en su apartado E) se encuentran incluidas las industrias y almacenes en medio rural. Tienen esta consideración las actividades vinculadas al suelo sobre el que se sitúan, tales como las actividades extractivas, las instalaciones industriales a pie de yacimiento, y las industrias agropecuarias que tengan por objeto la primera transformación o comercialización de los productos de su entorno.

Además, en dicho 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. Comprenderá como mínimo los siguientes documentos:

- Fotografías de la zona de actuación.
- Estudio de alzados en relación al entorno.
- Memoria justificativa de la afección al entorno.
- Perspectiva del conjunto con el edificio proyectado (se recomienda Perspectiva aérea).
- Justificación del cumplimiento de las condiciones urbanísticas establecidas.

En el artículo 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, pero el porcentaje máximo de ocupación será el 20 %.

En su artículo 2.3.1.7 para las condiciones generales de la edificación establece:

Se permiten las edificaciones vinculadas al desarrollo de los usos permitidos por las Normas en cada clase de suelo no urbanizable, con sujeción a las condiciones siguientes:

a). Retranqueo de 10 metros a los linderos de la parcela, y a los caminos e infraestructuras existentes. En la construcción de viveros e invernaderos sobre parcela agrícola, el retranqueo será de 3 metros.

b). 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.

c). Deberán cumplir las reglas sobre parcelación y no formación de núcleo de población

d). Tipos de las construcciones habrán de ser adecuados a su condición y situación aislada e integrarse en el paisaje.

Deberán utilizarse materiales que contribuyan a la mencionada integración en el paisaje. Se prohíben:

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

En su artículo 2.3.2.8 Protección de caminos rurales establece: Los cerramientos de parcela deberán situarse a una distancia mínima de 5m al eje del camino.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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.

Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección ambiental de Aragón. La actividad propuesta deberá someterse al régimen de licencia ambiental de actividades clasificadas conforme al Título IV, al no encontrarse entre las actividades excluidas del Anexo V de esta Ley.

TERCERO- Valoración:

Uso: La actuación podría encajar en el supuesto regulado por el art. 35.1 a) del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, en el que se regulan las Construcciones e instalaciones que quepa considerar de utilidad pública o interés social.

Igualmente, podría encajar en los usos de utilidad pública o interés social que deban emplazarse en el medio rural regulados en el artículo 2.3.2.3 de las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial, que en su apartado E) incluye las industrias y almacenes en medio rural. Tienen esta consideración las actividades vinculadas al suelo sobre el que se sitúan, tales como las actividades extractivas, las instalaciones industriales a pie de yacimiento, y las instalaciones industriales a pie de yacimiento, y las industrias agropecuarias que tengan por objeto la primera transformación o comercialización de los productos de su entorno.

Condiciones Urbanísticas. La instalación propuesta cumple el artículo 2.3.1.5 y el artículo 2.3.1.7 relativo a las condiciones generales de la edificación para el Suelo No Urbanizable Genérico y que resultan:

- Parcela mínima no establece, pero ocupación máxima del 20 %, Cumple

La superficie construida de la nave es de 1.468,69 m², 10,59 % de ocupación.

- Retranqueos de la edificación de 10 meros a los linderos de la parcela, y a los caminos e infraestructuras existentes. Cumple, según lo indicado en la memoria del proyecto y el informe técnico municipal.

- 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. En cuanto a la altura máxima de la edificación, tal y como se justifica en proyecto, la altura de los vehículos de cantera debe ser mantenidos en las instalaciones, por lo que se requiere una altura libre bajo el puente grúa superior a los 11,75m, por lo que, teniendo en cuenta esta necesidad funcional, la altura de cornisa alcanza los 14,65m. Entendiendo justificado ese incremento de dicha altura máxima.

- Tipos de las construcciones habrán de ser adecuados a su condición y situación aislada e integrarse en el paisaje. Cumple

Deberán utilizarse materiales que contribuyan a la mencionada integración en el paisaje. Se prohíben:

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

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

PRIMERO.- INFORMAR FAVORABLEMENTE LA NAVE TALLER EN EL POLÍGONO 8, PARCELAS 275-276-277 Y 287 SUELO NO URBANIZABLE DE ESTERCUEL. PROMOTOR: M BAJO ARAGON, S.L., condicionado a:

- Presentar el Análisis de Impacto de la actividad en el paisaje, según el artículo 2.3.2.3 de las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial.
- Obtención de la Licencia Ambiental de actividades clasificadas, conforme al artículo 71 de la ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección ambiental de Aragón.
- Autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro por la posible captación de agua y vertido de aguas residuales, conforme al Texto Refundido de la Ley de Aguas.
- Compromiso expreso de inscripción en el Registro de la Propiedad de la actuación como adscrita a las parcelas existentes, que impida la divisibilidad posterior de la parcela.

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

11.- HUESA DEL COMÚN.- INFORME PREVIO A LA AUTORIZACIÓN ESPECIAL MUNICIPAL PARA ESTACIÓN BASE DE TELECOMUNICACIONES EN POLÍGONO 1, PARCELA 112 DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO. PROMOTOR: T. DE ESPAÑA, S.A.U. (2022/142)

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- En relación a esta actuación y en este mismo emplazamiento, el 19 de septiembre de 2009, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio acordó:

“Declarar la CADUCIDAD del procedimiento seguido ante esta Comisión Provincial de Ordenación del Territorio por el Ayuntamiento de Huesa del Común, en relación con la solicitud de informe previo a la autorización especial municipal para la instalación de una estación base de telefonía móvil, con emplazamiento en el Polígono 1, Parcela 112 del Suelo no Urbanizable, de Huesa del Común, promovido a instancia de F T, S.A y por tanto proceder al archivo de las actuaciones, por cuanto hasta el día de la fecha no ha sido aportada la documentación requerida por la Secretaría de la Comisión, en los términos y condiciones que se señalan en el presente acuerdo”.

El 26 de noviembre de 2009, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio acordó:

“Informar FAVORABLEMENTE la instalación de una estación base de telefonía móvil, con emplazamiento en el polígono 1, parcela 112, del Suelo No Urbanizable de Huesa del Común. Promotor: T Móviles de España, S.A.

SEGUNDO.- Objeto y descripción técnica:

Se trata de una infraestructura de telecomunicaciones que prestará servicio de estación de telefonía móvil a los operadores, para la recepción-transmisión de señales radioeléctricas.

Dicha estación base de telecomunicaciones estará colindante a otra estación base, informada favorablemente el 26 de noviembre de 2009 por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio en el mismo polígono 1 parcela 112.

Por lo que en dicha polígono 1 parcela 112 se ubicarán 2 infraestructura de telecomunicaciones no generando nuevos usos en dicha parcela.

Se plantea el emplazamiento sobre suelo no urbanizable, con una superficie de 14 m2.

La estructura soporte de antenas será una torre de celosía con una altura de 20 m.

La parcela ocupada estará formada por vallado perimetral con cerramiento metálico de 2 m de altura.

Ubicación: La infraestructura se emplaza en el polígono 1, parcela 112 del término municipal de Huesa del Común.

Accesos: Los accesos para llegar a la parcela se encuentran resueltos.

Servicios Urbanísticos: No se dotará de servicios urbanísticos.

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

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

FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

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

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

TERCERO.- Resulta de aplicación:

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 de autorización de usos en suelo no urbanizable genérico mediante autorización especial, 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.”

Instrumento Urbanístico: El municipio de Huesa del Común dispone de Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, instrumento que no puede regular las condiciones aplicables al Suelo No Urbanizable, resultando de aplicación lo establecido en las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial.

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

En cuanto a las condiciones generales de la edificación, fijadas en el artículo 2.3.1.7, no serían de aplicación puesto que dicha actuación no lleva aparejada ninguna edificación.

Por otro lado, para los usos de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, además de la documentación señalada en la Ley Urbanística, deberá acompañarse a la solicitud de autorización, ante el Ayuntamiento, el Análisis de Impacto de la actividad en el paisaje, conforme al apartado 2.3.2.3 de las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial.

El artículo 1.0.0.7 de las citadas Normas, sobre “protección del medio ambiente”, señala que “En los lugares de paisaje abierto y natural, o en las perspectivas que ofrezcan los conjuntos urbanos de características histórico—artísticas, típicos o tradicionales, y en las inmediaciones de las carreteras y caminos de trayecto pintoresco, no se permitirá que la situación, masa, altura del edificio, muros y cierres, o la instalación de otros elementos, limite el campo visual para contemplar las bellezas naturales, romper la armonía del paisaje o desfigurar la perspectiva propia del mismo”.

CUARTO.- VALORACIÓN.

Sobre la licencia de obras de fecha 16/09/2008 a la que se hace referencia el técnico redactor del mismo. Se constata a instancia del Ayuntamiento de Huesa del Común que no cuenta con dicha licencia de obras. Siendo

necesario, por lo tanto, seguir el procedimiento para resolver sobre la autorización procedente en los casos establecidos en el artículo 35 que será, conforme el artículo 36 del TRLUA 1/2014.

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

Este uso se contempla también en las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial, conforme al artículo 2.3.1.6 Condiciones Generales de los usos, apartado c) usos de equipamiento y los de servicios públicos e infraestructuras urbanas que requieran emplazarse en esta clase de suelo.

Condiciones Urbanísticas: No resultan aplicables el resto de condiciones urbanísticas puesto que se trata de una instalación, y no existe edificación.

Por otro lado, para los usos de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, además de la documentación señalada en la Ley Urbanística, deberá acompañarse a la solicitud de autorización, ante el Ayuntamiento, el Análisis de Impacto de la actividad en el paisaje, conforme al apartado 2.3.2.3 de las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial.

El artículo 1.0.0.7 de las citadas Normas, sobre “protección del medio ambiente”, señala que “En los lugares de paisaje abierto y natural, o en las perspectivas que ofrezcan los conjuntos urbanos de características histórico—artísticas, típicos o tradicionales, y en las inmediaciones de las carreteras y caminos de trayecto pintoresco, no se permitirá que la situación, masa, altura del edificio, muros y cierres, o la instalación de otros elementos, limite el campo visual para contemplar las bellezas naturales, romper la armonía del paisaje o desfigurar la perspectiva propia del mismo”.

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

PRIMERO.- INFORMAR FAVORABLEMENTE LA ESTACIÓN BASE DE TELECOMUNICACIONES, EN POLÍGONO 1, PARCELA 112 DEL SUELO NO URBANIZABLE DE ESTERCUEL. PROMOTOR: T. DE ESPAÑA, S.A.U. condicionado a la presentación ante el Ayuntamiento del Análisis de Impacto de la actividad en el paisaje y al cumplimiento de las medidas de protección del medio ambiente de acuerdo con lo que se establece en los apartados 2.3.2.3 y 1.0.0.7 de las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial.

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

12.- JOSA.- INFORME PREVIO A LA AUTORIZACIÓN ESPECIAL MUNICIPAL PARA ESTACIÓN BASE DE TELECOMUNICACIONES EN POLÍGONO 2, PARCELA 1046 DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO. PROMOTOR: A T ESPAÑA, S.L. (C.P.U. 2022/129).

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha 6 de mayo del 2022 tuvo entrada, en el Registro General del Gobierno de Aragón, la siguiente documentación:

- Documentación técnica:

o Proyecto técnico visado por el Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Industriales y Peritos industriales de Córdoba, de fecha 25/11/2021.

Documentación administrativa:

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

SEGUNDO.- Objeto y descripción técnica:

Se trata de una infraestructura de estación base de telefonía móvil. Todas las instalaciones son ya existentes.

La Estación Base dispone de una serie de equipos receptores-transmisores para recibir a través de antenas las señales radioeléctricas correspondientes a los distintos sistemas de telefonía móvil.

Tanto la torre de celosía de 15 m de altura como la losa de hormigón para la ubicación de los equipos han sido rodeadas por un cerramiento de parcela de dimensiones 4,00 x 3,50 x 2,50 m constituido por una malla de simple torsión en acero galvanizado de 2 m de altura.

La estación dispone de suministro eléctrico y una red de puesta a tierra propia.

Ubicación: La Estación Base existente se encuentra situada en el polígono 2, parcela 1046, en el término municipal de Josa, considerado Suelo No Urbanizable Especial (zona ZEPA “Parque Cultural del río Martín”), conforme al artículo 18 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

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 Josa no dispone de instrumento de planeamiento de primer orden, por tanto, y respecto a la regulación del Suelo No Urbanizable, resultan de aplicación las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial, de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

El apartado 2.3.1.6 de dichas Normas fijan las Condiciones Generales de los usos, en el suelo no urbanizable, donde se permite el uso de utilidad pública para esta clase de suelo, concretamente en el apartado c) los usos de equipamiento y los de servicios públicos e infraestructuras urbanas que requieran emplazarse en esta clase de suelo.

Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón. Resulta de aplicación el régimen del suelo No Urbanizable Especial, regulado en el artículo 18 de esta Ley, que establece:

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

En este caso, la instalación se ubica en Zona de Especial Protección para Aves (ZEPA) ES2420113 Parque Cultural Río Martín, por tanto, resulta de aplicación el régimen del suelo No Urbanizable Especial, regulado en el art. 37 de esta Ley, que establece:

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

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

La actuación, objeto del presente informe, encajaría en el art. 35 de esta Ley (sin perjuicio de cualesquiera otras autorizaciones, licencias o controles ambientales o de otro orden que pudieren resultar preceptivos).

Decreto13/2021, de 25 de enero, del Gobierno de Aragón, por el que se declaran las Zonas de Especial Conservación en Aragón, y se aprueban los planes básicos de gestión y conservación de las Zonas de Especial Conservación y de las Zonas de Especial Protección para las Aves de la Red Natura 2000 en Aragón.

CUARTO.- VALORACIÓN.

Uso: Se trataría de un supuesto de autorización de usos en Suelo No Urbanizable Especial, por ubicarse la actuación en Zona de Especial Protección para Aves (ZEPA) ES2420113 Parque Cultural Río Martín, que podría encajar en el art. 35. 1 a) (por remisión del artículo 37) 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 instalación de interés público y social.

Igualmente, las Normas Subsidiarias Provinciales de Teruel en el apartado 2.3.1.6 Condiciones Generales de los usos, en el suelo no urbanizable, en su apartado c) contemplan como Usos de utilidad pública o interés social que deban emplazarse en el medio rural, los usos de equipamiento y los de servicios públicos e infraestructuras urbanas que requieran emplazarse en esta clase de suelo.

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

PRIMERO.- INFORMAR FAVORABLEMENTE LA ESTACIÓN BASE DE TELECOMUNICACIONES, EN POLÍGONO 2, PARCELA 1046 DEL SUELO NO URBANIZABLE DE JOSA. PROMOTOR: A T ESPAÑA, S.L. condicionado a:

-La autorización del INAGA por la afección sobre Zona de Especial Protección para Aves (ZEPA) ES2420113 Parque Cultural Río Martín.

-La presentación ante el Ayuntamiento del Análisis de Impacto de la actividad en el paisaje y al cumplimiento de las medidas de protección del medio ambiente de acuerdo con lo que se establece en los apartados 2.3.2.3 y 1.0.0.7 de las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial.

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

13.- OJOS NEGROS.- INFORME PREVIO PARA CONSTRUCCIÓN DE BÁSCULA DE PESAJE Y MUELLE DE CARGA EN EL POLÍGONO 512, PARCELA 10 DEL SUELO NO URBANIZABLE. PROMOTOR: S.C.A.P. LA FORESTAL "HOYOS NEGROS" (C.P.U. 2022/141).

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Entrando en el registro del Gobierno de Aragón en fecha 17 de mayo de 2022, admisión a trámite el 19 de mayo de 2022.

Documentación aportada:

- Documentación técnica: Memoria Valorada de Instalación de bascula de pesaje y muelle de carga, sin visar, fechada en febrero de 2022.

- Memoria Valorada de Instalación de bascula de pesaje y muelle de carga, visada por el colegio oficial de peritos e ingenieros técnicos Industriales de Aragón, de fecha 21/04/2022.

- Documentación administrativa:

• Oficio de remisión del Ayuntamiento al Consejo Provincial de Urbanismo, de fecha 16 de mayo de 2022.

• Publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Teruel de fecha 11 de marzo de 2022.

• Resolución de Pleno (20/04/2022) resolviendo considerar de interés público la actuación.

• Informe técnico municipal, de fecha 03 de marzo de 2022.

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

Se trata de la construcción de una báscula de pesaje y muelle de carga. La superficie de la parcela alcanza 65.025 m², según el informe técnico municipal y datos de catastro.

Se prevé la instalación de una báscula de pesaje de 60 Tn, con unas dimensiones de plataforma de 18 x 3 m con una pequeña edificación anexa de 5,60 x 2 m, al objeto de albergar en ella los elementos de pesaje. Siendo la superficie construida de 11,20 m².

Igualmente se prevé la construcción de un muelle de carga de 4 m de anchura, con una diferencia de cota de 1,10 m, con el objeto de facilitar la carga y descarga tanto de maquinaria y aperos agrícolas como de elementos relacionados con las explotaciones agrícolas y ganaderas de la localidad.

Las condiciones urbanísticas que se reflejan en el informe técnico y la documentación técnica presentada, son las que se indican a continuación:

Ubicación: La actuación se ubica en la parcela del polígono 512, parcela 10 del término municipal de Ojos Negros clasificada como Suelo No Urbanizable Genérico por el Plan General. La superficie de dicha parcela, según el informe municipal y datos de catastro, es de 65.025 m².

Accesos: El acceso a la parcela se realiza a través de camino vecinal que discurre paralelo a esta parcela.

Servicios Urbanísticos: La parcela no cuenta con red de abastecimiento de agua y no se prevé su suministro dada las características de la actividad a desarrollar. El suministro de energía eléctrica para la alimentación de los sistemas electrónicos de pesaje se realizará de forma autónoma mediante la instalación de paneles fotovoltaicos y baterías de acumulación.

Respecto a la evacuación de aguas, dado que no es necesario el suministro de agua por las características de la actividad, así como tampoco se producen vertidos susceptibles de ser evacuados, no se prevé la evacuación de aguas.

