

**ORGANISMOS OFICIALES**

Núm. 2024-3889

**EXCMA. DIPUTACIÓN GENERAL DE ARAGÓN****DEPARTAMENTO DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL  
CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO, TERUEL**

Acuerdos del Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, adoptados en sesión celebrada el día 5 de Noviembre de 2024.

I. Aprobar el Acta de la sesión celebrada el día 24-9-2024.

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

**II.- EXPEDIENTES CON PROPUESTA DE ACUERDO****1.- PUERTOMINGALVO.- INFORME DE LEGALIDAD TRAS LA APROBACIÓN INICIAL DEL PLAN GENERAL SIMPLIFICADO DE ORDENACIÓN URBANA ( C.P.U. 2022/253)**

Vista la documentación remitida por el Ayuntamiento de PUERTOMINGALVO en la que solicita CONSULTA tras la Aprobación Inicial con el fin de constatar la existencia o no, de motivos de denegación de la Aprobación Definitiva, o defectos en el procedimiento que impliquen la posibilidad de continuar con él, con carácter previo a la Aprobación Provisional del Plan General de Ordenación Urbana del municipio, se aprecian los siguientes;

**ANTECEDENTES DE HECHO**

PRIMERO.- Con fecha 31 de julio de 2024 se presenta por el Ayuntamiento de Puertomingalvo solicitud de informe de legalidad a este Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel.

Anteriormente con fecha 19 de octubre de 2022 el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental solicitó informe al Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel sobre el Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Puertomingalvo, que fue emitido en la sesión celebrada el 13 de diciembre de 2022.

SEGUNDO.- En la actualidad, el instrumento urbanístico que dispone el municipio de Puertomingalvo es un Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano que fue aprobado definitivamente el 26 de agosto de 1983.

Con posterioridad, se llevaron a cabo dos modificaciones.

Las fechas de aprobación de cada una de ellas y el contenido, son:

- Modificación nº 1. Aprobación definitiva: 18 de diciembre de 2009. Contenido: Inclusión dentro del suelo urbano de parte de una manzana situada al sur del casco urbano que había quedado fuera del suelo urbano.

- Modificación nº 2. Aprobación definitiva: 29 de septiembre de 2015. Contenido: Ampliación del suelo urbano para incluir una pequeña manzana situada en el extremo sudoriental del suelo urbano.

**TERCERO.- TRAMITACIÓN Y DOCUMENTACIÓN PRESENTADA.****3.1. TRAMITACIÓN.**

Con fecha 13 de octubre de 2022 el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental solicitó informe al Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel sobre el Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Puertomingalvo, que fue emitido en la sesión celebrada el 13 de diciembre de 2022.

Con fecha 24 de octubre de 2023, se acordó en sesión ordinaria del Pleno del Ayuntamiento la Aprobación Inicial del PGOU, suponiendo ésta la suspensión de otorgamiento de licencias de parcelación, edificación y demolición en la totalidad del municipio, salvo que los proyectos afectados cumplan simultáneamente el proyecto de delimitación de suelo urbano en vigor y el plan general simplificado aprobado inicialmente. La suspensión de licencias tendrá una duración máxima de dos años desde la fecha de publicación del acuerdo de aprobación inicial.

Se acordó asimismo solicitar informe a los organismos afectados por razón de sus competencias sectoriales, así como el sometimiento a información pública de la documentación del Plan por plazo de dos meses, mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia nº 208, de fecha 31 de octubre de 2023. El expediente también incorpora una copia del anuncio en el Diario de Teruel de fecha 9 de noviembre de 2023.

Durante este periodo de información pública se presentó 1 alegación formalmente registrada en el Registro Municipal en fecha 18 de diciembre de 2023. Fuera de dicho plazo se ha presentado 1 alegación, formulada el 30 de enero de 2024. También fuera de plazo, con fecha 15 de febrero de 2024, el propio Ayuntamiento de Puertomingalvo aporta al expediente administrativo un informe con una serie de observaciones solicitando algunas modificaciones en el documento aprobado inicialmente.

Dichas alegaciones y observaciones son informadas por el equipo redactor el 16 de mayo de 2024, quedando a la espera que la corporación municipal se pronuncie al respecto en el Acuerdo de Aprobación Provisional.

### 3.2.- INFORMES SECTORIALES.

Diputación Provincial de Teruel (Vías y Obras). Emite informe en fecha 28 de septiembre de 2023 informando que examinada la documentación no realiza ninguna observación.

Dirección General de Carreteras e Infraestructuras del Gobierno de Aragón. Emite informe en fecha 14 de septiembre de 2023, en sentido favorable condicionado a:

1. Por el Término Municipal de Puertomingalvo discurre la carretera A-1701 (De Rubielos de Mora a Cantavieja por Noguerauelas) de la Red Comarcal en la Red Autonómica Aragonesa de Carreteras.

2. Una vez revisada la documentación remitida por el Ayuntamiento de Puertomingalvo, se concluye que, a excepción del punto que a continuación se reitera, se han subsanado todas las cuestiones señaladas por esta Dirección General de Carreteras e Infraestructuras en el informe emitido el pasado 22 de diciembre de 2022.

3. Respecto a los Planos de Ordenación, se han identificado las zonas de protección y se incluye un esquema en la leyenda que las define, sería conveniente que en la planta se acotaran algunas de las distancias de las zonas de protección que permitan comprobar que su anchura es la correcta.

4. Desde esta Dirección General de Carreteras e Infraestructuras se indica que cualquier obra que afecte a vías de titularidad autonómica y sus zonas de protección deberá ser autorizada por la Subdirección Provincial de Teruel, adjuntando el proyecto de construcción o aquella documentación que fuera necesaria.

Departamento de Sanidad del Gobierno de Aragón. Dirección General de Salud pública. Emitió informe en fecha 4 de diciembre de 2023 señalando algunas consideraciones de carácter legal. En relación al equipamiento del cementerio se establece que en la documentación presentada no se hace referencia a que vaya a haber un ampliación o reforma del mismo, ni se prevén instalaciones complementarias por lo que no se considera necesaria la emisión de informe.

Servicio Provincial de Medio Ambiente del Gobierno de Aragón. Emitió informe el 15 de diciembre de 2023 sobre las vías pecuarias y montes catalogados de utilidad pública incluidos dentro del término municipal.

Dirección General de Política Energética y Minas. Secretaría de Estado de Energía. Informe emitido el 15 de diciembre de 2023 y que no se pronuncia en sentido favorable o desfavorable sobre este Plan General, aunque indica que este instrumento debe estar sujeto a lo establecido en la normativa sectorial energética vigente pormenorizando todo el articulado aplicable.

Departamento de Desarrollo Territorial, Despoblación y Justicia. Dirección General de Desarrollo Territorial. Emite informe 18 de diciembre de 2023 en sentido favorable.

Instituto Aragonés del Agua. En fecha 19 de enero de 2024 emite informe favorable al documento objeto del mismo, debiéndose corregir según las indicaciones hechas en los puntos 2.3, 2.4, 2.5 y 3.4.

Dirección General de Interior y Emergencias Protección Civil. Emitió informe favorable en fecha 26 de enero de 2024 condicionado al cumplimiento de las siguientes prescripciones:

1ª - Cualquier nueva actuación en suelo no urbanizable deberá quedar fuera de zonas donde los riesgos existentes hagan desaconsejable su ubicación en relación a los usos planteados (se remite a los Mapas de Susceptibilidad de Riesgo disponibles, PLATEAR, etc.).

2ª - Se deberá considerar el riesgo de accidentes en el transporte civil por carretera y de atropellos, en los puntos de acceso al núcleo urbano de Puertomingalvo, por la estrechez de la carretera, arbolado de gran porte en las cunetas, curvas cerradas y puntos con baja visibilidad. Igualmente, la localización del parque infantil junto a la carretera TE-42 y el suelo urbano de uso industrial localizado al sur, puede ser un foco de accidentes al acceder por la citada carretera menores de edad.

Así mismo se enumeran hasta 11 recomendaciones.

Secretaría de Estado de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales, emite primer informe en fecha 1 de febrero de 2024, en sentido desfavorable debido a que diversos puntos que se señalan en el mismo no están alineados con la legislación vigente.

Secretaría de Estado de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales, emite segundo informe en fecha 21 de febrero de 2024, en sentido desfavorable debido a que a la vista de las alegaciones y modificaciones presentadas por el Ayuntamiento de Puertomingalvo, el instrumento no cumple todas las observaciones vinculantes del

primer informe y por lo tanto se adecua a la normativa sectorial de telecomunicaciones. En consecuencia, se concluye que el PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA SIMPLIFICADO DE PUERTOMINGALVO (TERUEL) no podrá aprobarse en lo que se refiere a lo establecido en los apartados de dichas observaciones.

Confederación Hidrográfica del Júcar, emitido en fecha 2 de abril de 2024, en sentido favorable a los efectos previstos en el artículo 25.4 del texto refundido de la Ley de Aguas

Comisión Provincial de Patrimonio Cultural Aragón. Emite informe en fecha 1 de abril 2024 en sentido desfavorable hasta que se complete el catálogo de inmuebles del conjunto histórico BIC y se incorporen diversas consideraciones que afectan a los distintos documentos del POGU, así como otras consideraciones de carácter general. Se incorporan además notas y recomendaciones sobre el catálogo y fichas.

### 3.3. DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

La documentación técnica ha sido elaborada por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos D. Alejandro Garda di Nardo.

Cabe destacar que es objeto del presente informe la documentación aprobada inicialmente, no incorporando la misma el contenido de las alegaciones. Esta documentación se aporta en formato papel y en digital editable y no editable y consta del siguiente contenido:

#### DOCUMENTACIÓN ESCRITA

##### MEMORIA DESCRIPTIVA

- T1. ENCUADRE REGIONAL Y NORMATIVO.
- T2. ANÁLISIS DEL TERRITORIO.
- T3. CARACTERÍSTICAS SOCIOECONÓMICAS.
- T4. ANÁLISIS DE LA ESTRUCTURA URBANA.
- T5. ANÁLISIS DEL PLANEAMIENTO ANTERIORMENTE VIGENTE
- T6. ANÁLISIS DE MOVILIDAD Y TRANSPORTE.

##### MEMORIA JUSTIFICATIVA

- T1. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD.
- T2. MODELO DE EVOLUCIÓN URBANA Y OCUPACIÓN DEL TERRITORIO. OBJETIVOS Y PROPUESTAS DE ORDENACIÓN.
- T3. ANEXO DE SÍNTESIS.
- T4. ANEXOS
  - o ANEXO I. ESTUDIO DE MOVILIDAD
  - o ANEXO 2. ESTUDIO DE NECESIDADES DE VIVIENDA
  - o EVALUACIÓN DE IMPACTO DE GÉNERO.

##### NORMAS URBANÍSTICAS

- TITULO I DISPOSICIONES GENERALES
- TITULO II CONDICIONES GENERALES DE LOS USOS
- TITULO III CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN
- TITULO IV CONDICIONES GENERALES DE URBANIZACIÓN
- TITULO V CONDICIONES PARTICULARES EN SUELO URBANO
- TITULO VI NORMAS DE PROTECCIÓN DE SUELO NO URBANIZABLE
- TITULO VII PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL
- TITULO VIII PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE
- TÍTULO IX DESARROLLO Y GESTIÓN DEL PLAN GENERAL SIMPLIFICADO.
- TÍTULO X TÍTULOS HABILITANTES DE NATURALEZA URBANÍSTICA.

##### ANEXOS

- AX.1 FICHA DE DATOS GENERALES DE PLANEAMIENTO (NOTEPA)
- AX.2. FICHAS DE ÁREAS DE SU-NC Y SUZD (NOTEPA)
- AX.3. FICHAS DE LA UE Y EL SUZ-D (PGOU-S)

##### CATÁLOGO DE PROTECCIÓN

- 1. INTRODUCCIÓN
- 2. RELACIÓN DE BIENES INMUEBLES
- 3. GRADOS DE PROTECCIÓN Y CONDICIONES DE INTERVENCIÓN.
- 4. TIPOS DE OBRAS E INTERVENCIONES.
- 5. PARQUE CULTURAL DEL MAESTRAZGO.
- 6. FICHAS DEL CATÁLOGO.

##### ESTUDIO DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.

- T1. OBJETIVOS, DIRECTRICES Y ESTRATEGIA.
- T2. ANÁLISIS DEL PRESUPUESTO ACTUAL/LIQUIDABLE
- T3. PROYECCIÓN ECONÓMICA DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA.
- T4. BALANCE ECONÓMICO TEMPORAL.
- T5. SEGUIMIENTO DE LA ACTIVIDAD DE EJECUCIÓN.

#### DOCUMENTACIÓN AMBIENTAL

- T1. INTRODUCCIÓN
- T2. DESCRIPCIÓN DEL PLAN
- T3. ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS
- T4. INVENTARIO AMBIENTAL
- T5. EFECTOS AMBIENTALES DERIVADOS DEL PLAN
- T6. MEDIDAS CORRECTORAS
- T7. RESUMEN NO TÉCNICO.
- T8. CONCLUSIÓN.

#### DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

ÍNDICE DE PLANOS	
Planos de Información	
Nº	Designación
PI-0	Planta de situación e índice de planos
PI-1	Plano de estructura territorial
PI-2	Plano de usos de suelo
	PI-2.1 Plano de usos del suelo - Término municipal
	PI-2.2 Plano de usos del suelo y estado de la edificación - Suelo urbanizado.
PI-3	Planos de planeamiento anteriormente vigente
	Mod. nº 2 PDSU: Plano nº2 - Estado modificado alineaciones y usos
PI-4	Servicios urbanos
	PI-4.1 Servicios urbanos - Abastecimiento de agua
	PI-4.2 Servicios urbanos - Red de saneamiento
	PI-4.3 Servicios urbanos - Energía eléctrica
	PI-4.4 Servicios urbanos - Alumbrado público
	PI-4.5 Servicios urbanos - Telecomunicaciones
	PI-4.6 Servicios urbanos - Pavimentación
PI-5	Plano de estructura catastral
PI-6	Plano de características y alturas de la edificación
PI-7	Mapa de riesgos de incendios forestales
PI-8	Explotaciones ganaderas en el entorno del suelo urbano
Planos de Ordenación	
Nº	Designación
PO-1	Estructura orgánica. Modelo de evolución urbana y ocupación del territorio.
PO-2	Clasificación del suelo.
PO-3	Ordenación del suelo urbano con ordenación detallada
	PO-3.1 Ordenación del suelo urbano con ordenación detallada - Casco urbano
	PO-3.2 Ordenación del suelo urbano con ordenación detallada - Polígono Industrial 2
PO-4	Catálogo del patrimonio cultural
	PO-4.1 Catálogo del patrimonio cultural Protecciones arquitectónicas en el término municipal
	PO-4.2 Catálogo del patrimonio cultural Protecciones arquitectónicas en el entorno del suelo urbano

#### QUINTO- CONTENIDO

##### 5.1. Memoria descriptiva.

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

- a) Características naturales y ambientales del territorio. Se analizan los usos globales del territorio y la diferente aptitud de los terrenos para su utilización urbana en razón de sus características físicas.
- b) Valores culturales haciendo hincapié en el patrimonio histórico-artístico del término municipal.

- c) Estructura territorial del municipio y Comarca.
- d) Paisaje
- e) Riesgos existentes destacando los de incendios, inundación o viento.
- f) Características socioeconómicas que incluye un estudio de la demografía y su estructura económica.
- g) Estructura urbana y los espacios en cada uno de los núcleos urbanos, el estudio de las dotaciones urbanísticas, las viviendas ilegales, las explotaciones ganaderas, así como los edificios rurales tradicionalmente asociados a explotaciones agrarias.
- h) Planeamiento anteriormente vigente
- i) Estudio de movilidad y transporte.

En cuanto a la caracterización geográfica del municipio, Puertomingalvo es un municipio perteneciente a la provincia de Teruel en la comarca Gúdar-Javalambre, tiene una extensión de 103,62 km<sup>2</sup> (IAEST) y una población de 141 habitantes (año 2022-IAEST). Se sitúa al sureste de la provincia a una distancia de 105 km. de la capital provincial, y en la zona norte de la comarca a una distancia de 55 km de la capital comarcal, Mora de Rubielos. Únicamente cuenta con un núcleo de población.

Los accesos a Puertomingalvo se hacen por la carretera TE-V-8111, que parte de la carretera comarcal A-1701 (de Rubielos de Mora a Cantavieja por Noguerauelas), y termina a la entrada de la localidad.

El término municipal limita al norte con Mosqueruela, al oeste con Linares de Mora, al este con Vistabella del Maestrazgo (Castellón) y al sur con Villahermosa del Río (Castellón).

El casco urbano se localiza sobre un estrecho saliente rocoso, ubicado a 1.456 m de altitud, que domina dos valles: la cabecera del río Monleón al norte y el abrupto valle del río Linares al sur. Puertomingalvo posee un rico y bien cuidado patrimonio arquitectónico, legado de brillantes siglos de historia, merced al cual fue declarado Conjunto Histórico-Artístico en 1982.

En cuanto a Población y Demografía, la población se sitúa en 141 habitantes según el Padrón Municipal de 1 de enero de 2022. Como en todas las zonas rurales de Aragón la población ha descendido desde los 1.421 hab. que tenía en 1920 hasta los 121 habitantes del año 2021.

De acuerdo con el Censo de población y viviendas de 2011 (INE-IAEST), el número total de viviendas es de 239, de ellas 72 (30,13 %) son residencias habituales, 152 (63,60%) son segundas residencias y 15 (6,28 %) viviendas vacías. En el siguiente gráfico se muestra, para las viviendas principales, el número de ocupantes, resultando que el tamaño medio del hogar es de 1,89 habitantes.

De las viviendas principales, el 73,24 % son viviendas en propiedad y el resto en alquiler o cedidas en uso.

La actividad económica se basa principalmente en el sector servicios, y en particular la hostelería y el turismo, que representa el 89,31% de los trabajadores de la población. La agricultura y la ganadera está en retroceso, y la industria y la construcción se considera testimonial.

#### 5.2. Memoria justificativa.

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

1) Mantener la estructura urbana y arquitectónica del casco antiguo de la localidad, así como las características generales de su escena urbana, ambiente y silueta paisajística.

2) Impedir las remodelaciones urbanas en el conjunto histórico, modificaciones de alineaciones, alteraciones de la volumetría, parcelaciones ni agregaciones de inmuebles, salvo en caso de que implique una mejora de las relaciones con el entorno territorial o urbano, y eviten los usos degradantes para el conjunto o contribuyan a la conservación general del carácter del conjunto.

3) Tender a la conservación de todas las edificaciones existentes en el conjunto histórico mediante obras de rehabilitación y/o consolidación, a no ser que se justifiquen como elementos perturbadores para el mismo.

4) Tender a que la volumetría de las edificaciones dentro de la delimitación del conjunto histórico, como los materiales utilizados, respondan a la tipología tradicional del conjunto.

5) Ordenar aquellas zonas del casco urbano que se están consolidando por la edificación en las nuevas zonas de expansión para evitar un crecimiento anárquico y que se formen ámbitos urbanos con una mala calidad ambiental y carentes de dotaciones urbanísticas mínimas.

6) Revitalizar el patrimonio edificado para evitar que caigan en desuso y entren en una dinámica que las lleve al abandono.

7) Dotar de mayores espacios libres al casco urbano distribuyéndolos a lo largo de todo su ámbito para que todos los ciudadanos puedan acceder a ellos para su disfrute y esparcimiento.

8) Mejorar la movilidad, tanto peatonal como vehicular, mediante el ensanche de viales fuera del conjunto histórico.

9) Frenar el progresivo deterioro de algunas zonas del casco urbano debido al abandono de las edificaciones por parte de sus propietarios como consecuencia de los elevados costes de las obras de reparación y/o rehabilitación por las dificultades de acceso rodado, lo que encarece la ejecución de esas obras.