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.-- Resulta de aplicación:

Planeamiento Municipal: El municipio de Ojos Negros dispone de Plan General de Ordenación Urbana, que clasifica el suelo donde se pretende ubicar la actuación como Suelo No Urbanizable Genérico.

Para el Suelo No Urbanizable Genérico, resulta de aplicación el artículo 88 "Condiciones generales de aplicación": Podrán autorizarse en suelo no urbanizable genérico, construcciones sujetas a autorización especial, adscritas a usos de interés público que hayan de emplazarse en el medio rural.

El Artículo 91 establece las Condiciones de uso, que en su apartado 91.3 incluye los Usos de utilidad pública o interés social que han de emplazarse en el medio rural, y en el apartado a) se regulan las "Instalaciones y edificios de carácter cooperativo o asociativo agrario, y las de carácter público destinadas a un uso agrario o recreativo".

También resulta de aplicación el Artículo 92 "Condiciones de la Edificación" que establece:

a) Parcela mínima no se fija para las instalaciones de utilidad pública e interés social.

Ocupación máxima del 20%.

b) Distancia entre edificaciones

Se fija una distancia mínima entre edificaciones de 150 metros para evitar la formación de servicios comunes. No es aplicable esta regla a las edificaciones o instalaciones que forman parte de una misma explotación agraria o unidad empresarial.

c) Retranqueos.

Se fijan las distancias mínimas de 8 metros a la vía a que se da frente y de 5 metros a los demás linderos de la propiedad, con objeto de marcar la condición de aislada de la edificación y además servir de protección de los caminos locales.

Los cerramientos que se realicen frente a los caminos y vías públicas, deberán retranquearse 5 metros del eje del camino, o 3 metros del borde del pavimento, si éste existiese.

d) Condiciones de volumen.

- Superficie de edificación autorizable 0,05 m²/m².

- Altura máxima:

En el caso de vivienda unifamiliar aislada la altura reguladora será de 7 metros, la altura máxima visible del edificio será de 10 metros y el número de plantas permitido será de 2, incluyendo a la planta baja.

e) Condiciones estéticas.

Se procurará la integración formal y volumétrica de las edificaciones en el paisaje donde se ubiquen, para ello se utilizarán soluciones constructivas, materiales, colores, texturas, formas, proporciones, huecos y carpintería tomadas de la arquitectura tradicional o típica. En general se recomienda la no utilización de fibrocemento o pizarras para las cubiertas o fachadas.

Todas las construcciones e instalaciones deberán integrarse en el paisaje, tanto desde el punto de vista de los materiales y composición formal y volumétrica como de la situación y perspectiva.

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

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

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

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

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

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

forma manifiesta los parámetros urbanísticos aplicables, en cuyo caso se inadmitirá a trámite la solicitud presentada...

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

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

TERCERO- Valoración:

Uso: De acuerdo con la normativa urbanística actualmente vigente y la documentación que se presenta en este expediente, la actuación encajaría en los supuestos del artículo 35.1 a) de la Ley de Urbanismo de Aragón, dentro de las construcciones e instalaciones que quepa considerar de utilidad pública o interés social y que hayan de emplazarse en el medio rural, según la resolución de Pleno (20/04/2022) que considera de interés público la actuación.

Asimismo, el Plan General permite las construcciones e instalaciones consideradas de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 88 y 91.3 a) de las normas urbanísticas del Plan General de Ojos Negros.

Condiciones Urbanísticas. En cuanto al cumplimiento de las condiciones aplicables a las actuaciones de interés público o social del artículo 92 de las normas urbanísticas del PGOU de Ojos Negros y según el informe del técnico municipal, en relación a:

- Ocupación del 20 % → CUMPLE
- Superficie parcela: No se fija
- Edificabilidad: 0,05 m2/m2 → CUMPLE
- Retranqueos 8 metros a la vía a que se da frente y de 5 metros a los demás linderos de la propiedad →

CUMPLE

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

PRIMERO.- INFORMAR FAVORABLEMENTE LA CONSTRUCCIÓN DE BÁSCULA DE PESAJE Y MUELLE DE CARGA EN EL POLÍGONO 512, PARCELA 10 DEL SUELO NO URBANIZABLE DE OJOS NEGROS. PROMOTOR: S.C.A.P. LA FORESTAL "HOYOS NEGROS".

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

14.- PUERTOMINGALVO.- INFORME PREVIO A LA AUTORIZACIÓN ESPECIAL MUNICIPAL PARA UTILIZACIÓN DE EDIFICIO EXISTENTE PARA APARTAHOTEL EN EL POLÍGONO 49, PARCELA 135 DEL SUELO NO URBANIZABLE. PROMOTOR: P. PUERTOMINGALVO, S.L. (C.P.U. 2021/226).

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS:

En relación a la edificación existente donde se pretende implantar la actuación de Apartahotel, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio, en sesión celebrada el día 13 de mayo de 2005, adoptó el siguiente acuerdo:

"Informar favorablemente el aspecto urbanístico, previo a la autorización especial municipal, para CONSTRUCCIÓN DE NAVE INDUSTRIAL CON OFICINAS, con emplazamiento en el Polígono 49, Parcela 135 del SUELO NO URBANIZABLE del municipio de PUERTOMINGALVO, tramitado por su Ayuntamiento, a instancia de G.DE GÚDAR, S.C., condicionado a la autorización de la Diputación Provincial, por situarse la nave en zona de afección de la Carretera TE-V-8111. Deberá aportarse el Análisis de Impacto Ambiental ante el Ayuntamiento, según apartado 2.3.2.3. de las Normas Subsidiarias Provinciales.

En el caso de que posteriormente se desarrollará algún tipo de actividad sujeta al RAMINP, deberá tramitarse conforme a dicho Reglamento.

La Documentación aportada en relación con el expediente que obra en el encabezamiento, sería la siguiente:

1) Con fecha 27 de octubre de 2021 tuvo entrada en el Registro Electrónico General de Aragón, por el Ayuntamiento de Puertomingalvo, la siguiente documentación:

- Oficio del Ayuntamiento solicitando informe al Consejo Provincial de Urbanismo con fecha 19 de octubre de 2021.

- Certificado de la Secretaría del Ayuntamiento de Puertomingalvo de fecha 19 de octubre de 2021 en el que se expone que no hay abierto expediente urbanístico alguno sobre la construcción situada en la Parcela 135 del Polígono 49 del término municipal e Puertomingalvo.

- Resolución de alcaldía por el que se somete la solicitud de la autorización especial en suelo no urbanizable para la REHABILITACIÓN DE EDIFICIO PARA APARTAHOTEL a información pública.

- Certificado de la Secretaría del Ayuntamiento de Puertomingalvo de la Sesión celebrada el 27 de mayo de 2020 en la que se considera de interés general la REHABILITACIÓN DE EDIFICIO PARA APARTAHOTEL.
- Escritura del acta de finalización de obra de fecha 12 de enero de 2007.
- Solicitud de Licencia de Obras al Ayuntamiento de Puertomingalvo de fecha 25 de febrero de 2021.
- Copia en formato digital del Proyecto Básico y de Ejecución de Rehabilitación de Edificio para Apartahotel fechada en mayo de 2021 y visada el 20 de mayo de 2021.

A los efectos de la emisión de informe urbanístico, se requirió:

- Plano de emplazamiento donde se marquen todas las edificaciones existentes en la parcela y se acoten las distancias a linderos y a la carretera TE-V 8111.
- Informe técnico municipal en el que se indique las condiciones urbanísticas aplicables a la actuación propuesta.

2) Con fecha 9 de diciembre de 2021 tuvo entrada en el Registro Electrónico General de Aragón, por el Ayuntamiento de Puertomingalvo, la siguiente documentación:

- Oficio del Ayuntamiento solicitando informe al Consejo Provincial de Urbanismo con fecha 3 de diciembre de 2021.
- Informe del técnico municipal de fecha 3 de diciembre de 2021, sobre las condiciones urbanísticas de aplicación, haciendo referencia a que:

“En concreto, a este supuesto le serían de aplicación los puntos: 2.3.1.5.- Condiciones Generales de las parcelas (apartado 1 en la redacción dada por la modificación nº1), apartado h) del punto 2.3.1.7. (el Ayuntamiento ha considerado de interés general la actuación en sesión de pleno de 27 de mayo de 2020 y aunque se trata de un edificio de escaso valor arquitectónico, a mi juicio, la propuesta mejora la edificación existente y, por tanto, puede entenderse que mejora su impacto paisajístico) y 2.3.2.3.

- Plano de emplazamiento de las edificaciones existentes con cotas a linderos y a la carretera TE 01 de septiembre de 2017.

Con fecha 20 de diciembre de 2021, desde la Subdirección de Urbanismo, a los efectos de la emisión de informe urbanístico, se consideró que debía aportarse:

Autorización Previa del Gabinete Técnico de Vías y Obras de la Diputación de Teruel por encontrarse la actuación en zona de afección de la carretera TE-V 8111.

3) Nueva documentación aportada con fecha 25/04/2022, completando el expediente. Se adjunta, junto al Oficio del Ayuntamiento de remisión al Consejo Provincial de Urbanismo, la siguiente documentación:

- Informe condicionado del Servicio de Vías y Obras de la Diputación Provincial de Teruel.
- Documentación requerida por el Servicio de Vías y Obras de la Diputación Provincial de Teruel para la autorización de la rehabilitación del edificio.

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

Se trata de una remodelación de edificio existente fuera del casco urbano que se utilizaba como almacén y oficinas, y que en la actualidad se encuentra sin ningún tipo de uso.

Se mantiene prácticamente la misma volumetría, ya que no se ocupa más espacio en planta del que ya ocupa la edificación existente, de 210 m2. Se modifica la cubierta, pasando de una cubierta a dos.

Se pretende adecuar el edificio y su entorno, con el fin de remodelarlo y transformarlo en un apartahotel, y convertirlo en uso turístico.

Ubicación: La actuación se encuentra en la parcela 135 del polígono 49, con una superficie de 5.049 m2. El suelo está considerado como no urbanizable especial conforme al Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, por emplazarse en zona de afección de la carretera TE-8111.

Accesos: El acceso se realiza desde la carretera TE-8111.

Servicios Urbanísticos: El agua procede de la red municipal de abastecimiento.

Para el tratamiento de las aguas residuales del edificio se colocará una depuradora.

El suministro de electricidad se realiza a partir de la línea de distribución en baja tensión que existe en la parcela.

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 Urba-

nismo 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.-- Resulta de aplicación:

Instrumento Urbanístico: Puertomingalvo cuenta con Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano que no pueda regular las condiciones urbanísticas en esta clase de suelo, en consecuencia, resulta 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.

Las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial, dentro de los usos de interés público y social, contemplan las instalaciones de fomento del turismo.

Asimismo, la modificación nº 1 de dichas Normas, se adiciona el apartado h) en la norma 2.3.1.7 sobre las condiciones generales de la edificación, que establece: "No será exigible el cumplimiento de los parámetros y condiciones previstas en los apartados 2.3.1.5 a 2.3.1.8 de estas Normas Provinciales en el caso de reutilización y rehabilitación de edificaciones ya existentes en suelo no urbanizable cuya construcción tenga una antigüedad superior a 10 años y la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y el Ayuntamiento respectivo consideren que los valores paisajísticos, arquitectónicos o antropológicos de dicha edificación son de notable interés, o que la propuesta de actuación signifique una importante mejora en el impacto paisajístico.

Cuando la actuación lleve consigo una ampliación ésta no podrá superar en más de un quinto de la edificación ya existente."

Igualmente, conforme al apartado 2.3.2.3, deberá acompañarse a la solicitud de licencia el Análisis del Impacto de la Actividad en el Paisaje y en el medio rural o natural.

Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón. Resulta de aplicación el régimen del suelo No Urbanizable Especial, regulado en el artículo 18 de esta Ley, que establece:

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

En este caso, la actuación se ubica en zona de afección de la carretera TE-V-8111 a Puertomingalvo, por tanto, resulta de aplicación el régimen del suelo No Urbanizable Especial, regulado en el art. 37 de esta Ley, que establece:

"1. En el suelo no urbanizable especial está prohibida cualquier construcción, actividad o cualesquiera otros usos que impliquen transformación de su destino o naturaleza, lesionen el valor específico que se quiera proteger o infrinjan el concreto régimen limitativo establecido por los

Instrumentos de ordenación territorial, los planes de ordenación de los recursos naturales, la legislación sectorial o el planeamiento urbanístico.

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

La actuación, objeto del presente informe, encajaría en el art. 35 de esta Ley (sin perjuicio de cualesquiera otras autorizaciones, licencias o controles ambientales o de otro orden que pudieren resultar preceptivos).

Ley 8/1998 de 17 de diciembre de Carreteras de la Comunidad de Aragón, por estar la actuación en zona de afección de la Carretera TE- V-8111.

TERCERO- Valoración:

Uso: De acuerdo con la normativa urbanística actualmente vigente y la documentación que se presenta en este expediente, la actuación encajaría en el supuesto del artículo 35.1.a) del Decreto-Legislativo 1/2014, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, dentro de construcciones e instalaciones que quepa considerar de interés público o social. Aunque la actuación original se refiere a la rehabilitación de un edificio existente, la adecuación no encajaría en el supuesto de rehabilitación de edificios rurales tradicionalmente asociados a explotaciones agrarias o al medio rural. Además, el Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el 27 de mayo de 2020, ha considerado de interés general la actuación.

Así mismo las Normas Subsidiarias y Complementarias de la provincia de Teruel contemplan las instalaciones de fomento de turismo como usos de interés público o social.

En cuanto a las Condiciones Urbanísticas en el apartado 2.3.1.7 h) de dichas Normas se establece que en el caso de reutilización y rehabilitación de edificaciones ya existentes en suelo no urbanizable cuya construcción tenga una antigüedad superior a 10 años (el edificio sobre el que se actúa se construyó en el año 2000, según

catastro), y la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y el Ayuntamiento respectivo consideren que los valores paisajísticos, arquitectónicos o antropológicos de dicha edificación son de notable interés, o que la propuesta de actuación signifique una importante mejora en el impacto paisajístico, no será exigible el cumplimiento de los parámetros y condiciones de parcela mínima, ocupación máxima de parcela, retranqueos a linderos, altura máxima..., previstas en los apartados 2.3.1.5 a 2.3.1.8.

Se aporta informe del técnico municipal, de fecha 3 de diciembre de 2021, donde se especifica que el Ayuntamiento ha considerado de interés general la actuación en sesión de pleno de 27 de mayo de 2020 y aunque se trata de un edificio de escaso valor arquitectónico, a mi juicio, la propuesta mejora la edificación existente y, por tanto, puede entenderse que mejora su impacto paisajístico.

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

PRIMERO.- INFORMAR FAVORABLEMENTE LA UTILIZACIÓN DE EDIFICIO EXISTENTE PARA APARTAMENTO HOTEL EN EL POLÍGONO 49, PARCELA 135 DEL SUELO NO URBANIZABLE DE PUERTOMINGALVO. PROMOTOR: P. PUERTOMINGALVO, S.L., condicionado a:

* La aportación del Análisis de impacto ambiental ante el Ayuntamiento, conforme al apartado 2.3.2.3 de las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial.

* Cumplir las condiciones establecidas en la autorización, de fecha 22 de abril de 2022, del Gabinete de Vías y Obras de la Diputación Provincial de Teruel, por el acceso y la afección de la actuación con la carretera TE- V-8111.

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

15.- TERUEL.- INFORME PREVIO A LA AUTORIZACIÓN ESPECIAL MUNICIPAL PARA PLANTA DE PRODUCCIÓN DE AGUA CALIENTE PARA USO COMUNITARIO DE CALEFACCIÓN, EN POLÍGONO 37, PARCELA 79 DEL SUELO NO URBANIZABLE. PROMOTOR: T. ECO ENERGÍAS, S.L. (C.P.U. 2022/145).

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha 20 de mayo de 2022 tiene entrada expediente en el Registro General de la Delegación Territorial.

Documentación aportada:

Documentación técnica: "Documento para autorización de uso excepcional en suelo rústico común de una planta de producción de agua caliente para uso comunitario de calefacción en zona sur de Teruel", fechado en julio de 2021.

En este documento se incluye la justificación de cumplimiento de las condiciones urbanísticas.

Documentación administrativa:

Solicitud de Licencia de Obras del promotor al Ayuntamiento, de fecha 16 de julio de 2021.

Solicitud de informe del técnico de Licencia de Obras del Ayuntamiento al Consejo Provincial de Urbanismo, de fecha 19/05/2022.

Providencia del concejal delegado de Urbanismo y Vivienda, de remisión del expediente, al Consejo Provincial de Urbanismo.

Informe inicial del Servicio Técnico de Urbanismo del Ayuntamiento, de fecha 15 de febrero de 2021. En dicho informe se realizan las siguientes consideraciones:

La obra proyectada debe obtener la Autorización Especial de Usos en Suelo No Urbanizable con carácter previo o simultáneo a la licencia urbanística de obras, ya que podría considerarse de interés público o social por la conveniencia de su emplazamiento en el medio rural de acuerdo con el artículo 35.1.a) del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, y de conformidad con lo establecido en el PGOU de Teruel según Modificación puntual relativa a la clasificación como suelo no urbanizable genérico y modificación de las normas urbanísticas relativas a usos de utilidad pública o interés social en suelo No Urbanizable Genérico pudiéndose encuadrarse dentro del uso permitido en el grupo "J) Los usos de servicios públicos e infraestructuras urbanas cuando hayan de emplazarse necesariamente en Suelo no Urbanizable" (apartado 4 de dicha Modificación del PGOU de Teruel así como en el artículo 2.3.2.3 de las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial de Teruel). No obstante, en este caso, se incumplen de forma manifiesta los parámetros urbanísticos aplicables en cuanto alturas.

SEGUNDO.- Objeto y descripción técnica:

Se trata de la implantación de una Central de Producción de energía térmica que forma parte de una Red de Calefacción Centralizada (District Heating), sistema de suministro de calefacción y agua caliente sanitaria a distintos edificios a partir de una planta central donde se produce la energía térmica para ser distribuida a lo largo de la ciudad a través de un sistema de tuberías.

La Red de Calor Centralizado consta de los siguientes componentes:

- La central de producción de energía térmica.
- La red de distribución.
- Las subestaciones de transmisión de energía térmica a los edificios.

La Central de producción de Energía Renovable es el edificio donde se produce la energía térmica a distribuir por la red.

El modelo energético sostenible que se propone se sustenta en la producción de energía térmica mediante fuente de energías renovables utilizando calderas de biomasa forestal en forma de astilla. La central de calefacción urbana contará además con un sistema de producción consistente en calderas alimentadas con gas que funcionarán como reserva del sistema anterior o bien puntualmente para demandas muy altas.

La instalación de los equipos generadores se realizará por fases, ya que se prevén futuras ampliaciones de la Central Térmica. Se considerarán soluciones de trazado y dimensionado que siendo válidas para esta primera fase sean compatibles con la futura ampliación.

La potencia térmica total en la primera fase sería de 12 MW, en la segunda fase de 10 MW, el total del proyecto sería de 22 MW.

El edificio tiene una altura a cumbre de 13,20 m, y una chimenea de 21 m, según planos aportados.

Ubicación: La Central se ubicará en suelo no urbanizable genérico conforme al Plan General de Ordenación Urbana, en parcela 79 del polígono 37, de 52.122 m² superficie.

Accesos: En la actualidad existe un camino rural asfaltado que rodea la parcela, pero a partir de un punto se convierte en un camino de tierra que acaba saliendo a la Carretera TE-V-6015. Dicho camino de tierra no permite una circulación de vehículos que van a transportar la materia prima que constituye la alimentación de la planta que se pretende instalar (se trata del suministro de viruta de madera transportado con trailers). Por tanto, la opción propuesta del acceso a la Carretera TE-V-6015 en la zona donde se produce el actual acceso de la N-234 a la misma, sería sustituir la actual intersección por una solución en rotonda. A la vez se resuelve el acceso del camino rural a ambas carreteras a través de la rotonda propuesta, mediante su prolongación a partir de la zona asfaltada con el mismo tratamiento asfáltico hasta la citada rotonda.

Servicios Urbanísticos: El abastecimiento de agua se tomará desde unas conducciones del Servicio Municipal de aguas de Teruel, construyendo nueva infraestructura que atravesará la N-234 y la vía ferroviaria, discuriendo hasta la parcela.

El único servicio de saneamiento necesario es el correspondiente a los servicios higiénicos de las instalaciones. La infraestructura realizada para el saneamiento, discurrirá paralela a la red de abastecimiento, pasando bajo la N-234 y la red ferroviaria, hasta la red de alcantarillado municipal de Teruel.

La conexión de energía eléctrica se solicitará a la compañía distribuidora, con el consiguiente punto de enganche en el municipio de Teruel.

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 Plan General de Ordenación Urbana de Teruel, aprobado definitivamente el 24/01/1985, clasifica el suelo donde se ubica la actuación como suelo urbanizable genérico / Zona Agrícola.

Las obras proyectadas se encontrarían permitidas en las Normas Urbanísticas Modificadas, Capítulo II, punto II.10. Instalaciones y Construcciones de Utilidad Pública o Interés Social, incluidas en el grupo "J) Los usos de servicios públicos e infraestructuras urbanas cuando hayan de emplazarse necesariamente en suelo no urbanizable".

En cuanto a las condiciones generales de la edificación, para las instalaciones y construcciones de utilidad pública o interés social, dicha Modificación del Plan General, establece las siguientes:

- Parcela mínima: 10.000 m².
- Edificabilidad máxima sobre parcela aportada: 0,20 m²/m². Sólo podrá autorizarse proyectos de superficie superior a 2,125 m² edificables que cuenten con Declaración de Interés Autonómico. Para este caso se establece una edificabilidad máxima autorizable de 8.500 m² sobre parcela aportada.
- Altura máxima: 3 plantas -10,50 m. Pudiéndose superar hasta los 15 m por elementos de cubierta o edificios e instalaciones singulares, siempre que estos no superen el 10 % de la superficie total ocupada por la edificación.
- Ocupación máxima sobre parcela aportada: 20%.
- Separación a linderos: 10 m a todos los linderos, pudiendo el Ayuntamiento establecer parámetros más restrictivos en situaciones justificadas.
- Los proyectos justificarán la integración en Suelo No Urbanizable mediante estudio de impacto visual, condiciones estéticas, adecuación de alturas y volumen máximo de la pieza edificada.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Ley 8/1998 de 17 de diciembre de Carreteras de la Comunidad de Aragón, por afección y el acceso desde la Carretera N-234 y la T-6015.

Ley 39/2003 del sector ferroviario, por cruzar, las canalizaciones de abastecimiento de agua y saneamiento hasta la red municipal, la vía ferroviaria.

Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón. La actividad propuesta deberá someterse al régimen de licencia ambiental de actividades clasificadas conforme al Título IV, al no encontrarse entre las actividades excluidas del Anexo V de esta Ley.

CUARTO.- Valoración:

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

Conforme al informe del técnico municipal, las obras proyectadas podrían considerarse de interés público o social por la conveniencia de su emplazamiento en el medio rural, y se encontrarían permitidas en el Plan General de Ordenación Urbana según Modificación puntual relativa a la clasificación como suelo no urbanizable genérico.

rico y modificación de las normas urbanísticas en el Capítulo II, punto II.10. Instalaciones y Construcciones de Utilidad Pública o Interés Social, ya que se encontrarían incluidas en el grupo “J) Los usos de servicios públicos e infraestructuras urbanas cuando hayan de emplazarse necesariamente en suelo no urbanizable”. Igualmente, dicho informe hace referencia a que “se incumplen de forma manifiesta los parámetros urbanísticos aplicables en cuanto alturas”.

Según planos aportados, el edificio que tiene una altura a cumbrera de 13,20 m, y una chimenea de 21 m, supera la altura máxima permitida (hasta los 15 m por elementos de cubierta o edificios e instalaciones singulares, siempre que estos no superen el 10 % de la superficie total ocupada por la edificación) para las instalaciones y construcciones de utilidad pública o interés social, conforme a dicha Modificación del Plan General.

La infraestructura realizada para el saneamiento, discurriría paralela a la red de abastecimiento de agua, pasando bajo la N-234 y la red ferroviaria, hasta la red de alcantarillado municipal de Teruel, por tanto, se necesitaría:

- Informe favorable del Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF).
- Informe favorable del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.

Igualmente, se debería obtener autorización del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana y del Gabinete de Carreteras y Vías de la DPTE, por resolver el acceso hasta la Central a través de una rotonda propuesta sustituyendo la actual intersección de la Carretera N-234 y la TE-V-6015..

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

PRIMERO.- INFORMAR DESFAVORABLEMENTE LA PLANTA DE PRODUCCIÓN DE AGUA CALIENTE PARA USO COMUNITARIO DE CALEFACCIÓN, EN POLÍGONO 37, PARCELA 79 DEL SUELO NO URBANIZABLE DE TERUEL. PROMOTOR: T. ECO ENERGÍAS, S.L al incumplirse la altura máxima permitida para las instalaciones y construcciones de utilidad pública o interés social del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Teruel.

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

16.- TORRECILLA DEL REBOLLAR.- INFORME PREVIO A LA AUTORIZACIÓN ESPECIAL MUNICIPAL PARA INSTALACIÓN DE TORRE DE MEDICIÓN EÓLICA, EN POLÍGONO 2, PARCELA 457 DEL SUELO NO URBANIZABLE. PROMOTOR: CI IV R. ENERGY HOLDCO, S.L.U. (C.P.U. 2022/136).

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha 11 de mayo de 2022 tiene entrada expediente en el Registro General de la Delegación Territorial.

Documentación aportada:

Documentación técnica:

- Copia del Proyecto técnico visado, por el Colegio Oficial de Ingenieros Industriales de Aragón y La Rioja, el 26/10/2021.

Documentación administrativa:

- Oficio de remisión, del Ayuntamiento al Consejo Provincial de Urbanismo, del expediente para cambio de ubicación de la torre de medición eólica, informada favorablemente por el Consejo Provincial de Urbanismo el día 1 de febrero de 2022.

- Solicitud de Licencia del promotor al Ayuntamiento, de fecha 17 de marzo del 2022.

- Informe técnico urbanístico favorable, de fecha 03/05/2022, en el que se hace referencia a que la actuación propuesta sería un uso de utilidad pública o interés social, encajando dentro de “usos de equipamiento y los servicios públicos e infraestructuras urbanas que requieran emplazarse en esta clase de suelo”.

SEGUNDO.- Objeto y descripción técnica:

Se trata la instalación de una torre de medición meteorológica de 100 m de altura en el término municipal de Torrecilla del Rebollar, para realizar mediciones de viento y así realizar el estudio de viabilidad del recurso eólico de la zona para la posible implantación de un Parque Eólico.

La torre está hecha de acero estructural, compuesta por 34 tramos de sección triangular de 450 mm de lado, que encajan mediante tres uniones roscadas que lleva el propio tramo que se ajustan en las roscas del tramo anterior.

La fijación al suelo se realiza mediante un soporte o base metálica de 50 x 50 cm anclada al terreno mediante pernos. La torre se soportará lateralmente mediante tirantes acerados (vientos) dispuestos en tres direcciones, separadas 120º entre sí, en cada uno de los diez niveles de anclajes de los tirantes.

Para su señalización, se pintará en franjas iguales de color rojo y blanco, distribuidas de forma que la primera y la última sean de color rojo.

Una vez acabadas las medidas de viento, se procederá al desmantelamiento de la estación meteorológica.

Ubicación: La actuación se ubicará en la parcela 457 del polígono 2, del término municipal de Torrecilla del Rebollar, considerado Suelo No Urbanizable Especial (zona LIC “Sierra de Fonfria”), conforme al artículo 18 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

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

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

FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

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

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

TERCERO.- Resulta de aplicación:

Instrumento Urbanístico: El municipio de Torrecilla del Rebollar no dispone de instrumento urbanístico siendo de aplicación, en este caso, las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial.

El artículo 2.3.1.6, fija las condiciones generales de los usos, y establece que: dentro de los usos permitidos como de utilidad pública o interés social se encuentran 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 torre arriostrada 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...

Además, el artículo 1.0.0.7 de las citadas Normas, sobre "protección del medio ambiente", señala que "En los lugares de paisaje abierto y natural, o en las perspectivas que ofrezcan los conjuntos urbanos de características histórico—artísticas, típicos o tradicionales, y en las inmediaciones de las carreteras y caminos de trayecto pintoresco, no se permitirá que la situación, masa, altura del edificio, muros y cierres, o la instalación de otros elementos, limite el campo visual para contemplar las bellezas naturales, romper la armonía del paisaje o desfigurar la perspectiva propia del mismo".

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 18 de esta Ley, que establece:

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

En este caso, la instalación se ubica en Lugar de Interés Comunitario (LIC)-ES2420120- "Sierra de Fonfría", por tanto, 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."

Resulta de aplicación el régimen del suelo No Urbanizable Genérico, artículo 35 esta Ley (por remisión del artículo 37), 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...”

CUARTO.- Valoración:

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

Las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial, de aplicación en el municipio de Torrecilla del Rebollar, 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, ya que se trata de la instalación de torre arriostada para medición de recurso eólico para la posible implantación de un Parque Eólico. No obstante, se condiciona a la autorización del INAGA por la afección sobre Lugar de Interés Comunitario (LIC)-ES2420120- “Sierra de Fonfría”.

Igualmente, 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.

Además, se deberá tener en cuenta lo establecido en el artículo 1.0.0.7 de las citadas Normas, sobre “protección del medio ambiente”, que señala: “En los lugares de paisaje abierto y natural, o en las perspectivas que ofrezcan los conjuntos urbanos de características histórico—artísticas, típicos o tradicionales, y en las inmediaciones de las carreteras y caminos de trayecto pintoresco, no se permitirá que la situación, masa, altura del edificio, muros y cierres, o la instalación de otros elementos, limite el campo visual para contemplar las bellezas naturales, romper la armonía del paisaje o desfigurar la perspectiva propia del mismo”.

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

PRIMERO.- INFORMAR FAVORABLEMENTE EL INSTALACIÓN DE TORRE DE MEDICIÓN EÓLICA, EN POLÍGONO 2, PARCELA 457 DEL SUELO NO URBANIZABLE DE TORRECILLA DEL REBOLLAR. PROMOTOR: CI IV R. ENERGY HOLDCO, S.L.U. condicionado a:

- La autorización del INAGA por la afección sobre Lugar de Interés Comunitario (LIC)-ES2420120- “Sierra de Fonfría”.

- La presentación 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.

- Al cumplimiento de las medidas de protección del medio ambiente de acuerdo con lo establecido en el artículo 1.0.0.7 de las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial.

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

17.- VALDERROBRES.- INFORME PREVIO A LA AUTORIZACIÓN ESPECIAL MUNICIPAL PARA EXPLOTACIÓN EQUINA PARA PRÁCTICA ECUESTRE EN EL POLÍGONO 12, PARCELA 107 DEL SUELO NO URBANIZABLE. PROMOTOR: T. FLEUR JONES (C.P.U. 2022/126).

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha 4 de mayo de 2022 tiene entrada, en el Registro General del Gobierno de Aragón en Teruel, documentación y solicitud de informe de conformidad con lo establecido en el artículo 36.1 b) del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aportando la siguiente documentación:

- Oficio del Ayuntamiento solicitando informe al Consejo Provincial de Urbanismo de fecha 28/04/2022.
- Resolución de Alcaldía de fecha 28/04/2022 resolviendo someter la solicitud de la autorización especial en suelo no urbanizable para la ampliación de explotación equina para la práctica ecuestre de 8 a 20 caballos.
- Certificado Acuerdo plenario, de fecha 28 de abril de 2022, de declaración de interés público del proyecto de ampliación de explotación equina especial para la práctica ecuestre de 8 a 20 caballos en polígono 12, parcela 107

- Informe Técnico del Ayuntamiento de Valderrobres de fecha 25/04/2022, condicionado a la obtención del interés público o social de la instalación y su tramitación a autorización especial, siguiendo el trámite del artículo 36 del TRLUA, procedimiento para la autorización especial.

- Informe de los servicios veterinarios oficiales de la oficina agroambiental de la comarca del Matarraña sobre ampliación de centro ecuestre en Valderrobres de fecha 21 de abril de 2022.

- Documentación técnica: Proyecto de ampliación de núcleo zoológico para centro ecuestre en el T.M. de Valderrobres (Teruel), visado por el Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Agrícolas y Peritos de España de Aragón, de fecha 16/02/2022.

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

La actividad propuesta es la práctica de la equitación y doma clásica en saltos, con alojamiento para 20 caballos (núcleo zoológico). Como no se han encontrado antecedentes de esta explotación equina en esta Subdirección de Urbanismo, el objeto de este informe contemplará la totalidad de la explotación equina, tanto en las instalaciones y edificaciones existentes, como de las de nueva construcción (ampliación)

Las instalaciones existentes para este núcleo zoológico son las siguientes:

- Nave 1 y Oficina-vestuario, que forman una única edificación de dimensiones 19,20m de longitud por 7,30 m de anchura, con cubierta a un agua de teja. Dispone de una zona destinada a cuadras, cada una de dimensiones interiores 4 m por 3,60 m, con capacidad para 2 caballos, 4 caballos en total y almacén y otra zona destinada a oficina, vestuario, recepción y aseo. La superficie construida total de dicha edificación es de 140,16 m².

- Ducha para caballos de 3m de longitud por 2m de anchura. Dispone de fosa séptica para la recogida de aguas residuales. Siendo la superficie construida total de dicha edificación de 6 m².

- Caseta de aseos para clientes. De dimensiones 4,50m de longitud por 2,50 m de anchura dividida en dos zonas, con cubierta a un agua de placas de cemento reforzado ondulado. Dispone de fosa séptica para la recogida de aguas residuales. La superficie construida total de dicha edificación es de 11,25 m².

- Fosa de cadáveres circular de dimensiones 2 m de diámetro por 2m de profundidad con una capacidad total de 6,28 m³.

- Parques exteriores vallados para los caballos.

- Pistas de entrenamiento de caballos.

Las instalaciones proyectadas para la ampliación del núcleo zoológico son las siguientes:

- Nave 2 de dimensiones 18 m de longitud por 10 m de anchura con cubierta a dos aguas de chapa prelacada trapezoidal. Dispone de dos zonas laterales destinadas al alojamiento de los animales, una de 16 m de longitud por 3m de anchura, con capacidad para 8 caballos y otra de 10m de longitud por 3m de anchura con capacidad para 4 caballos. En la zona intermedia se dispondrá de un pasillo de manejo. En la zona posterior de la nave se dispondrá de un almacén henil. Siendo la superficie construida total de dicha edificación de 180m².

- Nave 3 de dimensiones 6m de longitud por 7 m de anchura con cubierta a un agua. La nave dispone de 2 cubículos o cuadras para caballos cada uno de 3m por 4m, con capacidad para 2 caballos. En total 4 caballos. Siendo la superficie construida total de dicha edificación de 42m².

- Un estercolero para alojar las deyecciones de los animales, de dimensiones 8 m de longitud por 7m de anchura por 2 m de altura con una capacidad de 112 m³, provisto de recolector de líquidos.

- Una pista de entrenamiento circular vallada de 12 m de diámetro.

La altura máxima de dichas edificaciones es de 4,86 m según datos de proyecto.

La superficie total construida del conjunto de edificaciones descritas es de 379,41 m². Contando así con una ocupación del 0,578 %.

Ubicación: Parte de la actuación se encuentra en Suelo No Urbanizable Genérico y parte como Suelo No Urbanizable Especial Protección Forestal Matorral, conforme al Plan General de Valderrobres.

La parcela 107 del polígono 12 donde se emplaza la actividad propuesta tiene una extensión total de 65.620 m².

Accesos: El acceso se realiza a través de camino local.

Servicios Urbanísticos: El suministro de agua provendrá de la red municipal.