10) Incrementar el número de plazas de aparcamiento teniendo en cuenta que se trata de una localidad que se encuentra en un entorno natural privilegiado, del encanto de su trama urbana y de una de las regiones de la provincia con mayor atractivo turístico como es la comarca Gúdar-Javalambre.

11) Habilitar terrenos para la ampliación del uso residencial con la finalidad de disponer de este tipo de suelo de manera que haya oferta suficiente para que el mercado inmobiliario sea flexible y de esta forma los valores sean equilibrados. Este objetivo se lleva a cabo potenciando promociones a pequeña escala para el desarrollo del núcleo urbano.

12) Excluir determinados terrenos excluyéndolos de los procesos de transformación urbanística por mandato de la legislación de protección del dominio público, de protección medioambiental o de patrimonio cultural, y los que deban quedar sujetos a protección por los valores en ellos concurrentes, los ecológicos, agrícolas, ganaderos, forestales o paisajísticos, como también por riesgos naturales o de inundación.

13) Primar la ciudad compacta y evitar consumos innecesarios de recursos naturales y, en particular, de suelo.

14) Adecuar la ordenación del suelo urbano y no urbanizable a las estrategias y normativa definidas en la legislación y normativa de Ordenación Territorial.

15) Impulsar la rehabilitación de las masías debido a que constituyen un elemento identificativo de la caracterización del sistema de asentamientos del municipio, por sus funciones económicas como su aportación a la revalorización del paisaje y a la promoción de un turismo de calidad, favoreciendo, además del uso tradicional, el residencial y hostelero, y actividades orientadas al turismo deportivo y de naturaleza.

16) El Plan General se refiere a un horizonte temporal máximo de gestión de veinte (20) años, a excepción de la gestión de las unidades de ejecución de suelo urbano no consolidado para las que se establece un horizonte temporal máximo de 10 años.

El Ayuntamiento de Puertomingalvo ejercerá sus competencias urbanísticas de conformidad al régimen urbanístico simplificado, previsto en el Título Séptimo del TR de la Ley de Urbanismo de Aragón, y, para ello, se dota del plan general de ordenación urbana simplificado previsto en el Art. 290 de la misma ley.

En la memoria justificativa por lo tanto se establecen las conclusiones de la información anterior que condicionan la ordenación del territorio, analiza las alternativas de suelos disponibles y justifica el modelo de desarrollo elegido, los parámetros utilizados para la clasificación del suelo y el contenido de las determinaciones correspondientes a las distintas clases y categorías de suelo.

Se estructura en tres títulos, uno primero introductorio, en el segundo se define el Modelo Territorial, el modelo de Evolución Urbana y Ocupación del Territorio, el tercero recoge los Cuadros de síntesis. Por último se incorporan tres anexos que abordan estudios de movilidad, vivienda e impacto de género respectivamente.

### 5.3 Normas Urbanísticas

Incluye las Ordenanzas o normas reguladoras de toda actividad urbanística en el municipio de Puertomingalvo.

Las Normas Urbanísticas se engloban en los siguientes títulos:

- TITULO I DISPOSICIONES GENERALES
- TITULO II CONDICIONES GENERALES DE LOS USOS
- TITULO III CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN
- TITULO IV CONDICIONES GENERALES DE URBANIZACIÓN
- TITULO V CONDICIONES PARTICULARES EN SUELO URBANO
- TITULO VI NORMAS DE PROTECCIÓN DE SUELO NO URBANIZABLE
- TITULO VII PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL
- TITULO VIII PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE
- TÍTULO IX DESARROLLO Y GESTIÓN DEL PLAN GENERAL SIMPLIFICADO.
- TÍTULO X TÍTULOS HABILITANTES DE NATURALEZA URBANÍSTICA.

### 5.4 Anexos

Este documento recoge las fichas de datos generales de planeamiento. De igual forma se incluyen las fichas de las áreas de SU-NC para los ámbitos con clasificación de Suelo Urbano No Consolidado.

### 5.5 Catálogo

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

#### 5.6 Estudio de sostenibilidad económica

Se analizan las características básicas del Plan General Simplificado de Puertomingalvo, haciendo especial consideración de las infraestructuras y servicios asociados. Se realiza un análisis de los presupuestos municipales y finalmente se determina el impacto de la actuación urbanística sobre el presupuesto municipal.

#### 5.7 Documentación ambiental

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

#### Informe técnico de Alegaciones

En documento independiente, el equipo redactor realiza una respuesta pormenorizada a todas las alegaciones recibidas durante el proceso de Participación Pública del Documento de Aprobación Inicial.

#### 5.9 Planos de Información

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

#### 5.10 Planos de Ordenación

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

### 6.- CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN

#### 6.1 Propuesta en Fase de Avance

En fases de Avance se contemplaron 3 alternativas de desarrollo.

#### ALTERNATIVA 0

Se trata de desarrollar el planeamiento actual sin modificaciones del suelo urbano lo que implica rigidez en la atención a la demanda futura de vivienda en el horizonte de gestión del plan general y, por otro lado, evitar un incremento de los precios del mercado de la vivienda por resultar ser mayor la demanda que la oferta. Los costes medioambientales en cuanto al consumo de suelo son menores debido a que el desarrollo urbano se ajusta al suelo urbano actual sin ocupar más suelo.

#### ALTERNATIVA 1

Propugna sin limitaciones la clasificación del suelo urbano de aquellos terrenos que cumplen con las condiciones que señala el artículo 12 del TRLUA-14 de manera de favorecer el desarrollo urbano para que el mismo se lleve a cabo de forma flexible al disponer de una mayor oferta en relación con la demanda para cumplir el objetivo de dar respuesta a la demanda futura de vivienda. De esta forma, se generan las condiciones para que el precio de la vivienda y el suelo tiendan a desenvolverse en un marco estable al disponer de una mayor oferta en relación con la demanda esperada.

#### ALTERNATIVA 1 (OTRA OPCIÓN)

En la fase de redacción del documento de aprobación inicial del PGOU se analizará la posibilidad de clasificar como suelo urbano consolidado los terrenos situados en el extremo oriental del casco urbano principal, entre el propuesto para la alternativa 1 y la muralla. Se dispondrían dos manzanas edificables a continuación de las dos más próximas existentes al norte del equipamiento deportivo (SG-DE-DP1) que se situarían separadas por un vial de 6 m. de ancho y tendrían una altura máxima inferior en una (1) planta a cada una de las que están materializadas en las manzanas existentes.