El suministro eléctrico se realiza mediante la conexión con placas solares.

Las aguas residuales que procedan de los aseos y de la ducha para caballos se resolverá mediante la instalación de fosa séptica.

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 Urba-

nismo 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.-- Resulta de aplicación:

Planeamiento Municipal: El municipio de Valderrobres dispone de Plan General Municipal que clasifica el suelo donde se ubica la actuación parte como Suelo No Urbanizable Genérico y parte como Suelo No Urbanizable Especial Protección Forestal Matorral.

El artículo 208 regula la clasificación de usos del Suelo No Urbanizable, entre los que se encuentran:

10. Actividades de Ocio y Terciarias, que establece:

“Los establecimientos destinados a cines, teatros, discotecas y salas de baile están expresamente prohibidos”.

“Estarán sujetos a las condiciones generales de aprovechamiento, con la excepción de las siguientes”:

- Parcela mínima: No se exige.
- Altura máxima: 7m.
- Edificabilidad máxima: 0,2 m2/m2
- Ocupación máxima del suelo: 20%.

“Los usos de actividades de ocio y terciarias en Suelo No Urbanizable deberán guardar las debidas distancias de seguridad a efectos de su protección frente a incendios de masas boscosas. No se permiten estos usos a distancias inferiores a 100 m de estas masas. Asimismo, no se podrán permitir en zonas rodeadas de masas boscosas, si no existe una vía de evacuación suficiente, con un mínimo de 20 m de anchura libre de arbolado”.

“Se consideran autorizables las siguientes actividades”, entre las que encontramos: “b) Instalaciones deportivas”.

Para el Suelo No Urbanizable Especial Protección Forestal Matorral, resulta de aplicación el artículo 197, que establece:

“Matorrales: Se estará a lo dispuesto en estas Normas.”

“Se permitirá la construcción de pequeñas casetas de aperos o almacenes agrícolas en aquellas fincas agrícolas, que demuestren la explotación agrícola de la misma a fecha de aprobación del Plan General de Ordenación Urbana y acredite justificante de dicho uso agrícola, sin que ello pueda implicar la ampliación de la zona destinada a este uso ni la afección a los denominados Árboles singulares”.

La matriz de usos de Suelo No Urbanizable de estas Normas para el Suelo No Urbanizable Genérico y para el Suelo No Urbanizable Especial de Protección Forestal Matorrales, contempla como usos compatibles las actividades de ocio y terciarias donde se encuentran las instalaciones deportivas.

El artículo 206, recoge las condiciones generales de edificación: resultando de aplicación con carácter general y salvo lo expresado en los artículos siguientes, regirán las siguientes condiciones además de las establecidas por las correspondientes legislaciones sectoriales:

- Distancia mínima de la edificación a linderos entre fincas: 5m a cualquier lindero. Esta distancia podrá ser menor cuando exista mutuo acuerdo entre propietarios contiguos. De dicho acuerdo deberá quedar constancia por escrito en el Ayuntamiento de Valderrobres.

- Distancias mínimas de la edificación a caminos públicos, privados, pistas, etc: 10 m al eje de los caminos.

- Distancias mínimas de cerramiento de parcela: 5m al eje del camino.

Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón: Resulta de aplicación el artículo 35.1 relativa a la autorización de usos en suelo no urbanizable genérico mediante autorización especial, más concretamente el apdo. a) del mencionado precepto que establece: “En suelo no urbanizable genérico podrán autorizarse, siguiendo el procedimiento regulado en el art. siguiente y de conformidad con el régimen establecido, en su caso, en las directrices de ordenación del territorio, en el plan general o en el planeamiento especial, y siempre que no lesionen los valores protegidos por la clasificación del suelo como no urbanizable, las siguientes construcciones e instalaciones:

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...

a) 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.

b) 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."

Directrices Parciales de Ordenación del Territorio de la Comarca del Matarraña (Decreto 205/2008 de 21 de octubre de 2008), en concreto el artículo 18 regula los usos autorizables mediante autorización especial de actividades de interés público, construcciones o instalaciones vinculadas a la ejecución o entretenimiento de las obras públicas, o vinculadas al medio natural, que precisen emplazarse en suelo no urbanizable genérico.

En dicho artículo, en el apartado b), se recogen expresamente Centros de instalaciones deportivas, o de esparcimiento y recreo vinculados a la naturaleza.

Decreto 181/2009, de 20 de octubre, del Gobierno de Aragón, por el que se regulan los núcleos zoológicos en la Comunidad Autónoma de Aragón. En la documentación técnica se justifica el cumplimiento de las distancias mínimas de núcleos zoológicos del Anexo II.

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. El artículo 9 indica 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.

TERCERO- Valoración:

Uso: El uso principal propuesto para centro equino para practica ecuestre encajaría en los supuestos del artículo 35.1 a) del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, dentro de las construcciones e instalaciones que quepa considerar de utilidad pública o interés social y que hayan de emplazarse en el medio rural.

Según el Certificado de fecha 27 de abril de 2022, el Pleno del Ayuntamiento de Valderrobres, declaró como interés público el proyecto de ampliación de explotación equina especial para la práctica ecuestre de 8 a 20 caballos en polígono 12 parcela 107, y además el Plan General Municipal de Valderrobres admite, conforme a lo recogido en el artículo 208. 10 en su apartado b) las Instalaciones deportivas. Así como la matriz de usos de Suelo No Urbanizable de estas Normas para el Suelo No Urbanizable Genérico y para el Suelo No Urbanizable Especial Protección Forestal Matorral, que contemplan como usos compatibles las actividades de ocio y terciarias entre las que se encuentran las instalaciones deportivas.

Las Directrices Parciales de Ordenación del Territorio de la Comarca del Matarraña (Decreto 205/2008 de 21 de octubre de 2008), en el artículo 18 regula los usos autorizables mediante autorización especial de actividades de interés público, construcciones o instalaciones vinculadas a la ejecución o entretenimiento de las obras públicas, o vinculadas al medio natural, que precisen emplazarse en suelo no urbanizable genérico.

En dicho artículo, en el apartado b), se recogen expresamente Centros de instalaciones deportivas, o de esparcimiento y recreo vinculados a la naturaleza.

Condiciones Urbanísticas se cumple con las condiciones de edificación que recoge los artículos 206 y 208.10 del PGOU en relación a:

- Distancia mínima de la edificación a linderos entre fincas: 5m a cualquier lindero. Esta distancia podrá ser menor cuando exista mutuo acuerdo entre propietarios contiguos. De dicho acuerdo deberá quedar constancia por escrito en el Ayuntamiento de Valderrobres. → CUMPLE

- Distancias mínimas de la edificación a caminos públicos, privados, pistas, etc.: 10 m al eje de los caminos. → CUMPLE

- Distancias mínimas de cerramiento de parcela: 5m al eje del camino. → CUMPLE

- Parcela mínima: No se exige. → CUMPLE

- Altura máxima: 7m. → CUMPLE

- Edificabilidad máxima: 0,2 m²/m² → CUMPLE

- Ocupación máxima del suelo: 20%. → CUMPLE

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

PRIMERO.- INFORMAR FAVORABLEMENTE LA EXPLOTACIÓN EQUINA PARA PRÁCTICA ECUESTRE EN EL POLÍGONO 12, PARCELA 107 DEL SUELO NO URBANIZABLE DE EL VALDERROBRES. PROMOTOR: T. FLEUR JONES, condicionado a:

- Autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro conforme a lo dispuesto en el 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 lo dispuesto en Directrices Parciales de Ordenación del Territorio de la Comarca del Matarraña.

- Obtención de Licencia Ambiental de Actividades Clasificadas.

- Compromiso expreso de inscripción en el Registro de la Propiedad de las edificaciones y las actuaciones propuestas como adscrita a la parcela existente, que impida la divisibilidad posterior de la parcela.

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

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

18.- RÁFALES.- INFORME PREVIO A LA AUTORIZACIÓN ESPECIAL MUNICIPAL PARA REHABILITACIÓN DE EDIFICIO EXISTENTE PARA VIVIENDA EN EL POLÍGONO 7 PARCELA 330, 378 Y 328 DEL SUELO NO URBANIZABLE. PROMOTOR: H. E. RUFF Y A. P. RUFF (C.P.U. 2021/222).

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- 1.- En relación con este expediente el Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel en su sesión celebrada el 31 de JULIO de 2018 acordó:

“PRIMERO.- INFORMAR DESFAVORABLEMENTE LA RENOVACIÓN Y REHABILITACIÓN DEL “MAS DE GINEBRA” (ANTIGUO MAS DE CURRETA), EN POLÍGONO 7, PARCELAS 330, 378 Y 328 DEL SUELO NO URBANIZABLE DE RÁFALES, puesto que no encaja en el supuesto de obras de Rehabilitación ya que no se cumplen los requisitos establecidos para dicho supuesto en esa clase de suelo, de acuerdo con el Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón y en 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, y en el Plan General de Ordenación Urbana, por los siguientes motivos:

1º No se trata de una Rehabilitación ya que no se rehabilita la edificación principal de la masía existente, sino que en la misma se plantea un espacio diáfano, trasladando la edificación a los niveles de corrales y almacenes, incumpléndose lo establecido en el apartado 1.7 del PGOU en el que se establece que en el caso de edificios tradicionales rurales se debe rehabilitar la construcción inicial.

2º Se aumenta y modifica el volumen edificado inicial, tanto en la construcción principal como construyendo un pequeño edificio separado del principal en el mismo emplazamiento. Lo cual no se permite en las Directrices Parciales del Matarraña, ya que en el artículo 20 se establece que no se podrá aumentar el volumen edificado inicial si la superficie construida es superior a 200 m2.

3º La actuación propuesta no mantiene las características tipológicas externas tradicionales de la masía existente, ya que lo propuesto difiere de las edificaciones existentes, puesto que en el caso de obras de rehabilitación deberá mantenerse el volumen edificado, conforme al régimen.

SEGUNDO. - Además y dado que los terrenos en los que se plantea la actuación estarían incluidos en zona de alto riesgo forestal (tipo 2) 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.”

En el referido acuerdo del Consejo se hacía mención a la visita realizada por los Técnicos de la Subdirección de Urbanismo en fecha 28 de junio de 2018, en la que se había comprobado la preexistencia de la edificación de tipología tradicional Masía que se pretendía rehabilitar y que las construcciones estaban formadas por tres elementos alineados. Un primer nivel, que se correspondía en su día, a zona de corrales en el que prácticamente sólo quedaba en pie un pequeño trozo de muro adosado a la masía. El nivel principal que es el de la masía propiamente dicha, donde se situaban las estancias vivideras, de 3 plantas, cuya construcción prácticamente la mitad de ella se había derrumbado. El tercer nivel, adosado a la masía, destinada a cuadras y almacenes, compuesto por tres cuerpos, siendo dos de ellos de construcción posterior, construidos en planta baja.

Además, la superficie construida existente ya superaba los 200 m2 construidos según documentación técnica donde se recoge que la masía cuenta con una superficie construida de 667,85 m2, por lo que la actuación objeto de rehabilitación incumplía lo dispuesto en el artículo 20 del Decreto 205/2008, de 21 de octubre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueban las Directrices Parciales de Ordenación Territorial de la Comarca del Matarraña, que establece que:

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

"2. No se podrá aumentar el volumen edificado inicial, excepto cuando la rehabilitación se destine a vivienda familiar o de turismo rural, la parcela supere los 10.000 m2 y la superficie construida sea inferior a 200 m2."

2.- En relación con este expediente el Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel en su sesión celebrada el 21 de diciembre de 2021 acordó:

"PRIMERO. - INFORMAR DESFAVORABLEMENTE LA REHABILITACIÓN MAS DE GINEBRA, EN EL POLÍGONO 7, PARCELAS 330, 378 Y 328 DEL SUELO NO URBANIZABLE DE RÁFALES. PROMOTOR: H. E.RUFF Y A.P. RUFF ya que la actuación propuesta NO encaja en el supuesto de Rehabilitación de edificación tradicional regulado 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 en el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Ráfales ya que NO mantiene las características tipológicas externas tradicionales de la edificación original. TAMPOCO CUMPLE con las condiciones urbanísticas que contempla el artículo 20 de las Directrices Parciales de Ordenación Territorial de la Comarca del Matarraña/ Matarranya.

Se considera que se amplía el volumen edificado con respecto al estado original, se cambia totalmente la configuración existente de la edificación, siendo una nueva construcción y no una rehabilitación, creando nuevos volúmenes respecto de los actuales en lugares donde antes había volúmenes inferiores, la creación de vacíos donde antes estaba el edificio principal, así como proponiendo nuevas soluciones constructivas respecto el edificio original.

Aunque el propio TRLUA en el artículo 35.1 c), contempla la rehabilitación de dichas construcciones a través de la sustitución de parte de los elementos existentes debido a su obsolescencia o mal estado, NO sería el caso que se propone, puesto que se considera que se altera completamente la configuración de dicha masía original, no ciñéndose a las propias actuaciones que se derivan de una actuación de renovación producidas por una obsolescencia de los elementos existentes actuales, los cuales se entienden, que se deben respetar lo máximo posible dentro de las posibilidades técnicas y/o económicas.

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

Las superficies reflejadas en la documentación técnica que se habían presentado para informe resultaban:

Estado Original:

Nivel Corrales: 44, 60 m2 construidos	344,55 m3 Volumen
Nivel Cuadras: 183,78 m2 construidos	465,65 m3 Volumen
Nivel Baja Vivienda: 315,07 m2 construidos	762,45 m3 Volumen
Nivel Falsa: 124,40 m2 construidos	1.914,25 m3 Volumen
Total superficie construida: 667,85 m2	3.486,90 m3 Volumen Total

Estado Rehabilitado (computando 100% porche)

Nivel Inferior: 183,49 m2 construidos	395,46 m3 Volumen
Nivel acceso: 456,87 m2 construidos	929,31 m3 Volumen
Nivel alto: 92,20 m2	169,49 m3 Volumen
Total superficie construida: 732,56 m2	1.494,26 m3 Volumen Total

Ubicación: El suelo donde se plantea la actuación es Suelo No Urbanizable Genérico.

Accesos: Para acceder a la parcela se realiza por caminos públicos que conducen a la carretera TE-V-3005.

Servicios Urbanísticos: El suministro de energía eléctrica se realizará mediante placas fotovoltaicas en unos 60 m2. Se dispondrá en paralelo de un generador para momentos de carga insuficiente de las baterías. El abastecimiento de agua de uso doméstico procederá de un suministro que el ayuntamiento de Ráfales dispone por la zona, en su camino del pueblo. El agua de boca, será mineral, comercializada.

Para el agua caliente sanitaria y la calefacción se prevé la instalación de una caldera de biomasa apoyada con gas propano o butano.

La evacuación de aguas se realizará a través de un sistema separativo de aguas de lluvia a reutilizar para riego y residuales hacia una fosa séptica homologada.

SEGUNDO.-- Entrada de nueva documentación:

Con fecha 24 de mayo de 2022 tiene entrada nueva documentación, en el Registro General del Gobierno de Aragón en Teruel, procedente del Ayuntamiento de Ráfales, en el que solicita nuevo informe al Consejo Provincial de Urbanismo relativo al expediente de renovación y rehabilitación del Mas de Ginebra. Junto con dicha solicitud se acompaña documentación técnica que consiste en un Anexo a la propuesta de intervención. Mejora y Rehabilitación del Más de Ginebra del Mas de Ginebra en Suelo No Urbanizable Genérico de Ráfales, por el arquitecto redactor D. Manuel García Graña, de fecha abril de 2021. LA DOCUMENTACIÓN NO ESTÁ FIRMANDA.

El objeto de esta nueva documentación, es definir las modificaciones realizadas en el proyecto básico presentado en el Ayuntamiento de Ráfales, para subsanar las deficiencias que dieron origen al informe DESFAVORABLE objeto del acuerdo CPU 2018/73 y CPU 2021/222.

Dicho Anejo está constituido por:

1. Antecedentes: donde se recoge que dicho proyecto de renovación y rehabilitación del Mas de Ginebra se informó desfavorablemente por el CPU de fecha 21 de diciembre de 2021.
2. Objeto de la memoria: consiste en definir las modificaciones realizadas en el proyecto básico presentado en el ayuntamiento de Ráfales, objeto del acuerdo CPU 2022/222, para subsanar las deficiencias que dieron origen al informe desfavorable.
3. Enumeración de las modificaciones incorporadas a la nueva propuesta de intervención.

"Para el desarrollo, seguiré los puntos indicados por el acuerdo CPU de 21-12-2021:

1º La actuación no encaja en el supuesto de Rehabilitación de edificio tradicional según lo dispuesto en el apartado c) del artículo 35.1 del TRLUA, en el que se cita expresamente que se considera obras de Rehabilitación siempre que se mantengan las características tipológicas externas tradicionales propias de tales construcciones.

Se propone actuar dentro de los volúmenes existentes de la masía, reordenando interiormente los usos y los huecos de fachada necesarios para los mismos, siempre coherentes con la tipología edificatoria de la propia masía. En este sentido, se crea una escaleta que une las diferentes plantas, en una posición más adecuada a la nueva funcionalidad interior de la masía rehabilitada. También, solo interiormente, se unen espacios o se distribuyen de una manera alternativa, siempre acorde con los nuevos requerimientos de uso.

2º Tampoco encaja en lo dispuesto en el apartado 1.7 f) del PGOU, puesto que no se rehabilita la construcción tradicional.

En cuanto al punto 1.7 del PGOU, entendemos que se está rehabilitando la construcción inicial, se mantienen todas las trazas de los muros maestros definidores de los diversos volúmenes de la masía, así como, al rehabilitar, se usan las técnicas constructivas de forjados y cubiertas, acordes a los existentes. Actuando sobre la edificación ya construida y existente, restaurándola a su estado anterior y o mejorándola. Sin alterar su naturaleza estructural y estética.