Una parte del resto de todo el suelo urbano que se clasificaría en esta otra opción se destinaría a red viaria para acceso rodado a las nuevas edificaciones. Otra superficie amplia se habilitaría a zona peatonal para poder acceder hasta la muralla y poder disfrutar de las vistas más allá de aquella. Por otro lado, se podría habilitar una zona para un aparcamiento subterráneo aprovechando los desniveles del terreno. Se analiza la posibilidad de clasificar estos terrenos como suelo urbano no consolidado.

La documentación técnica consideró la denominada ALTERNATIVA 1, la más adecuada para satisfacer las necesidades de ordenación y desarrollo del municipio, que corresponde con una ordenación que permite mantener la estructura urbana existente. El modelo de evolución urbana residencial que se plantea es el de clasificar como urbanos los terrenos que tienen esta consideración de acuerdo con el artículo 12 del TRLUA.

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

#### SUELO URBANO.

Suelo urbano	Superficie (m <sup>2</sup> )
PDSU vigente	43.434,00
Avance PGOU-S	77.205,00
<b>Incremento</b>	<b>33.771,00</b>

Suelo urbano	Superficie (m <sup>2</sup> )
Suelo urbano consolidado	77.205
Suelo urbano no consolidado	0
<b>Suelo urbano total =</b>	<b>77.205</b>

En este cuadro del suelo urbano no se prevé la categorización de ningún ámbito como urbano no consolidado, aunque en la definición que se hace de la Alternativa 1 (otra opción) se baraja la posibilidad de incluir parte de los terrenos situados en el extremo oriental del casco urbano en esta categoría.

Suelo urbano consolidado	Superficie (m <sup>2</sup> )
Suelo urbano consolidado residencial	65.342
Suelo urbano consolidado industrial	11.863
<b>Suelo urbano consolidado total =</b>	<b>77.205</b>

#### SUELO URBANIZABLE.

El Avance NO CLASIFICA suelos como SUELO URBANIZABLE y pone de manifiesto que NO se va a aplicar el régimen de la ZONA DE BORDE en este municipio.

#### SUELO NO URBANIZABLE.

Suelo no urbanizable	Superficie (m <sup>2</sup> )
PDSU vigente	0
Avance PGOU-S	20.803.825,03
<b>Incremento</b>	<b>20.803.825,03</b>

Suelo no urbanizable	Superficie (m <sup>2</sup> )
Suelo no urbanizable genérico	3.947,012
Suelo no urbanizable especial	16.856.813,03
<b>Incremento</b>	<b>20.803.825,03</b>

#### 6.2 Propuesta en fase de Aprobación inicial

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

<b>Término municipal</b>	<b>Superficie (ha)</b>	<b>Porcentaje s/ total</b>
Suelo urbano	8,29	0,08%
Suelo urbanizable	0,00	0,00%
Suelo no urbanizable	10.361,41	99,92%
<b>Total =</b>	<b>10.369,70</b>	<b>100,00%</b>

<b>Suelo urbano</b>	<b>Superficie (m<sup>2</sup>)</b>
Suelo urbano consolidado	77.918
Suelo urbano no consolidado	4.959
<b>Suelo urbano total =</b>	<b>82.877</b>

<b>Suelo urbano</b>	<b>Superficie (m<sup>2</sup>)</b>
Suelo urbano residencial	71.014
Suelo urbano industrial	11.863
<b>Suelo urbano total =</b>	<b>82.877</b>

<b>Suelo urbano no consolidado residencial</b>	<b>Superficie (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Viviendas (ud)</b>	<b>Densidad media (viv/ha)</b>
Unidades de ejecución (4 unidades de ejecución)	4.959	25	50

<b>Suelo no urbanizable</b>	<b>Superficie (m<sup>2</sup>)</b>
Suelo no urbanizable especial	2.576,10
Suelo no urbanizable genérico	7.785,31
<b>Suelo no urbanizable total =</b>	<b>10.361,41</b>

El dato más relevante que queda tras la comparación de la fase de avance y la aprobación definitiva es en primer lugar, la inclusión en suelo urbano consolidado del ámbito situado al este, en los terrenos incluidos dentro de la antigua muralla, y por otro lado el cambio de categorización a suelo urbano no consolidado de los suelos situados al sureste, en el exterior de la antigua muralla.

#### SUELO NO URBANIZABLE.

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

- Suelo No urbanizable Genérico. 7785,31 Ha

SUELO NO URBANIZABLE GENÉRICO		
PROTECCIÓN DEL ECOSISTEMA PRODUCTIVO AGRARIO AGRICULTURA Y GANADERÍA [SNU-GEP <sub>AG</sub> ]		
Numeración	Denominación	Superficie (hectáreas)
SNU-GEP <sub>AG</sub> -1	Protección de la agricultura y la ganadería 1	738,64
SNU-GEP <sub>AG</sub> -2	Protección de la agricultura y la ganadería 2	40,29
SNU-GEP <sub>AG</sub> -3	Protección de la agricultura y la ganadería 3	177,07
<b>Superficie total (SNU-GEP<sub>AG</sub>) =</b>		<b>738,64</b>

SUELO NO URBANIZABLE GENÉRICO		
PROTECCIÓN DEL PAISAJE [SNU-GPA]		
Numeración	Denominación	Superficie (hectáreas)
SNU-GPA-1	Protección del paisaje 1	97,22
<b>Superficie total (SNU-GPA) =</b>		<b>97,22</b>

SUELO NO URBANIZABLE GENÉRICO		
SUELO NO URBANIZABLE GENÉRICO [SNU-G]		
Numeración	Denominación	Superficie (hectáreas)
SNU-G	Suelo no urbanizable genérico	6.949,46
<b>Superficie total (SNU-G) =</b>		<b>6.949,46</b>

– Suelo No urbanizable Especial. 2576,10 Ha

SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL		
PROTECCIÓN DEL ECOSISTEMA NATURAL MONTES DE UTILIDAD PÚBLICA [SNU-E/EN (MP)]		
Numeración	Denominación	Superficie (hectáreas)
SNU-EEN <sub>MP</sub> -1	TE-383 Loma del Portillo	445,77
SNU-EEN <sub>MP</sub> -2	TE-198 Las Lomas	632,74
SNU-EEN <sub>MP</sub> -3	TE-384 El Cerro	651,24
SNU-EEN <sub>MP</sub> -4	TE-199 Las Tabas	134,91
<b>Superficie total [SNU-E/EN (MP)] =</b>		<b>1.864,66</b>