Estado **INICIAL**: Alzado por acceso (norte)



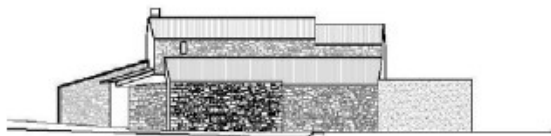
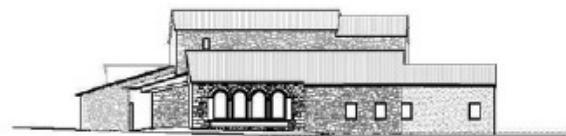
PROPUESTA



Estado **INICIAL**: Alzado lateral izquierdo (este)



PROPUESTA

Estado **INICIAL**: Alzado lateral derecho (oeste)**PROPUESTA**Estado **INICIAL**: Alzado posterior (sur)**PROPUESTA**

No se cumple con el artículo 20 del Decreto 20/2008, de 21 de octubre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueban las Directrices Parciales de ordenación Territorial de la Comarca del Matarraña, puesto que la construcción en su estado original supera la superficie construida de 200 m² (667,85 m²) y por lo tanto no se puede aumentar el volumen edificado inicial.

La intervención propuesta, se ciñe a los volúmenes actualmente en la masía, es por esto, que el volumen inicial es el mismo que el final; cumpliéndose en consecuencia el mencionado artículo 20 de las Directrices Parciales de Ordenación Territorial de la Comarca del Matarraña.

El reformado del proyecto incorpora un plano de justificación de las superficies edificadas iniciales y las finales. Resumo a continuación este plano con la comparativa siguiente:

	Volumen edificado	Superficie construida	Cumplimiento actuación
Estado INICIAL	1.914,25 m ³	677,70 m ²	CUMPLE: Es menor
Estado REHABILITADO	1.680,72 m ³	597,11 m ²	CUMPLE: Es menor

Donde la reducción de volumen deviene de la eliminación de algunos espacios de la planta a nivel de corrales y la de la superficie de la creación de doble altura interior.

En la propuesta e intervención como subsanación de defectos de marzo de 2021, al acuerdo CPU de 31-7-2018, se adjuntó una serie de fotografías tomadas del libro "MONROYO. El hábitat disperso (las masías)" –edita: Asociación Cultural Sucarrats. (Coordinación y textos: José Antonio Carrégalo Sancho). Asociación cultural Sucarrats, Monroyo, 2003, que congela mediante una foto un momento en el tiempo de esas masías a fechas de la edición. El objeto del reportaje fotográfico era hacer ver el exterior de esas masías para que se puedan observar las características tipológicas externas tradicionales de tales edificaciones. Que enumeré y resumí y ahora literalmente transcribo:

1) Generalmente construcciones de dimensiones amplias (cobijaban varias actividades de los masoveros), situadas sobre suelos rocosos, junto a las tierras de labor y algo separadas del bosque.

2) Su compleja estructura es fruto de la evolución impuesta por las necesidades y por la experiencia; y su diseño, salvadas algunas excepciones, es sencillo y austero, siempre sujeto a la adaptación al medio físico, los elementos climáticos del lugar y a la especialización de la masía.

3) Lenguaje arquitectónico al margen de formas y de los estilos, generalmente sin elementos ornamentales externos, salvo algunas arcadas, escudos o dinteles.

4) Construcciones sin estilo artístico, levantadas con las técnicas constructivas de la zona; utilizando el masovero materiales que le facilita la propia tierra; piedra, madera, arcilla, cal, yeso, etc.

5) El sistema constructivo de los muros exteriores (muros maestros estructurales) que constituyen las fachadas con de piedra del lugar, superpuestas y ligadas con mortero de cal; de 70 a 100 cm de espesor. También pueden existir muros de tapia en las plantas altas.

6) Cubiertas siempre de teja árabe, en la mayor parte de las veces a dos aguas, sobre estructura de madera.

También, como refuerzo de la posibilidad de rehabilitación de la masía, vuelvo a recordar, que si bien la ley habla de suelo urbano, el derecho del ciudadano residente en los espacios abiertos debiera de ser el mismo que el del que reside en la ciudad, así que al amparo de la ley 8/2013, de 26 de junio, de REHABILITACIÓN, REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANAS, se nos llena de contenido las operaciones que conduzcan a la preserva-

ción de la masía; con unos nuevos masoveros, que recuperando algunos de los antiguos usos vinculados a las tierras de la propiedad e incorporando un uso residencial de la vieja masía, (matizado, pues su economía no dependerá exclusivamente de los usos agroforestales), permitirá recuperar este patrimonio rural con protección alguna para las generaciones venideras”.

Listado de planos del reformado del Proyecto.

01rR SITUACIÓN DE LA MASÍA Y PARCELA. SOBRE PLANO CATASTRAL DE RÁFALES.

02rR SITUACIÓN DE LA MASÍA Y LA PARCELA SOBRE PLANO SITAR hoja 49554-55. ACCESOS.

03rR EDIFICACIONES EXISTENTES EN UN RADIO DE 500 M. Base plano SITAR 49554-562

AUSENCIA DE NÚCLEO DE POBLACIÓN (150m). ACCESOS A LA PARCELA Y MASÍA.

Planos de estado inicial

Ea01r Características de la edificación. ESTADO INICIAL de la Masía: NIVEL PLANTA DE CORRALES.

Ea02r Características de la edificación. ESTADO INICIAL de la Masía: NIVEL PLANTA DE CUADRAS.

Ea03r Características de la edificación. ESTADO INICIAL de la Masía: NIVEL PLANTA BAJA DE LA MASÍA.

Ea04r Características de la edificación. ESTADO INICIAL de la Masía: NIVEL PLANTA DE FALSA (primera).

Ea05r Características de la edificación. ESTADO INICIAL de la Masía: NIVEL PLANTA DE CUBIERTAS.

Ea06r Características de la edificación. ESTADO INICIAL de la Masía: SECCIONES. Sección por A-A y G-G.

Ea07r Características de la edificación. ESTADO INICIAL de la Masía: SECCIONES. Sección por B-B y H-H.

Ea08r Características de la edificación. ESTADO INICIAL de la Masía: SECCIONES. Sección por C-C y DD.

Ea09r Características de la edificación. ESTADO INICIAL de la Masía: ALZADOS. Alzado norte (Acceso) y a mediodía (Sur).

Ea10r Características de la edificación. ESTADO INICIAL de la Masía: ALZADOS. Alzado poniente y a sol naciente.

Planos de estado rehabilitado

04rR ABASTECIMIENTOS Y SERVICIOS DE LA MASÍA. ACCESOS.

05rR ORDENACIÓN DE LA MASÍA Y EL ENTORNO.

06rR Características de la edificación. ESTADO RENOVADO de la Masía. PLANTA DE ABAJO:

Distribución, cotas, superficies y mobiliario.

07rR Características de la edificación. ESTADO RENOVADO de la Masía. PLANTA BAJA:

Distribución, cotas, superficies y mobiliario.

08rR Características de la edificación. ESTADO RENOVADO de la Masía. PLANTA ALTA:

Distribución, cotas, superficies y mobiliario.

09rR Características de la edificación. ESTADO RENOVADO de la Masía. PLANTA DE CUBIERTAS.

10arR Características de la edificación. ESTADO RENOVADO de la Masía:

SECCIONES. Sección por A-A y G-G.

10brR Características de la edificación. ESTADO RENOVADO de la Masía:

SECCIONES. Sección por B-B y H-H.

10crR Características de la edificación. ESTADO RENOVADO de la Masía:

SECCIONES. Sección por C-C y D-D.

11rR Características de la edificación. ESTADO RENOVADO de la Masía:

ALZADOS. Alzado norte (Acceso) y a mediodía (Sur).

12rR Características de la edificación. ESTADO RENOVADO de la Masía: ALZADOS. Alzado poniente y a sol naciente.

Planos de comparación estado inicial y rehabilitado

P01r Planta EXISTENTE y REHABILITADA a cota -1,25. SUPERPOSICIÓN de estado inicial y final.

P02r Planta EXISTENTE y REHABILITADA a cota +1,75. SUPERPOSICIÓN de estado inicial y final.

P03r Planta EXISTENTE y REHABILITADA a cota +4,95. SUPERPOSICIÓN de estado inicial y final.

P04r Planta EXISTENTE y REHABILITADA a cota cubiertas. SUPERPOSICIÓN de estado inicial y final.

P05r Secciones por A-A y B-B: EXISTENTE y REHABILITADA. SUPERPOSICIÓN de estado inicial y final.

P06r Secciones por C- y D-D: EXISTENTE y REHABILITADA. SUPERPOSICIÓN de estado inicial y final.

Planos de justificación superficie construida

P07r JUSFIFICACIÓN DE SUPERFICIES Y VOLUMENES EXSITENTES Y PROPUESTOS. Estado inicial y estado final rehabilitado.

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.-- Resulta de aplicación:

Planeamiento Municipal: El municipio de Ráfales dispone de Plan General Ordenación Urbana, que clasifica el suelo donde se pretende ubicar la actuación como Suelo No Urbanizable Genérico. En el apartado 1.6 establece las condiciones generales de los usos para el Suelo No Urbanizable Genérico, establece en su apartado 3 los usos permitidos en suelo no urbanizable: D) Uso de vivienda familiar.

En el apartado 1.7 se establecen las condiciones generales de la edificación. Siendo aplicables los apartados:

f) En el caso de edificios tradicionales rurales (masías, molinos, etc.) se podrán mantener su volumen edificatorio actual y ampliarse hasta un 100 % de la superficie ya construida siempre que se rehabilite la construcción inicial. No se fija parcela mínima.

h) "No será exigible el cumplimiento de los parámetros y condiciones previstas en los apartados 2.3.1.5 a 2.3.1.8 de este Plan General en el caso de reutilización o rehabilitación de edificaciones ya existentes en el suelo no urbanizable cuya construcción tenga una antigüedad superior a 10 años y la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y el Ayuntamiento consideren que los valores paisajísticos, arquitectónicos o antropológicos de dicha edificación son de notable interés, o que la propuesta de actuación signifique una importante mejora en el impacto paisajístico".

"Los usos permitidos serán los determinados en los artículos 23 y 24 de la Ley Urbanística de Aragón y en los apartados 2.3.2.1 a 2.3.2.4 de este Plan General".

"Cuando la actuación lleve consigo una ampliación ésta no podrá superar en más de un quinto de la edificación antes existente".

Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón: Resulta de aplicación el artículo 35.1 relativa a la autorización de usos en suelo no urbanizable genérico mediante autorización especial, más concretamente el apdo. c) del mencionado precepto que establece:

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

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

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

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

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

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 obras de rehabilitación de construcciones en aldeas, barrios o pueblos deshabitados, así como de bordas, torres u otros edificios antiguos, justificación de la conveniencia y alcance de la rehabilitación o reno-

vación, así como de las características tipológicas externas tradicionales que han de mantenerse y de la adaptación al paisaje, analizando el posible impacto paisajístico que pudiesen ocasionar, así como las determinaciones que puedan derivarse de la aplicación del planeamiento territorial”.

- a) “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”.
- b) “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”.

Directrices Parciales de Ordenación Territorial de la Comarca del Matarraña (Decreto 205/2008 de 21 de octubre), siendo de aplicación en este caso el artículo 20 establece la regulación para la Rehabilitación de masías y Construcciones antiguas que recoge:

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

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

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

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

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. El artículo 9 indica 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.

TERCERO- Valoración:

Vista la nueva documentación aportada, la visita realizada y la normativa aplicable se entiende que:

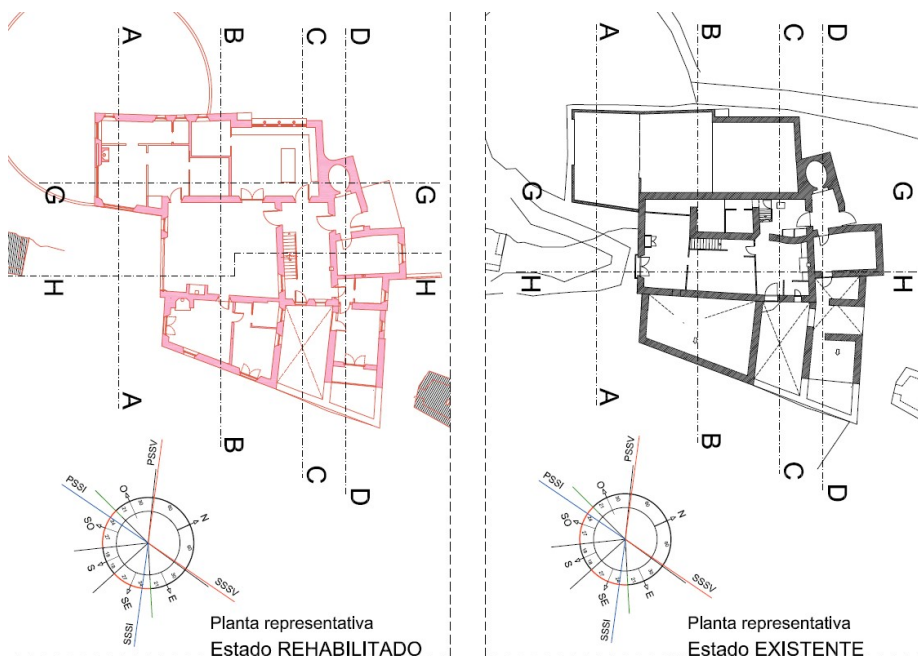
1º.- La actuación propuesta encaja en el supuesto de Rehabilitación de edificio tradicional, conforme lo dispuesto en el apartado c) del artículo 35.1 del TRLUA, puesto que se mantienen las características tipológicas externas tradicionales. Se propone la renovación y sustitución de los elementos constructivos que se encuentran obsoletos y en mal estado, ajustándose al volumen y la configuración de la edificación original. Las preexistencias se justifican mediante una fotografía del estado de la masía en la década de 1950.



Estado **INICIAL**: Alzado lateral izquierdo (este)**PROPUESTA**

2º- La actuación propuesta encaja en la regulación del apartado 1.7 f) de las Normas Urbanísticas del PGOU, puesto que se trata de un edificio tradicional rural (masías) y se mantiene su volumen edificado actual y la rehabilitación de la construcción inicial supone menos de 100 % de la superficie ya construida.

3ª.- Se cumple con el artículo 20 del Decreto 205/2008, de 21 de octubre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueban las Directrices Parciales de Ordenación Territorial de la Comarca del Matarraña/Matarranya, puesto que, la construcción en su estado original supera la superficie construida de 200 m² (667,85 m²) y no se propone un aumento del volumen edificado inicial.



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

PRIMERO.- INFORMAR FAVORABLEMENTE LA REHABILITACIÓN DE EDIFICIO EXISTENTE PARA VIVIENDA (MAS DE GINEBRA) EN EL POLÍGONO 7 PARCELA 330, 378 Y 328 DEL SUELO NO URBANIZABLE DE RÁFALES. PROMOTOR: H. E.RUFF Y A.P.RUFF condicionado a:

-La obtención de informe del Servicio de Seguridad y Protección Civil de la Dirección General de Justicia e Interior, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 30/2002, de 17 de diciembre de Protección Civil y Atención de Emergencias en Aragón al encontrarse la actuación en una zona de alto riesgo forestal.

-La autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro conforme a lo dispuesto en el 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 lo dispuesto en Directrices Parciales de Ordenación del Territorio de la Comarca del Matarraña.

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

19.- ALBARRACÍN.- INFORME A LA CONSULTA INAGA EN EL EXPEDIENTE SOBRE LA REHABILITACIÓN DE LA CASA DE LA VENTA PARA VIVIENDA EN POLÍGONO 23 PARCELAS 2 Y 3- 5 -6 (LAS VENTAS)

EN EL SUELO NO URBANIZABLE, 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: A. A. P. (C.P.U. 2021/088).

Visto el expediente enunciado, remitido por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental y durante el trámite de Consultas previas en el procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental Simplificada de acuerdo con lo dispuesto en el art. 37 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, según documentación aportada, se han apreciado los siguientes;

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha 27 de abril del 2021 se remite a esta Subdirección Provincial de Urbanismo de Teruel, oficio del Área Técnica II de Medio Natural, adjuntando documento técnico relativo a REHABILITACIÓN DE LA CASA DE LA VENTA PARA VIVIENDA en suelo no urbanizable especial, promovido por A. A. P. en el polígono 23, parcelas 2,3,5 y 6 del término municipal de Albarracín, a los efectos de la emisión de informe urbanístico en el procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental Simplificada.

Con fecha 19 de mayo de 2021, a los efectos de la emisión de informe urbanístico, se practicó un requerimiento ya que la documentación aportada resultaba insuficiente para un pronunciamiento urbanístico fundado por este Consejo, en consecuencia, debía aportarse:

- Documentación técnica, que acreditara y justificara el alcance de la actuación propuesta. Se debía aportar plano de emplazamiento a escala adecuada en el que se apreciara la ubicación del edificio, plantas y alzados de lo existente y del estado rehabilitado, así como el porcentaje de incremento de volumen o de la superficie ampliada.

- Justificación del cumplimiento de las condiciones urbanísticas de aplicación recogidas en el Plan General de Ordenación Urbana de Albarracín.

Con fecha 27 de abril de 2022 se aporta nueva documentación técnica y justificación urbanística para Rehabilitación de la Casa de la Venta para una vivienda unifamiliar aislada, construida con tapia de tierra y materiales tradicionales.

SEGUNDO.- Propuesta:

En la documentación técnica se refiere a la Rehabilitación de edificaciones tradicionales existentes, en Suelo No Urbanizable especialmente protegido, siendo unas construcciones que se estiman con una antigüedad superior a cien años, y que en origen se utilizaron como posada denominada La Venta del camino de Valdecuenca, y que fue conocida en su conjunto como las casas de La Venta (polígono 23, parcelas 2,3,5 y 6).

Las parcelas 2 y 3 se encuentran colindantes, con una superficie de parcelas de 159 m² y de 275 m², respectivamente. Las dos parcelas disponen de construcciones en más o menos buen estado y con muro de mampostería de vallado de las mismas. La parcela nº 5 se encuentra separada de las dos anteriores por la parcela nº 6, y cuenta con una superficie de 2.471 m² y restos de muro de vallado.

El deseo del promotor es utilizar estas construcciones como vivienda vinculada a la explotación agraria y ocuparlas por el núcleo familiar del promotor, distribuyendo el espacio en dos plantas y aprovechamiento bajo cubierta.

Se ha mantenido el perímetro de la construcción en ruinas existente albergando todas las estancias requeridas en su interior sin necesidad de aumentar metros cuadrados en superficie. La planta baja contaría con 76,07 m² de superficie, la planta primera con 47,01 m² y el aprovechamiento bajo cubierta 12,01 m². La superficie construida total sería de 201,42 m².

Con fecha el 1 de junio de 2022, se realizó visita por los Servicios Técnicos de la Subdirección de Urbanismo comprobando que en el ámbito a rehabilitar ya existen edificaciones reformadas que no han sido objeto de informe previo por el Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel. En concreto, se ha realizado la rehabilitación de un edificio almacén, porche, barbacoa, depósito de agua enterrado, instalación de placas solares, leñera, se ha vallado la agrupación de las parcelas aportadas cerrando toda la superficie con piedra de rodano.

En consecuencia, el expediente que ahora se tramita únicamente consiste en la realización de Nueva Vivienda en el ámbito anteriormente expuesto, en el que no existen preexistencias edificatorias

FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

Planeamiento Municipal: El municipio de Albarracín cuenta con Plan General de Ordenación Urbana, que clasifica el suelo donde se ubica la actuación propuesta como Suelo No Urbanizable Especial, según el plano nº OT-1.9, afectando a varias protecciones.

El artículo 172.- Superposición de protecciones, establece que: "A las áreas del territorio que queden afectadas por 2 o más tipos de protección o afecciones de las señaladas a continuación, les será de aplicación las condiciones más restrictivas de cada una de ellas."

La actuación propuesta queda afectada por varios tipos de protección:

- 1- Zona de protección Ambiental, por ubicarse en un lugar de importancia comunitaria (LIC) "Rodeno de Albarracín", donde conforme al artículo 174.3. "En este tipo de suelo se permitirán las construcciones, actividades e instalaciones establecidas en el artículo 22 de la LUA., considerándose las condiciones de protección estableci-

das en su normativa propia y en sus planes específicos de gestión, protección y ordenación. Adicionalmente, en este tipo de suelo se permitirán aquellas actividades destinadas al mantenimiento, conservación y uso del monte:

- montañismo, excursionismo, caza, acampadas temporales y análogos.
- uso Agropecuario, categoría 3ª, (uso definido en el artículo 47 como: instalaciones agrícolas o ganaderas (pequeña explotación o explotación productiva o industrial) incompatibles con el uso residencial), así como el uso forestal y cinegético.

Asimismo, en el artículo 101.- LUGARES DE INTERÉS COMUNITARIO: Rodeno de Albarracín..., en el punto 2 se establece que: "En este tipo de suelo se permitirán, independientemente de la clasificación del suelo, los usos compatibles con los objetivos de conservación de los Lugares de interés Comunitario, establecidos en su normativa propia y en sus planes específicos de gestión, protección y ordenación."

2- Paisaje Protegido del Ródono, regulado en el artículo 177.2 en el que se hace referencia a que: "El uso y gestión quedan regulados en el Decreto 65/1998 del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Plan rector de uso y gestión del Paisaje Protegido de los Pinares del Rodeno, que será revisado cada 5 años.

Decreto que no se encuentra en vigor.

3- Áreas de protección de comunicaciones, cauces y líneas de alta tensión, reguladas en el artículo 178, concretamente el punto 3 establece que: "Al margen de la aplicación, en su caso, del régimen especial de protección Vega definido en el artículo 176 de las presentes NU, los cauces fluviales, continuos o discontinuos, así como sus márgenes, están sujetos a regímenes específicos definidos en la legislación sectorial de aguas. En el Texto Refundido de la Ley de Aguas (Real Decreto Legislativo 01/2001) se definen las zonas de dominio público, de servidumbre y policía, así como el régimen aplicable en las mismas".

Asimismo, en el artículo 103.- Protección de cauces públicos, el punto 4 establece que: La ejecución de cualquier actuación prevista en la zona de policía queda supeditada a la obtención de la correspondiente autorización administrativa por parte del organismo de cuenca, tal y como se establece en el artículo 9 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico.

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

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

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

En el art. 35 se regula el régimen aplicable en SNU genérico (que resulta de aplicación por remisión del art. 37):

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

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

La autorización podrá implicar un cambio de uso respecto al original del edificio, su renovación a través de la sustitución de partes de los elementos existentes por su obsolescencia o mal estado...

El plan general establecerá los parámetros urbanísticos aplicables a estas actuaciones y establecerá un porcentaje máximo de incremento de volumen o de la superficie edificable que no podrá ser superior al cien por cien, debiendo acreditarse de forma suficiente la preexistencia del volumen.

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

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, a ejecución de cualquier obra o trabajo en la zona de policía de cauces precisará autorización administrativa previa del Organismo de cuenca.

SEGUNDO.- VALORACIÓN

Atendiendo a los supuestos permitidos en suelo no urbanizable genérico regulados en el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón la actuación pretendida no encajaría en los supuestos del art. 35.1.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... puesto que se comprueba en visita realizada el 1 de junio de 2022 que ya se ha actuado sobre la zona y no hay preexistencia de las edificaciones originales que se proponen rehabilitar. Además, no existen evidencias de la superficie construida original. En consecuencia, apoyándose en el supuesto de rehabilitación se pretende instalar una nueva edificación destinada a vivienda unifamiliar.

Por otro lado, el Plan General de Ordenación Urbana clasifica el suelo donde se ubica la actuación como Suelo No Urbanizable Especial, establece unos parámetros urbanísticos aplicables, afectando a las siguientes zonas:

1. Zona de protección ambiental (Lugar de importancia Comunitaria "Rodeno de Albarracín"). Conforme al artículo 174 del Plan General, en este tipo de suelo se permitirían aquellas actividades destinadas al mantenimiento, conservación y uso del monte:

- montañismo, excursionismo, caza, acampadas temporales y análogas.
- uso Agropecuario, categoría 3ª, (uso definido en el artículo 47 como: instalaciones agrícolas o ganaderas (pequeña explotación o explotación productiva o industrial) incompatibles con el uso residencial), así como el uso forestal y cinegético.

En consecuencia, no se permitiría el uso de vivienda.

2. Paisaje Protegido del Rodeno. El régimen para este tipo de suelo viene establecido en el artículo 177 de las normas urbanísticas del PGOU y remiten al derogado Decreto 65/1998.

3. Áreas de protección de comunicaciones, cauces y líneas de alta tensión. El régimen de protección establecido para la protección de cauces hace referencia a la aplicación de la legislación sectorial correspondiente. En consecuencia, se debería obtener la autorización de la Confederación Hidrográfica del Júcar.

Teniendo en cuenta el artículo 172 de Superposición de protecciones, serían de aplicación las condiciones más restrictivas de cada una de las protecciones del ámbito de actuación, por tanto, urbanísticamente, en la zona de protección ambiental no estaría incluida la vivienda dentro de las actividades permitidas, conforme al artículo 174 del Plan General de Ordenación Urbana.

Por otro lado, y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 35.2 del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, y considerando la actuación sujeta al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental Simplificada, este expediente no deberá ser sometido al procedimiento de autorización de usos en suelo no urbanizable genérico mediante autorización especial.

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

PRIMERO.- Informar DESFAVORABLEMENTE el aspecto Urbanístico SOBRE EL PROYECTO REHABILITACIÓN DE LA CASA DE LA VENTA PARA VIVIENDA EN POLÍGONO 23 PARCELAS 2 Y 3- 5 -6 (LAS VENTAS) EN EL SUELO NO URBANIZABLE DE ALBARRACÍN. PROMOTOR: A. A. P., puesto que se incumpliría el art. 174 del Plan General de Ordenación Urbana de Albarracín que no permite el uso de vivienda en esta clase de suelo. Además, la actuación no puede ampararse en el supuesto de Rehabilitación de una edificación tradicional puesto que no existen preexistencias edificatorias a rehabilitar en el ámbito propuesto.

SEGUNDO.- Notificar el presente acuerdo al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental –ÁREA TÉCNICA II, a la Dirección General de Urbanismo y al Ayuntamiento de Albarracín para su conocimiento y a los efectos oportunos.

20.- ANDORRA.- INFORME A LA CONSULTA INAGA EN EL EXPEDIENTE SOBRE PLANTA DE PRODUCCIÓN DE HIDRÓGENO VERDE EN EL SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO, DE ACUERDO CON LO PREVISTO EN LOS ARTÍCULOS 23.1 Y 52 DE LA LEY 11/2014, DE PREVENCIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL DE ARAGÓN. PROMOTOR: CI ETF I R.PTX HODCO, S.L.U (CPU-44/2022/0075)

Visto el expediente enunciado, remitido por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental y durante el trámite de Consultas previas en el procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental y de Autorización Ambiental Integrada de acuerdo con lo dispuesto en los art. 23.1 y 52 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 09 de marzo de 2022 se remite a esta Subdirección Provincial de Urbanismo de Teruel, por la Jefa de Área III de Medio Ambiente Industrial, solicitud de informe durante el trámite de consultas previas relativo a la solicitud de EIA+ AAI sobre un proyecto de una planta de Producción de Hidrógeno Verde en el Término Municipal de Andorra (Teruel), de acuerdo con lo previsto en los artículos 23.1 y 52 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón.

Consultada la documentación presentada con fecha 13 de abril de 2022, la misma resultó insuficiente para un pronunciamiento fundado por este Consejo, por lo que se requirió:

- Plano de emplazamiento de la totalidad de la actuación, en el que se vean enumerados los diferentes polígonos, parcelas, su referencia catastral y su superficie total.

- Plano de emplazamiento reflejando la totalidad de la actuación, en el que se deberán reseñar las diferentes instalaciones, edificaciones y vallados que se pretendan instalar. Además, deberá reflejarse las superficies construidas de las posibles edificaciones, alturas máximas y acotarse los retranqueos a linderos de parcelas colindantes y a caminos existentes.

- Justificación de las condiciones urbanísticas aplicables, así como la clasificación del suelo afectado por la actuación según el PGOU de Andorra.

NUEVA DOCUMENTACIÓN: Con fecha 19 de mayo de 2022, tiene entrada en el Registro nueva documentación, dando respuesta a las cuestiones planteadas a esta Subdirección Provincial de Urbanismo de Teruel.

SEGUNDO.- Se trata de la construcción de una planta de producción de Hidrógeno Verde, en el término municipal de Andorra.

Según la documentación técnica aportada, se pretende construir una serie de edificaciones, Siendo la superficie total construida de 17,94 Ha.

Siendo la superficie total de las parcelas de : 42,10 Ha

Por lo tanto, el porcentaje de ocupación sobre las parcelas descritas es de : 42,61 %

FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

Instrumento de Planeamiento: El Plan General de Andorra, que clasifica el suelo donde se ubica la actuación como Suelo Urbanizable no Delimitado. En esta clase de suelo y de acuerdo con lo establecido en el art. 33 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón se establece que en tanto no se haya aprobado el correspondiente plan parcial, se aplicará el régimen establecido para el Suelo No Urbanizable Genérico.

En Suelo No Urbanizable Genérico resulta de aplicación el artículo 206:

Uso principal:

- Uso agrícola
- Uso forestal
- Uso ganadero, el ganado porcino y avícola se ubicará exclusivamente en el área del SNUG con uso prioritario ganadero
- Entretenimiento de obras públicas

Usos compatibles:

- Usos industriales vinculados con la explotación de los recursos naturales, y los declarados de utilidad pública.

El Capítulo II recoge la regulación de la edificación en Suelo No Urbanizable, resultando de aplicación el artículo 192, para los Usos industriales vinculados a la explotación de los recursos naturales que establece:

- Tipología: bloque aislado en edificación abierta.
- Retranqueo mínimo de 25 a lindes.
- Parcela mínima: 10.000 m².
- Número de plantas: 2 (PB + PA)
- Ocupación máxima: 20 %.
- Altura máxima: 13,50 metros.
- En caso de cuerpos con especiales características, como silos, depósitos, chimeneas o similares, no se fija limitación en altura.

- Condiciones estéticas: las edificaciones deberán adaptarse al entorno. Todos los paramentos exteriores tendrán la consideración de fachada.

- Aparcamientos: deberá preverse una plaza de estacionamiento en suelo privado cada 100 m² construidos.

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 33 del Régimen del suelo urbanizable no delimitado establece que: "En el suelo urbanizable no delimitado, en tanto no se haya aprobado el correspondiente plan parcial, se aplicará el régimen establecido para el suelo no urbanizable genérico en los artículos 34 a 36, y sus propietarios tendrán los derechos y deberes a que se refiere el artículo 28."

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.”

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

Uso: De acuerdo con la normativa urbanística actualmente vigente y la documentación que se presenta en este expediente, la actuación podría encajar 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.

Igualmente, las Normas Urbanísticas del PGOU de Andorra, podría permitir como usos compatibles para el Suelo No Urbanizable Genérico, los Usos industriales vinculados con la explotación de los recursos naturales, y los declarados de utilidad pública según el artículo 206.

No obstante, respecto a las Condiciones Urbanísticas: La actuación propuesta NO CUMPLIRÍA con la regulación de la edificación en Suelo No Urbanizable, del artículo 192 de las Normas Urbanísticas del PGOU de Andorra, para los Usos industriales vinculados a la explotación de los recursos naturales que establece, en relación a:

- Tipología: bloque aislado en edificación abierta.
 - Retranqueo mínimo de 25 a lindes.
 - Parcela mínima: 10.000 m².
 - Número de plantas: 2 (PB + PA)
 - Ocupación máxima: 20 %. → NO CUMPLE (42,61 % > 20 % máx. permitido)
 - Altura máxima: 13,50 metros.
 - En caso de cuerpos con especiales características, como silos, depósitos, chimeneas o similares, no se fija limitación en altura.
 - Condiciones estéticas: las edificaciones deberán adaptarse al entorno. Todos los paramentos exteriores tendrán la consideración de fachada.
 - Aparcamientos: deberá preverse una plaza de estacionamiento en suelo privado cada 100 m² construidos.
- NO SE CUMPLE (se establece 1 plaza por cada 200 m² de edificación)

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

PRIMERO.- Informar DESFAVORABLEMENTE el aspecto Urbanístico SOBRE EL PROYECTO PLANTA DE PRODUCCIÓN DE HIDRÓGENO VERDE a emplazar en el SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO DE ANDORRA, DE ACUERDO CON LO PREVISTO EN LOS ARTÍCULOS 23.1 Y 52 DE LA LEY 11/2014, DE PREVENCIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL DE ARAGÓN. PROMOTOR: CI ETF I R. PTX HODCO, S.L.U puesto que la actuación no cumple con el requisito de ocupación máxima del 20% para las edificaciones en el suelo no urbanizable, regulado en el art. 192 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Andorra.

SEGUNDO.- Notificar el presente informe al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental –ÁREA TÉCNICA III, a la Dirección General de Urbanismo y al Ayuntamiento de Andorra para su conocimiento y a los efectos oportunos.

21.- ARENS DE LLEDÓ.- INFORME A LA CONSULTA INAGA EN EL EXPEDIENTE SOBRE VIVIENDA DE TURISMO RURAL EN EL POLÍGONO 5, PARCELA 408 DEL SUELO NO URBANIZABLE, 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: A. S. H. (C.P.U. 2022/124).

Visto el expediente enunciado, remitido por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental y durante el trámite de Consultas previas en el procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental Simplificada de acuerdo con lo dispuesto en el art. 37 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, según documentación aportada, se han apreciado los siguientes;

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro de la Subdirección de Urbanismo de Teruel en fecha el 4 de mayo de 2022.

SEGUNDO.- Objeto y descripción técnica de la instalación:

Se trata de la construcción de una vivienda de turismo rural, situada en el polígono 5, parcela 408 que cuenta con una superficie de 133.838 m².

La vivienda se desarrolla en una sola planta. Donde la superficie construida de la vivienda quedaría de la siguiente forma:

- Vivienda: 252,05 m²
- Patios abiertos: 79,60 m²

- Superficie construida total: 331,65 m²

Referente a la estructura es mixta, realizada con muros de carga y pilares intermedios. El forjado de la cubierta es inclinado, de vigas metálicas. Donde la cubierta está terminada con teja árabe sobre forjado inclinado.

En la misma parcela existe una masía de 95 m² de superficie construida (no reflejada en catastro, pero si en la memoria técnica) que carece de fosa séptica, baño y según la documentación técnica se utilizaba por el anterior propietario como vivienda, pero en este proyecto se conservará sin ningún uso, aunque la idea es que se destine a almacén de uso labranza.

Siendo la superficie construida total de ambas edificaciones de 426,65 m² (Vivienda Proyectada y la Masía existente).

El acceso a la finca sería se realizará a través de camino existente. Condición que se constata en la visita técnica.

El abastecimiento de agua se realizará mediante pozo de agua y se llevará a la vivienda por medio de una bomba y la canalización de la tubería con una longitud aproximada de 89,04m.

El agua de boca será por medio de envasado mineral y calefacción por medio de energías renovables.

Para la red de saneamiento se prevé la instalación de una fosa séptica.

Visita realizada: Con fecha 13 de mayo de 2022 se comprueba, por los técnicos de la Subdirección, que no existe riesgo de formación de núcleo de población, y que se encuentra resuelto el acceso a la parcela. Recalcar que en la misma parcela existe otra edificación tradicional totalmente rehabilitada no reflejada en catastro, en la que no se va a intervenir según documentación técnica. Dicha edificación existente (según la documentación técnica) cuenta con una superficie construida de 95 m² y se conservará en principio sin ningún uso, aunque la idea según proyecto es que se destine a almacén de usos de labranza, puesto que carece de fosa séptica y baño.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

Planeamiento Municipal: El municipio de Arens de Lledó cuenta con Plan General de Ordenación Urbana. Dicho Plan clasifica la zona donde se pretende emplazar la vivienda como Suelo No Urbanizable Genérico.