<b>SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL</b>		
<b>PROTECCIÓN DEL ECOSISTEMA NATURAL</b>		
<b>RED NATURA 2000 [SNU-EEN<sub>RN</sub>]</b>		
Numeración	Denominación	Superficie (hectáreas)
SNU-EEN <sub>RN</sub> -1	LIC ES2420126 Maestrazgo y Sierra de Gudar	593,12
<b>Superficie total [SNU-EEN<sub>RN</sub>] =</b>		<b>593,12</b>
<b>SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL</b>		
<b>PROTECCIÓN DEL ECOSISTEMA NATURAL</b>		
<b>OTROS ESPACIOS DE INTERÉS [SNU-EEN<sub>EI</sub>]</b>		
Numeración	Denominación	Superficie (hectáreas)
SNU-EEN <sub>EI</sub> -1	Lugar de interés geológico ARP-147 Cascada del Arquero	2,80
<b>Superficie total [SNU-EEN<sub>EI</sub>] =</b>		<b>2,80</b>
<b>SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL</b>		
<b>PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL</b>		
<b>YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS [SNU-EPC]</b>		
Numeración	Denominación	Superficie (hectáreas)
SNU-EPC-1	Los Castillejos	1,91
SNU-EPC-2	Trincheras de Los Castillejos	0,65
SNU-EPC-3	Mas de Granel II	1,14
SNU-EPC-4	Mas de Juan Gil	1,10
SNU-EPC-5	Cueva Cumelles	0,31
SNU-EPC-6	Cueva del Mas de Navarro	0,06
SNU-EPC-7	Torre del Puerto	1,21
SNU-EPC-8	La Noguera I	0,73
<b>Superficie total [SNU-EPC] =</b>		<b>7,12</b>
<b>SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL</b>		
<b>PROTECCIONES DE RIESGOS</b>		
<b>CONDUCCIÓN DE HIDROCARBUROS Y ELECTRICIDAD [SNU-ER<sub>HE</sub>]</b>		
Numeración	Denominación	Superficie (hectáreas)
SNU-ER <sub>HE</sub> -1	Líneas eléctricas de alta tensión 1	2,62
SNU-ER <sub>HE</sub> -2	Líneas eléctricas de alta tensión 2	1,77
<b>Superficie total [SNU-ER<sub>HE</sub>] =</b>		<b>4,39</b>

SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL		
PROTECCIONES SECTORIALES Y COMPLEMENTARIAS		
PROTECCIÓN DEL SISTEMA DE COMUNICACIÓN E INFRAESTRUCTURAS [SNU-ESE <sub>sc</sub> ]		
Numeración	Denominación	Superficie (hectáreas)
SNU-ESE <sub>sc</sub> -1	Carretera A-1701 Autonómica comarcal, de Rubielos de Mora a Cantavieja por Mosqueruela	5,11
SNU-ESE <sub>sc</sub> -2	Carretera TE-V-8111 Provincial, de ctra. A-1701 a Puertomingalvo	7,72
SNU-ESE <sub>sc</sub> -3	Carretera Local 1, de Puertomingalvo a límite provincia de Castellón, en dirección a Villahermosa del Río	4,73
SNU-ESE <sub>sc</sub> -4	Carretera Local 2, de ctra TE-V-8111 a límite provincia de Castellón, en dirección a Vistabella del Maestrazgo	11,52
<b>Superficie total [SNU-ESE<sub>sc</sub>] =</b>		<b>29,08</b>

SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL		
PROTECCIONES SECTORIALES Y COMPLEMENTARIAS		
CAUCES PÚBLICOS [SNU-ESE <sub>cp</sub> ]		
Numeración	Denominación	Superficie (hectáreas)
SNU-ESE <sub>cp</sub> -1	Río Villahermosa y Argelita	4,60
SNU-ESE <sub>cp</sub> -2	Rambla de Puertomingalvo	7,75
SNU-ESE <sub>cp</sub> -3	Barranco de la Calera	2,41
SNU-ESE <sub>cp</sub> -4	Barranco del Minguiser	0,71
SNU-ESE <sub>cp</sub> -5	Barranco del Recuenco	1,25
SNU-ESE <sub>cp</sub> -6	Barranco del Mas del Sapo	1,51
SNU-ESE <sub>cp</sub> -7	Barranco del Mas de las Fuentes	2,30
SNU-ESE <sub>cp</sub> -8	Barranco de las Beatas	1,17
SNU-ESE <sub>cp</sub> -9	Barranco de las Hoyas	0,92
SNU-ESE <sub>cp</sub> -10	Barranco del Plano	3,63
SNU-ESE <sub>cp</sub> -11	Barranco del Cabañil	1,08
SNU-ESE <sub>cp</sub> -12	Barranco del Tajo	1,59
SNU-ESE <sub>cp</sub> -13	Barranco del Zarzoso	3,20
SNU-ESE <sub>cp</sub> -14	Barranco del Gridas	0,91
SNU-ESE <sub>cp</sub> -15	Barranco del Buho	0,72
SNU-ESE <sub>cp</sub> -16	Barranco de la Mimbrera	1,36
SNU-ESE <sub>cp</sub> -17	Barranco del Gil	1,70
SNU-ESE <sub>cp</sub> -18	Barranco de la Corbera	0,76
SNU-ESE <sub>cp</sub> -19	Barranco del Portillo o del Ojal	2,77
<b>Superficie total [SNU-ESE<sub>cp</sub>] =</b>		<b>40,35</b>

SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL		
PROTECCIONES SECTORIALES Y COMPLEMENTARIAS		
VÍAS PECUARIAS [SNU-ESE <sub>VP</sub> ]		
Numeración	Denominación	Superficie (hectáreas)
SNU-ESE <sub>VP</sub> -1	Paso de ganados de Doña Tora	12,48
SNU-ESE <sub>VP</sub> -2	Paso de ganados de Prado Martín a barranco Monzón	5,20
SNU-ESE <sub>VP</sub> -3	Paso de ganados del Pocico del Zapatero a Collado de las Cruces	37,43
<b>Superficie total [SNU-ESE<sub>VP</sub>] =</b>		<b>55,10</b>

## SUELO URBANO

Según la documentación propuesta en la fase de aprobación inicial, el suelo urbano comprende un total de 82.877 m<sup>2</sup> distribuidos en un núcleo urbano y en un pequeño ámbito industrial situado al sur. ligeramente superior con respecto a la documentación del avance (77.205 m<sup>2</sup>). Este incremento viene motivado fundamentalmente por la inclusión en suelo urbano de un ámbito situado al este, en los terrenos correspondientes al interior de la muralla.

El suelo urbano se categoriza en Urbano Consolidado y en Urbano No consolidado. Un dato relevante con respecto a la documentación del avance es la previsión de suelo urbano no consolidado en cuatro pequeñas unidades de ejecución al sureste del núcleo urbano, con una superficie total de 4.959 m<sup>2</sup>.

Tal y como muestra el siguiente cuadro se trata de un ámbito que admitiría un máximo de 25 viviendas.