Resulta de aplicación para el Suelo No Urbanizable Genérico el apartado 1.6 Condiciones Generales de los Usos que establece en el punto 3:

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 en:

C) Usos de interés público que deban emplazarse en medio rural.

Comprende:

... d) Las instalaciones de fomento del turismo.

El apartado 1.5 Condiciones generales de las parcelas establece:

... En los casos de edificaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de obras públicas, y en los casos de edificaciones o instalaciones de interés público que hayan de emplazarse en el medio rural, no se fija parcela mínima, pero el porcentaje máximo de ocupación será del 20 por cien.

Resulta de aplicación el apartado 1.7 Condiciones generales de la edificación:

Se permiten las edificaciones vinculadas al desarrollo de los usos permitidos por el Plan en cada clase de suelo no urbanizable, con sujeción a las condiciones siguientes:

a). Mantendrán con carácter general un retranqueo de 10 metros a los linderos de la parcela, y a los caminos e infraestructuras existentes. En los casos de infraestructuras con legislación específica, los retranqueos se atenderán a lo establecido en la misma, e igualmente respecto a cauces de agua. Cuando se trate de obras de reforma o ampliación de usos existentes con anterioridad a la aprobación inicial de este Plan y dichas obras no superen el 100% de la superficie ya construida, podrán mantenerse las distancias a linderos existentes siempre que se cumplan las Normas Generales de Protección de la subsección 2.

No obstante, podrán establecerse en casos concretos distancias mayores, derivadas de lo dispuesto en otros preceptos del propio Plan General o en otras disposiciones de carácter general.

En la construcción de viveros e invernaderos sobre parcela agrícola, el retranqueo será de 3 m.

b). 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 Ordenación del territorio. No se consideran fuera de ordenación las construcciones existentes que cumplieran la Normativa anterior.

c). Deberán cumplir las reglas sobre parcelación y no formación de núcleo de población previstas en este Plan.

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

Deberán utilizarse materiales que contribuyan a la mencionada integración en el paisaje.

Se prohíben expresamente:

La teja de cemento negra

El fibrocemento gris visto
El bloque de hormigón gris visto
Las fachadas inacabadas.

Por otro lado, en el apartado 2.5, se establece que:

a). “El Plan protege el arbolado de árboles integrados en masa arbórea y de árboles aislados de diámetro superior a veinte centímetros, sin perjuicio de lo que resulte de aplicación en ámbitos de suelo protegido.”

“En general, todas las construcciones e instalaciones que se desarrollen en suelo no urbanizable deberán integrarse en el paisaje, tanto desde el punto de vista de los materiales y composición como de la situación y perspectiva.”

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:

Siendo de aplicación en este caso el artículo 18. Instalaciones de interés público, para el Suelo No Urbanizable Genérico, que establece:

Sin perjuicio de otras actividades en las que se acrediten los requisitos de interés público y necesidad de emplazamiento en el medio rural, se entiende que concurren tales requisitos en la primera instalación en un municipio de los siguientes actos de edificación y usos del suelo:

... c) Establecimientos hosteleros en masías rehabilitadas y en otras edificaciones rurales.

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

Resulta aplicable el artículo 35.2: “No se someterán al procedimiento de autorización especial en suelo no urbanizable regulado en este artículo las construcciones e instalaciones que deban someterse al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental o de autorización ambiental integrada conforme a la normativa sectorial correspondiente. En estos supuestos, el órgano ambiental consultará al Consejo Provincial de Urbanismo competente siendo su informe vinculante en cuanto a las afecciones supralocales del uso o actividad planteados, la justificación del emplazamiento en el medio rural, la posibilidad de formación de núcleo de población, la conveniencia y alcance de la rehabilitación y los parámetros urbanísticos de aplicación. En caso de discrepancias entre el órgano ambiental y el Consejo Provincial de Urbanismo, el Consejero competente en materia de medio ambiente o de urbanismo podrá requerir su resolución al Gobierno de Aragón.”

Para esta actuación en concreto también resultará aplicable el requisito de la no formación de núcleo de población regulada en el art. 34 que establece: “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.”

También resulta aplicable lo dispuesto en el artículo 242.2 respecto a la posibilidad de formación de núcleo de población, al establecer 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”

El artículo 214.3 en relación a la protección del paisaje, 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”.

Decreto 80/2015, de 5 de mayo, del Gobierno de Aragón, por el que aprueba el Reglamento de las viviendas de uso turístico en Aragón. Donde en su artículo 14.1 establece: Con carácter previo al inicio de la actividad, modificación o reforma de una vivienda de uso turístico, el propietario o gestor de la misma deberá formalizar una declaración responsable dirigida al Servicio Provincial correspondiente del Departamento competente en materia de turismo, de conformidad con lo dispuesto al respecto en la legislación turística de la Comunidad Autónoma de Aragón.

SEGUNDO.- VALORACION

Urbanísticamente, El Plan General de Ordenación Urbana de Arens de Lledó clasifica el suelo donde se pretende ubicar la actuación como Suelo No Urbanizable Genérico, donde en su apartado 1.6 Condiciones Generales de los Usos permite entre otras: C) Usos de interés público que deban emplazarse en medio rural. Comprende: d) Las instalaciones de fomento del turismo. Así como por lo contemplado en el 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, que establece en el artículo 18 las instalaciones de interés público donde se encuentran c) Establecimientos hosteleros en masías rehabilitadas y en otras edificaciones rurales.

En cuanto a las condiciones urbanísticas, la vivienda proyectada cumpliría con las fijadas en el Plan General de Arens de Lledó, en relación a:

El apartado 1.5 Condiciones generales de las parcelas establece:

“En los casos de edificaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de obras públicas, y en los casos de edificaciones o instalaciones de interés público que hayan de emplazarse en el medio rural, no se fija parcela mínima, pero el porcentaje máximo de ocupación será del 20 por cien.” → CUMPLE

Resulta de aplicación el apartado 1.7 Condiciones generales de la edificación:

Se permiten las edificaciones vinculadas al desarrollo de los usos permitidos por el Plan en cada clase de suelo no urbanizable, con sujeción a las condiciones siguientes:

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

- “La altura máxima de cornisa será de 3 plantas y 10,50 metros → CUMPLE

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

Deberán utilizarse materiales que contribuyan a la mencionada integración en el paisaje → CUMPLE

Se prohíben expresamente:

La teja de cemento negra

El fibrocemento gris visto

El bloque de hormigón gris visto

Las fachadas inacabadas.

Además CUMPLIRÍA, según lo constatado en la visita técnica, con lo dispuesto para el requisito de la no formación de núcleo de población regulada en el art. 34 del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón que establece: “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.” en el artículo 242.2 del texto-refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón respecto a la posibilidad de formación de núcleo de población, al establecer 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”

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.

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

PRIMERO.- Informar FAVORABLEMENTE el aspecto Urbanístico SOBRE EL PROYECTO DE VIVIENDA TURISMO RURAL EN EL POLÍGONO 5, PARCELA 408 DEL SUELO NO URBANIZABLE DE ARENS DE LLEDÓ, DE ACUERDO CON LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 37 LA LEY 11/2014, DE 4 DE DICIEMBRE, DE PREVENCIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL DE ARAGÓN. PROMOTOR: A. S. H., condicionado a la obtención de :

- 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 el acceso y parte de la parcela tendría la clasificación del riesgo de incendio forestal tipo 2 (alta peligrosidad y de importancia de protección alta), 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 de incendio forestal.

- Autorización previa de la Confederación Hidrográfica del Ebro por posibles vertidos, así como la comunicación previa por el aprovechamiento de aguas de lluvia Conforme a las Directrices Parcial del Matarraña y lo dispuesto en su normativa de carácter sectorial aplicable, todo vertido, sea a cauce de cualquier naturaleza, en el subsuelo o sobre el terreno.

- Formalizar una declaración responsable dirigida al Servicio Provincial de Industria, Competitividad y Desarrollo Empresarial de Teruel por el promotor, con carácter previo al inicio de la actividad

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.

22.- CANTAVIEJA.- INFORME A LA CONSULTA INAGA EN EL EXPEDIENTE SOBRE PLANTA DE HORMIGÓN Y CENTRO DE TRATAMIENTO DE RESIDUOS NO PELIGROSOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN EN EL POLÍGONO 11, PARCELA 46 DEL SUELO NO URBANIZABLE, DE ACUERDO CON LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 37.2 DE LA LEY 11/2014, DE 4 DE DICIEMBRE, DE PREVENCIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL DE ARAGÓN. PROMOTOR: A, S.L. (C.P.U. 2022/120).

Visto el expediente enunciado, remitido por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental y durante el trámite de Consultas previas en el procedimiento de Evaluación de Impacto 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 20 de abril de 2022.

SEGUNDO.- Objeto y descripción técnica de la instalación:

Se trata de una planta de fabricación de hormigón en línea, compuesta por un conjunto de tolvas, cinta pesadora, cinta elevadora para transporte de los áridos, sinfín para aporte de cemento y la tubería del agua. Todos los elementos vierten a la tolva de carga del camión hormigonera.

Igualmente, se proyecta la construcción de un centro de gestión de residuos no peligrosos de construcción y demolición que se generan en el municipio de Cantavieja.

Dentro de las actividades de gestión previstas están las de recepción y registro en la zona de recepción con pesaje de la carga, primer triaje intenso manual y con maquinaria móvil, machaqueo, segundo triaje manual y separación magnética, trituración, clasificación por tamaños y acopio de áridos reciclados y del rechazo.

Los residuos que se admitirán en las instalaciones son residuos no peligrosos procedentes de construcción y demolición de obra mayor y obra menor; así como los residuos parcialmente triados en la planta de hormigón que se pretende construir en la misma instalación.

Las instalaciones, tanto para fabricar hormigón como para el tratamiento de residuos no peligrosos estarán vallados, con acceso controlado, y se colocará una barrera vegetal siguiendo el vallado.

Las instalaciones se ubicarán en la parcela 46 del polígono 11, de 73.882 m² de superficie, en el paraje conocido como Umbrías, a 2,14 km al oeste del casco urbano de Cantavieja, y a unos 425 m de la carretera autonómica A-227 que une Cantavieja con La Iglesuela del Cid.

El acceso a la parcela se realiza a través de un camino que parte de la carretera A-227, en las proximidades del punto kilométrico 3,5.

Se construirá una nave de 1.000 m² de superficie, donde se incluirá las oficinas, con una superficie de 25 m² y otros 25 m² para los aseos y vestuarios.

La nave estará abierta para dar acceso a la maquinaria desde las campas de recepción y triaje de residuos directamente a los contenedores de impropios, ubicados en el interior de la nave.

Frente a la nave se ubicará la báscula de pesaje.

La superficie destinada para la actividad tiene una superficie de 20.538 m². La parcela se vallará con una malla galvanizada de 2 m de altura. La distancia de separación del cerramiento al eje de camino varía entre 6 y 8 m.

La nave- edificio de oficinas y servicios proyectados se ubica a 18 m del borde del camino y 6,5 m al límite de la propiedad colindante.

La instalación dispone de acometida de agua desde la red de distribución del municipio de Cantavieja. El agua se almacena en un depósito de 24.000 litros y abastecerá tanto a la planta de hormigón y a la zona de oficina y servicios.

El suministro eléctrico a las instalaciones se realizará mediante un grupo electrógeno de 400 KVA.

Las aguas sanitarias procedentes del edificio de servicios se recogerán en un tanque estanco, retirándose a depuradora por gestor autorizado. Las aguas de lluvia se canalizarán a un depósito enterrado de 25.000 litros que actúa como decantador y posteriormente se realiza un tratamiento depurador.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

Planeamiento Municipal: Cantavieja dispone de Normas Subsidiarias Municipales, que clasifica el suelo donde se ubica la actuación como suelo no urbanizable genérico, donde se permiten los usos de utilidad pública o interés social, conforme a la ordenanza 3.2.1.3.

La modificación 2 de dichas Normas fijan las siguientes condiciones:

- Parcela mínima: no se exige para los usos de utilidad pública o interés social. Dicha modificación también hace referencia a que podrán autorizarse instalaciones destinadas a un servicio público sobre parcelas inferiores a la mínima edificable (10.000 m²) cuando las características de la prestación del servicio así lo justifiquen. Cumple.

- Retranqueos a linderos: se fijan las distancias mínimas de 10 m al eje de vía a que se da frente y de 3 metros a los demás linderos de propiedad. Cuando se trate de obras de reforma o ampliación de usos existentes con anterioridad a la aprobación inicial de esta Modificación y dichas obras no superen el 100 % de la superficie construida, podrán mantenerse las distancias a linderos existentes.

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

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

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

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

en el medio rural, la posibilidad de formación de núcleo de población, la conveniencia y alcance de la rehabilitación y los parámetros urbanísticos de aplicación. En caso de discrepancias entre el órgano ambiental y el Consejo Provincial de Urbanismo podrá requerir su resolución al Gobierno de Aragón."

En consecuencia, se procede a la realización de informe urbanístico en este trámite del procedimiento sin que se precise posterior informe previo a la autorización especial municipal para el emplazamiento de la actuación propuesta, por el Consejo Provincial de Urbanismo.

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

El suelo donde se ubica la actuación, tiene la consideración de Suelo No Urbanizable Genérico conforme a lo dispuesto en las Normas Subsidiarias de Cantavieja.

La actuación propuesta, que consiste en una planta de hormigón y centro de tratamiento de residuos no peligrosos, procedentes de la construcción y demolición, se encontraría entre los usos autorizables en este tipo de suelo, dentro de los recogidos en la ordenanza 3.2.1.3 de dichas Normas, como construcciones e instalaciones de interés público.

Así mismo, cumpliría con las condiciones fijadas en la modificación nº 2 de dichas Normas, en cuanto a parcela mínima, que no se fija, pero la ocupación máxima de la misma será del 20%, los retranqueos a linderos de 10 m al eje de vía a que se da frente y de 3 metros a los demás linderos de propiedad, y 3 plantas y 10,5 m de altura máxima.

No obstante, se condiciona a:

- La autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro por vertidos.

Por otro lado, y considerando la actuación sujeta al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental Simplificada, este expediente no se someterá al procedimiento de autorización de usos en suelo no urbanizable genérico mediante autorización especial, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 35.2 del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

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

PRIMERO.- Informar FAVORABLEMENTE el aspecto Urbanístico SOBRE EL PROYECTO DE PLANTA DE HORMIGÓN Y CENTRO DE TRATAMIENTO DE RESIDUOS NO PELIGROSOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN EN EL POLÍGONO11, PARCELA 46 DEL SUELO NO URBANIZABLE DE CANTAVIEJA DE ACUERDO CON LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 37.2 LA LEY 11/2014, DE 4 DE DICIEMBRE, DE PREVENCIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL DE ARAGÓN. PROMOTOR: A, S.L., condicionado a la obtención de la autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro por vertidos.

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.

23.- CAMARILLAS-ALIAGA.- INFORME PARA LA SECCIÓN DE ENERGÍA DEL SERVICIO PROVINCIAL DE INDUSTRIA DE TERUEL A LA AUTORIZACIÓN ADMINISTRATIVA DE PARQUE EÓLICO VIRGEN DE LOS DOLORES. PROMOTOR: ADMINISTRACIÓN DE PROMOTORES ELÉCTRICOS, S.L. (C.P.U. 2022/135).

Visto el expediente enunciado, remitido por el Departamento de Industria, Competitividad y Desarrollo Empresarial, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 14.2 del Decreto-Ley 2/2016, de 30 de agosto, 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 12 de mayo de 2022.

SEGUNDO.- OBJETO Y DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA INSTALACIÓN:

Se trata de informar las condiciones urbanísticas aplicables para la construcción de un parque eólico denominado "Virgen de los Dolores" de 4 MW.

Dicho parque eólico "Virgen de los Dolores" estará compuesto por 2 aerogeneradores E103 EP2 de 2.350 KW y reducida a 2.000 kW de potencia unitaria. De 138 m de altura a centro.

Dichos Aerogeneradores estarán situados en el polígono 519 parcelas 6 y 5356 del TM de Camarillas.

Formará parte de la actuación la línea de evacuación que discurre a lo largo de un único tramo subterráneo de la que comienza en el centro de seccionamiento del parque eólico "Virgen de Los Dolores" a 20 kV y finalizará en la subestación eléctrica en el término municipal de Aliaga (Teruel), no siendo objeto de informe dicha subestación.

La longitud de la línea es de 14,063 km. La zanja de distribución por donde circulará dicha línea de evacuación tendrá una profundidad de 1 metro y una anchura de 0,60 m.

Existirá una canalización subterránea en cada cruce con los caminos, carreteras y otras afecciones tales como vías pecuarias. Esta canalización estará formada por un conjunto compuesto de dos arquetas registrables a ambos lados del camino. Las arquetas utilizadas para el cruce con camino serán registrables.

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 Industria, Competitividad y Desarrollo Empresarial, 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) En el Municipio de Aliaga, Cuenta con Normas Subsidiarias municipales que clasifica el suelo donde se pretende ubicar dichas actuaciones como Suelo No Urbanizable.

Para el Suelo No Urbanizable resulta de aplicación el artículo 73 “Usos permitidos y prohibidos”, que establece que, se podrían permitir en suelo no urbanizable edificios e instalaciones de utilidad pública o interés social.

Las condiciones generales de edificabilidad y de las viviendas no resultan de aplicación, puesto que la actuación no lleva aparejada ninguna edificación.

2º) El Municipio de Camarillas, no dispone de instrumento urbanístico. Por lo tanto, resultan aplicable 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.

Las Normas Subsidiarias y Complementarias permiten los usos de utilidad pública o interés social que deban emplazarse en medio rural conforme al apartado 2.3.1.6 Condiciones Generales de los usos. En este apartado se define los usos de utilidad pública o interés social “b) Los usos de carácter industrial, extractivo y de almacenamiento o tratamiento de residuos que requieran emplazarse en medio rural”. Por lo que parte del Suelo donde se pretende ubicar dicha actuación está en Suelo No Urbanizable Genérico.

En lo que respecta a las condiciones generales de la parcela el apartado 2.3.1.5 establece que 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, pero el porcentaje máximo de ocupación será del 20%. No resultando de aplicación puesto que dicha actuación en el término municipal de Camarillas no lleva aparejada ninguna edificación.

Por otro lado, para los usos de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, además de la documentación señalada en la Ley Urbanística, deberá acompañarse a la solicitud de autorización, ante el Ayuntamiento, el Análisis de Impacto de la actividad en el paisaje, conforme al apartado 2.3.2.3 de las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial.

El artículo 1.0.0.7 de las citadas Normas, sobre “protección del medio ambiente”, señala que “En los lugares de paisaje abierto y natural, o en las perspectivas que ofrezcan los conjuntos urbanos de características histórico—artísticas, típicos o tradicionales, y en las inmediaciones de las carreteras y caminos de trayecto pintoresco, no se permitirá que la situación, masa, altura del edificio, muros y cierres, o la instalación de otros elementos, limite el campo visual para contemplar las bellezas naturales, romper la armonía del paisaje o desfigurar la perspectiva propia del mismo”.

2º) 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. En caso de discrepancias entre el órgano ambiental y el Consejo Provincial de Urbanismo, el Consejero competente en materia de medio ambiente o de urbanismo podrá requerir su resolución al Gobierno de Aragón”.

3º) Ley 8/1998, de 17 diciembre de carreteras de Aragón y la Ley 37/2015 de 29 de diciembre de carreteras del Estado, por los cruzamientos de la línea de evacuación soterrada con la carretera TE-43 y por los accesos al parque desde la A-2403 y cruzamientos de la línea de evacuación soterrada con la misma A-2403.

4º) Real Decreto 638/2016, de 9 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 907/2077, 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. Por atravesar varios barrancos

5º) Ley 3/1999, de 10 de marzo, del Patrimonio Cultural Aragonés, ante la posibilidad de verse afectada la línea de evacuación por una zona Castillo de la Encomienda. Resulta de aplicación el artículo 35 de la Ley 3/1999 del Patrimonio Cultural Aragonés.

El Artículo 35. Autorización cultural, establece:

1. No se podrá proceder al desplazamiento o remoción de su entorno de un bien de interés cultural, salvo que resulte imprescindible por causa de fuerza mayor y, en todo caso, previa autorización del Consejero del Departamento responsable de patrimonio cultural, contando con informe favorable de la Comisión Provincial del Patrimonio Cultural. Antes de resolver sobre la autorización, también se pedirá informe al Ayuntamiento.

2. La realización de obras o actividades en los bienes de interés cultural o en el entorno de los mismos, siempre subordinada a que no se pongan en peligro los valores que aconsejen su conservación, deberá contar antes de la licencia municipal con autorización de la Comisión Provincial del Patrimonio Cultural.

3. Toda intervención sobre los bienes muebles integrantes de un bien de interés cultural, así como la salida temporal de los mismos, está sujeta a autorización del Director general responsable de patrimonio cultural

Las autorizaciones habrán de otorgarse en el plazo de tres meses, transcurrido el cual sin resolver expresamente se considerarán desestimadas.

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

En el término municipal de Aliaga, se ubica parte de las infraestructuras de evacuación soterrada de los parques eólicos Virgen de los Dolores. Según las Normas Subsidiarias Municipales de Aliaga clasifican el suelo donde se ubica dicha actuación como Suelo No Urbanizable.

Para el Suelo No Urbanizable resulta de aplicación el Título V Regulación del suelo no urbanizable Capítulo 13 Zona No Urbanizable que en el artículo 73 “Usos permitidos y prohibidos” de las mismas, que establece que podrían permitir en suelo no urbanizable los edificios e instalaciones de utilidad pública o interés social.

En el término municipal de Camarillas, se pretenden ubicar los parques eólicos de los Dolores y parte de la infraestructura de evacuación soterrada. Las Normas Subsidiarias y Complementarias de la provincia de Teruel que podrían permitir los usos de utilidad pública o interés social que deban emplazarse en medio rural, conforme al apartado 2.3.1.6 Condiciones Generales de los usos. En este apartado se define los usos de utilidad pública o interés social “b) Los usos de carácter industrial, extractivo y de almacenamiento o tratamiento de residuos que requieran emplazarse en medio rural”.

Además, se deberá estar a lo dispuesto por las Normas Subsidiarias y Complementarias Provinciales en referencia a:

Para los usos de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, además de la documentación señalada en la Ley Urbanística, deberá acompañarse a la solicitud de autorización, ante el Ayuntamiento, el Análisis de Impacto de la actividad en el paisaje, conforme al apartado 2.3.2.3 de las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial.

El artículo 1.0.0.7 de las citadas Normas, sobre “protección del medio ambiente”, señala que “En los lugares de paisaje abierto y natural, o en las perspectivas que ofrezcan los conjuntos urbanos de características histórico—artísticas, típicos o tradicionales, y en las inmediaciones de las carreteras y caminos de trayecto pintoresco, no se permitirá que la situación, masa, altura del edificio, muros y cierres, o la instalación de otros elementos, limite el campo visual para contemplar las bellezas naturales, romper la armonía del paisaje o desfigurar la perspectiva propia del mismo”.

En lo que respecta a las Condiciones de la edificación, para los TM de Aliaga y Camarillas, estas NO resultarán de aplicación, puesto que dicha actuación no lleva aparejada ninguna edificación.

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

PRIMERO.- Informar FAVORABLEMENTE el aspecto Urbanístico para la autorización del PARQUE EÓLICO VIRGEN DE LOS DOLORES EN LOS TÉRMINOS MUNICIPALES DE ALIAGA Y CAMARILLAS PROMOTOR: ADMINISTRACIÓN DE PROMOTORES ELÉCTRICOS, S.L., condicionado a:

- Autorización Previa por parte de la Confederación Hidrográfica del Ebro por atravesar varios barrancos la Línea de evacuación.
- Autorización del Gabinete Técnico de Vías y Obras de la Diputación de Teruel, por la posible afección de la TE-43 con la Línea de evacuación.
- Autorización de la Dirección General de Carreteras del Gobierno de Aragón, por la posible afección de la carretera autonómica A-2403 con la Línea de evacuación y accesos al parque eólico.
- Autorización de la Comisión Provincial del Patrimonio Cultural por la posible afección de la línea de evacuación soterrada por el entorno de protección del BIC Castillo de la Encomienda.

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

24.- CUEVAS DE ALMUDÉN-ESCUCHA.- INFORME PARA LA SECCIÓN DE ENERGÍA DEL SERVICIO PROVINCIAL DE INDUSTRIA DE TERUEL A LA AUTORIZACIÓN ADMINISTRATIVA DE MODIFICACIÓN INFRAESTRUCTURAS DE EVACUACIÓN DE LOS PARQUES EÓLICOS LAS CUENCAS Y LAS CERRADAS. PROMOTOR: PE LAS CERRADAS Y SOCIEDAD EÓLICA CUENCAS MINERAS S.L. (C.P.U. 2022/123).

Visto el expediente enunciado, remitido por el Departamento de Industria, Competitividad y Desarrollo Empresarial, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 14.2 del Decreto-Ley 2/2016, de 30 de agosto, 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.- Mediante Resolución del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, de 28 de enero de 2022, se formuló la declaración de evaluación ambiental del proyecto de las infraestructuras de evacuación de los parques eólicos Las Cuencas y Las Cerradas en los términos municipales de Escucha y Cuevas de Almudén.

Como consecuencia de las alegaciones planteadas, condicionados técnicos y propuestas de los promotores, se efectúan modificaciones sustanciales en el procedimiento de evaluación ambiental, consistentes en la sustitución de la línea aérea a 30 kV entre el CS Las Cuencas/Las Cerradas a SET Las Cerradas que tenía 5,14 km de tramo aéreo y 3,32 km de tramo subterráneo y la LAAT220 KV SET "Las Cerradas"- SET "Generación Valdeconejos", de 3.067 m de longitud, inicialmente planteada, por una línea, enteramente subterránea de 3,55 km entre la SET "Cerradas" y la SET "Cuencas Mineras" y el nuevo apoyo 19 Bis de la LAAT existente SET "P.E. La Loma"- SET "Generación Valdeconejos 220 kV", evaluadas en dicha declaración de impacto.

SEGUNDO.- OBJETO Y DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA INSTALACIÓN:

Ahora, para la evacuación de la energía eléctrica generada por los Parques Eólicos "Las Cuencas" (45 MW) y "Las Cerradas" (39 MW), se proyecta la siguiente infraestructura:

- 2 Líneas Subterráneas de Media Tensión 30 kV, que comparten trazado por camino existente. Dichas Líneas discurren a lo largo de su trazado por el término municipal de Escucha (polígono catastral 104) y Cuevas de Almudén (polígonos catastrales 3, 15, 16, 533). El origen de la Línea está en el futuro Centro de Control y Seccionamiento para PPEE "Las Cuencas" y "Las Cerradas" (objeto de otro proyecto), y el final en la S.E.T."Cuencas Mineras", objeto de este proyecto.

La Línea cruza los barrancos Peña del Medel y del Pajaranco, y afecta a Monte de Utilidad Pública Las Lomas de Sant Just, y a Monte Patrimonial Lomas y Umbria del Ayuntamiento de Cuevas de Almudén.

- Subestación Eléctrica Transformadora "Cuencas Mineras" 220/30 kV., que se sitúa en la parcela 1 del polígono 104, en el paraje denominado "Carramontalbán", a unos 3 km al suroeste de la población de Escucha. La superficie total de la Subestación es de 4.695,30 m².

El acceso a la Subestación se realizará por un camino que parte de la carretera N-420, a la altura de las proximidades de la población de Valdeconejos, a un kilómetro aproximadamente de su núcleo urbano.

- Línea Aérea de Alta Tensión 220 kV., dicha línea hace entrada y salida en la Subestación "Cuencas Mineras" desde el apoyo de entronque a instalar 19 BIS en la Línea Aérea 220 kV S.E.T. "P.E. La Loma" – S.E.T. "Generación Valdeconejos 220 kV", existente. La Línea discurrirá por el polígono catastral 104 del término municipal de Escucha. La longitud total de la línea es de 104,74 m.

La Línea Aérea 220 kV discurre próxima por barranco innominado.

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 Industria, Competitividad y Desarrollo Empresarial, de conformidad y según el artículo 14.1 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) El municipio de Escucha cuenta con Plan General de Ordenación Urbana, instrumento de planeamiento de primer orden que clasifica el suelo donde se pretende ubicar la Línea y la Subestación, como Suelo No Urbanizable Genérico, resultando de aplicación para este tipo de suelo el artículo 408, que regulan los usos admitidos en suelo no urbanizable genérico y establece que:

“En suelo no urbanizable genérico podrán autorizarse, siguiendo el procedimiento regulado en el artículo 35 del TRLUA, siempre que no se lesionen los valores protegidos por la clasificación del suelo como no urbanizable, las siguientes construcciones e instalaciones:

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

El artículo 412 de las Normas Urbanísticas del PGOU de Escucha establece las siguientes condiciones que deben de cumplir las edificaciones vinculadas a usos que conlleven autorización especial:

“A través del procedimiento regulado en el artículo 35 del TRLUA, podrán autorizarse las siguientes construcciones e instalaciones:

Construcciones e instalaciones que quepa considerar de interés público o social.

Las condiciones y parámetros urbanísticos propuestos deberán quedar justificados convenientemente en la solicitud que el interesado presente ante el municipio, siendo en todo caso de obligado cumplimiento lo establecido en el Artículo 407 en estas Normas en relación a los caminos rurales y cierre de fincas en suelo no urbanizable.

El artículo 407 de las Normas Urbanísticas del PGOU de Escucha regula los Caminos rurales y cierre de fincas en el suelo no urbanizable:

La red de caminos rurales queda protegida de toda actuación que impida o dificulte el paso a través de ella, siempre y hasta donde establezca comunicación con dos o más propiedades distintas, o bien cuando constituya la servidumbre de paso a terrenos o elementos de interés público.

En toda solicitud de licencia o certificación de su inexistencia para la parcelación de terrenos en el suelo no urbanizable, deberá garantizarse que no se afecta desfavorablemente la red de caminos rurales, así como que todas las fincas resultantes cuentan con las debidas condiciones de acceso.

Salvo que en el plan general se establezca lo contrario, las vallas, tapias y demás elementos de cierre permanente, artificiales o naturales, y las construcciones que se erijan en el suelo no urbanizable confrontando con las vías públicas y caminos rurales, se separarán al menos 5 metros del eje de la vía y 3 metros del borde exterior de su calzada, salvo que en aplicación de legislación sectorial resulte exigible una distancia superior.

2º) El municipio de Cuevas de Almudén cuenta con Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, instrumento que no puede regular las condiciones del Suelo No Urbanizable, por lo tanto, resultan de aplicación directa las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial, conforme a lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

Por este término municipal discurre la Línea Subterránea de 30 kV, atravesando el barranco de Pajaranco, el Monte Patrimonial “Lomas y Umbria” y Monte de Utilidad Pública “Lomas de Sant Just”.

Dichas normas contemplan, en el apartado 2.3.1.6 Condiciones Generales de los usos, en el suelo no urbanizable, el uso de utilidad pública para esta clase de suelo, en su apartado c) Usos de utilidad pública o interés social que deban emplazarse en el medio rural, concretamente el apartado c) los usos de equipamiento y los de servicios públicos e infraestructuras urbanas que requieran emplazarse en esta clase de suelo.

2º) Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, el artículo 18 establece que:

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

Parte de la Línea atraviesa varios barrancos y Monte de Utilidad Pública, por tanto, resulta de aplicación el régimen del suelo No Urbanizable Especial, regulado en el art. 37 de esta Ley, que establece:

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

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

La actuación podrá encajar 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.”

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

Urbanísticamente, de acuerdo con 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, en suelo no urbanizable genérico, se permiten construcciones e instalaciones que quepan considerarse de utilidad pública o interés social que deban emplazarse en el medio rural.

El uso se permitiría también en el Plan General de Escucha, conforme al artículo 408. En lo que respecta a las condiciones y parámetros urbanísticos, las construcciones e instalaciones que quepa considerar de interés público o social, deberán quedar justificados convenientemente en la solicitud que el interesado presente ante el municipio, siendo en todo caso de obligado cumplimiento lo establecido en el Artículo 407 en estas Normas en relación a los caminos rurales y cierre de fincas en suelo no urbanizable.

En cuanto a la Línea subterránea que discurre por el término municipal de Cuevas de Almudén, el uso de utilidad pública o interés social se permitiría, conforme a las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial de aplicación, no obstante, se condiciona a:

- La autorización del INAGA por la afección sobre el Monte de Utilidad Pública, según lo dispuesto en la Ley 15/2006, de 28 de diciembre, de montes de Aragón.

- La autorización de Confederación hidrográfica del Ebro por la afección al Barranco Peña del Medel y al Barranco del Pajaranco.

Asimismo, se condiciona a los requisitos establecidos en la Resolución del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental de fecha 28 de enero de 2022, por la que se formula la declaración de impacto ambiental del Proyecto de las Infraestructuras de evacuación de los parques eólicos “Las Cuencas” y “Las Cerradas”, ya que se hace referencia a la alternativa propuesta que se incluye la sustitución de la línea aérea a 30 kV entre el CS Las Cuencas/Las Cerradas a SET Las Cerradas que tenía 5,14 km de tramo aéreo y 3,32 km de tramo subterráneo y la LAAT220 KV SET “Las Cerradas”- SET “Generación Valdeconejos”, de 3.067 m de longitud, por una línea, enteramente subterránea de 3,55 km entre las SET “Cerradas” y la SET “Cuencas Mineras” y el nuevo apoyo 19 Bis de la LAAT existente SET “P.E. La Loma”- SET “Generación Valdeconejos 220 kV”, evaluadas en dicha declaración de impacto.

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

PRIMERO.- Informar FAVORABLEMENTE el aspecto Urbanístico para la autorización del MODIFICACIÓN INFRAESTRUCTURAS DE EVACUACIÓN DE LOS PARQUES EÓLICOS LAS CUENCAS Y LAS CERRADAS EN LOS TÉRMINOS MUNICIPALES DE CUEVAS DE ALMUDÉN Y ESCUCHA. PROMOTOR: PE LAS CERRADAS Y SOCIEDAD EÓLICA CUENCAS MINERAS S.L, condicionado a:

- La autorización del INAGA por la afección sobre el Monte de Utilidad Pública, según lo dispuesto en la Ley 15/2006, de 28 de diciembre, de montes de Aragón.

- La autorización de Confederación hidrográfica del Ebro por la afección al Barranco Peña del Medel y al Barranco del Pajaranco.

- Al cumplimiento de los requisitos establecidos en la Resolución del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental de fecha 28 de enero de 2022.

SEGUNDO.- Notificar a La Sección de Energía del Servicio Provincial de Teruel, 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, 14 de junio de 2022.- La Secretaria del Consejo: Ruth Cárdenas Carpi.

EXPOSICIÓN DE DOCUMENTOS

De conformidad con lo dispuesto en los arts. 169 y 212 del Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, se hallan expuestos inicialmente al público, por plazo de quince días hábiles los siguientes expedientes, para que los interesados puedan examinarlos y presentar las reclamaciones u observaciones que estimen oportunas:

Expediente de Modificación Presupuestaria

2022-2564.- Crivillén, núm. 1/2022

Expediente de Modificación presupuestaria en la Modalidad de Crédito Extraordinario y Suplemento de Crédito.

2022-2579.- La Hoz de la Vieja.- 01/2022

2022-2581.- La Hoz de la Vieja.- 02/2022

BOLETÍN OFICIAL
DE LA PROVINCIA DE TERUEL

Depósito Legal TE-1/1958

Administración:

EXCMA. DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE TERUEL

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

Telf.: 978647401 y fax: 978647449

Correo-e: boletin@dpteruel.es

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

TARIFAS

Suscripciones:

Trimestral por correo-e: 20,00 €

Anuncios:

Normal 0,15 €/ por palabra

Urgente 0,30 €/ por palabra

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