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	UE-TOTAL
-----------------------------	----------

PARÁMETROS GLOBALES DE LAS CUATRO (4) UUEE(R)	
Superficie total (m <sup>2</sup> ) =	4.959
Nº máximo viviendas =	25
Nº viviendas VP =	0
Nº viviendas libres =	25

APROVECHAMIENTO OBJETIVO PORMENORIZADO					CESIONES DE SUELO	
	Tipo de vivienda	Superficie construida (m <sup>2</sup> )	Coefficiente homogeneización	Aprov. objetivo homogeneiz. (U.A.)	Espacios libres =	521
	Viviendas VP	0	0,65	0	Equipamiento =	0
	Viviendas libres	3.003	1	3.003	Viario =	2.374
					Plazas de aparcamiento =	24
<b>TOTAL</b>		<b>3.003</b>		<b>3.003</b>	<b>TOTAL</b>	<b>2.895</b>

ASIGNACIÓN DE APROVECHAMIENTOS		ASIGNACIÓN DE SUELOS		
(% s/ aprovechamiento medio (art. 127 TRLUA-14))			m <sup>2</sup> suelo	%
Público	10%	Cesión usos públicos	2.895	58,4%
Privado (aprovechamiento subjetivo)	90%	Usos lucrativos	2.064	41,6%

A continuación, se amplía la zona de Suelo Urbano No Consolidado.

#### SEPTIMO.- SISTEMAS GENERALES Y DOTACIONES LOCALES

Se califican como Sistemas Generales y Dotaciones Locales las infraestructuras, espacios libres y zonas verdes y equipamientos urbanísticos del término municipal.

#### INFRAESTRUCTURAS.

<b>SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS</b>		
<b>USO INFRAESTRUCTURAS</b>		
<b>USO INFRAESTRUCTURAS - VIARIO</b>		<b>Superficie</b>
SG-DI-VI-1	Carretera autonómica comarcal A-1701 (de Rubielos de Mora a Cantavieja por Nogueruelas)	30.648
SG-DI-VI-2	Carretera provincial TE-V-8111 (de ctra. A-1701 a Puertomingalvo)	46.320
SG-DI-VI-3	Carretera local (de Puertomingalvo a límite provincia de Castellón, en dirección a Villahermosa del Río)	28.368
SG-DI-VI-4	Carretera local (de Puertomingalvo a límite provincia de Castellón, en dirección a Vistabella del Maestrazgo)	69.132
SG-DI-VI-5	Aparcamiento	690
<b>USO INFRAESTRUCTURAS - SERVICIOS URBANOS</b>		
SG-DI-SU-CP1	Pozo de captación de aguas subterráneas 1	9
SG-DI-SU-CP2	Pozo de captación de aguas subterráneas 2	9
SG-DI-SU-DA1	Depósito de agua 1 (V = 300 m³)	103
SG-DI-SU-DA2	Depósito de agua 2, fuente y abrevadero	57
SG-DI-SU-ED1	Depuradora 1	80
SG-DI-SU-ED2	Depuradora 2	34
SG-DI-SU-ED3	Depuradora 3	13
SG-DI-SU-EM1	Emisario de aguas residuales 1	217
SG-DI-SU-EM2	Emisario de aguas residuales 2	120
SG-DI-SU-CT1	Centro transformador de energía eléctrica - PUERTOMINGALVO Nº 6 PERLA 90 - Z81171	15
SG-DI-SU-CT2	Centro transformador de energía eléctrica - PUEBLO - Z81114 CT3	21
SG-DI-SU-CT3	Centro transformador de energía eléctrica - POLÍGONO GANADERO - Z81116 CT5	17
SG-DI-SU-TE1	Caseta con instalaciones de telecomunicaciones red banda ancha de nueva generación del Gobierno de Aragón	9
SG-DI-SU-TE2	Torres de telecomunicaciones	70
SG-DI-SU-ETAP1	Planta potabilizadora	485
<b>Total superficie (m²) =</b>		<b>176.417</b>

## ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES

SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES			
USO ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES			
Tipo	Identificación	Situación	Superficie
Parques, plazas y jardines	SG-DV-ZV1	Jardines 1	326
	SG-DV-ZV2	Jardines 2	230
	SG-DV-ZV3	Jardines 3	80
	SG-DV-ZV4	Jardines 4	29
	SG-DV-ZV5	Jardines 5	281
	SG-DV-ZV6	Jardines 6	34
	SG-DV-ZV7	Jardines 7	22
	SG-DV-ZV8	Parque 1	717
	SG-DV-ZV9	Parque recreativo fuente la Penilla	3.876
	SG-DV-ZV10	Jardines 8	38
Áreas de juego	SG-DV-AJ1	Área de juegos 1	162
	SG-DV-AJ2	Área de juegos 2	192
	SG-DV-AJ3	Área de juegos 3	132
Total superficie (m <sup>2</sup> ) =			6.119
DOTACIONES LOCALES DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES			
USO ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES			
Tipo	Identificación	Situación	
Parques, plazas y jardines	DL-DV-ZV1	Jardines 1	
	DL-DV-ZV2	Jardines 2	
Áreas de juegos	DL-DV-AJ1	Área de juegos 1	

## EQUIPAMIENTOS

SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS			
USO EQUIPAMIENTOS			
USO EQUIPAMIENTO DOCENTE			Superficie
Docente	SG-DE-D1	Colegio de educación infantil y primaria C.R.A. Maestrazgo - Gúdar	79
USO EQUIPAMIENTO SOCIAL			
Cultural	SG-DE-S / CT1	Castillo	673
	SG-DE-S / CT2	Lavadero	77
	SG-DE-S / CT3	Biblioteca	110
	SG-DE-S / CT4	Asociación Cultural Ben Galvón	125
Sanitario	SG-DE-S / ST1	Consultorio médico	160
Religioso	SG-DE-S / RG1	Iglesia de Nuestra Señora de la Asunción y de San Blas	1.512
	SG-DE-S / RG2	Eremita de Santa Bárbara	230
	SG-DE-S / RG3	Eremita de San Bernabé	607
Asistencial	SG-DE-S / AS1	Fundación Hogar Santa María de Gracia (centro gerontológico)	136

USO EQUIPAMIENTO DEPORTIVO			
Deportivo	SG-DE-DP1	Pabellón polideportivo	505
USO EQUIPAMIENTO POLIVALENTE			
Polivalente	SG-DE-PA1	Local de usos múltiples	70
USO EQUIPAMIENTO RESERVA DOTACIONAL			
Reserva dotacional	SG-DE-RD1	Reserva dotacional	199
OTROS USOS			
Administrativo	SG-DE-OU / AD1	Ayuntamiento	367
Salubridad	SG-DE-OU / SL1	Cementerio	992
Otros usos	SG-DE-OU / OU1	Almacén municipal	174
	SG-DE-OU / OU2	Albergue municipal	81
	SG-DE-OU / OU3	Centro de día	92
	SG-DE-OU / OU4	Horno municipal	180
	SG-DE-OU / OU5	Punto limpio	1.052
	SG-DE-OU / OU6	Nave almacén municipal	293
<b>Total superficie (m²) =</b>			<b>7.714</b>

A continuación, se ajuntan algunas fotografías de los Sistemas Generales existentes en el municipio, que han sido correctamente recogidos como tales en el Plan General de Ordenación Urbana.

Destaca la incorporación de algunos sistemas generales nuevos como la previsión de un aparcamiento en la zona este del núcleo urbano, este aparcamiento se prevé con una zona subterránea aprovechando los desniveles del terreno, y otra en superficie. Se generaría un total de 40 plazas de aparcamiento, 18 subterráneas y 22 en superficie. La superficie de terrenos destinados a este fin es de 690 m<sup>2</sup>.

OCTAVO.- 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 48 y siguientes del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de Julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón; el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana; la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; el Decreto de 11 de Agosto de 2023, del Presidente 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; y el Decreto 129/2014, de 29 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes;

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El Plan General de Ordenación Urbana de Puertomingalvo fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 24 de octubre de 2024. En consecuencia, le resulta de aplicación el régimen jurídico del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

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

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

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

## SEGUNDO.- VALORACIÓN.

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

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

Son motivos de alcance supralocal los siguientes:

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

Son motivos de legalidad los siguientes:

- a) El cumplimiento de normas legales y reglamentarias de rango superior y de instrumentos de ordenación prevalentes o de rango superior.
- b) La tramitación del planeamiento urbanístico.
- c) La documentación del planeamiento urbanístico.
- d) La interdicción de la arbitrariedad.

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

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

Deberá incorporarse a la documentación del Plan General, tanto en su Memoria Justificativa como, en su caso, en Planos y Normas Urbanísticas, el cumplimiento de las prescripciones establecidas en los informes sectoriales emitidos por las distintas administraciones sectoriales con competencias para informar el planeamiento urbanístico en lo referente a las afecciones de dicho planeamiento, así como las prescripciones emitidas en el apartado de valoración de este informe. Una vez subsanadas las cuestiones señaladas, el expediente deberá ser sometido nuevamente a informe en los casos en los que el informe sectorial haya sido desfavorable y sea preceptivo.

En relación a las explotaciones ganaderas, tanto la memoria justificativa como los planos de la serie PI-8 enumeran las explotaciones ganaderas existentes en el término municipal y justifican el cumplimiento de distancias mínimas establecidas en el Anexo VI del Decreto 94/2009, de 26 de mayo del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la revisión de las Directrices sectoriales sobre actividades e instalaciones ganaderas.

Por lo tanto, en este expediente no resultaría necesaria la tramitación del procedimiento regulado por la Orden DRS/1823/2017, de 19 de septiembre, por el que se dispone la publicación de la Circular de las Direcciones Generales de Urbanismo del Departamento de vertebración del territorio, Movilidad y Vivienda y de Alimentación y Fomento Agroalimentario del Departamento de Desarrollo Rural y Sostenibilidad, sobre los criterios de aplicación y coordinación en la tramitación de instrumentos de planeamiento urbanístico que originen el incumplimiento de las distancias mínimas a instalaciones ganaderas establecidas en el Decreto 94/2009, de 26 de mayo del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la revisión de las Directrices sectoriales sobre actividades e instalaciones ganaderas.

### 7.2.- Cuestiones relativas a las alegaciones presentadas.

Durante el periodo de información pública de la aprobación inicial del Plan General, se ha presentado ante el Ayuntamiento de Puertomingalvo una alegación. Fuera de plazo ha sido presentada otra alegación. Por su parte, y también fuera de plazo, el propio Ayuntamiento de Puertomingalvo aporta al expediente administrativo un informe con una serie de observaciones solicitando algunas modificaciones en el documento aprobado inicialmente.

Todas ellas han sido analizadas por los técnicos del equipo redactor, y se han formulado propuestas de estimación total, estimación parcial y desestimación de otras alegaciones.

Si bien la resolución de alegaciones es competencia municipal, parece oportuno realizar una valoración de las alegaciones presentadas, ya que su estimación o desestimación tal y como se plantea en el informe de alegaciones podría suponer dificultades o afecciones en la ejecución del planeamiento urbanístico.

**ALEGACIÓN 1.** Solicita que su propiedad, situada en c/ Arrabal nº 15 según indica, se incluya en el PGOU Simplificado. Según las fotografías aportadas, la propiedad no se encuentra en la dirección citada, siendo posible que la dirección indicada sea un error. Según las fotografías se trata de una construcción que se ha incluido en Suelo Urbano, pero se ha calificado como Espacio Libre Privado.

El informe técnico de alegaciones considera que se considera un error haber destinado una construcción existente a espacio libre privado y propone su cambio de calificación a Norma Zonal R4, por lo que se considera correcto.

**ALEGACIÓN 2.** Solicita la cesión de una parte de la calle paralela a la C/Arrabal por el sur de la manzana en al que se encuentra su inmueble para poder ampliarla y poder construir así una vivienda de una sola planta debido a su condición física (incapacidad reconocida). El área que se solicita ocupar no se destina a tráfico rodado y la ampliación de la finca no rebasaría la línea formada por las edificaciones colindantes.

Según el informe técnico de alegaciones, la edificación situada en la parte occidental no dispone de puertas o ventanas en planta baja y por lo tanto no se vería afectada, mientras que la edificación colindante en la parte oriental dispone de una ventana en planta baja, por esa razón se propone que la ampliación de la parcela se estime, pero no en todo el ancho de la fachada sur, sino dejando un espacio de vial de 2m de ancho entre el nuevo lindero oriental y el actual lindero occidental de la vivienda existente.

Se considera correcto. No obstante, habrá de limitarse la altura en esta parcela a una altura, para que no se produzcan afecciones a las luces y vistas de la edificación colindante situada en la parte oeste.

**ALEGACIÓN 3. OBSERVACIONES Y SOLICITUDES DEL AYUNTAMIENTO.** Las cuestiones planteadas por el Ayuntamiento pueden dividirse en 4 grupos.

- En primer lugar, se solicitan cambios en las unidades de ejecución que forman el Suelo Urbano No Consolidado. (Cuestión A)
- Un segundo grupo de observaciones hacen referencia a las alturas existentes y permitidas de algunas edificaciones del suelo urbano. (Cuestiones B y D)
- En tercer lugar, se realizan observaciones en cuanto a la calificación de parcelas privadas, matizando si deben ser edificables o deben destinarse a espacios libres privados. (Cuestión C)
- Por último, se hace mención a la alegación presentada por un particular, que ya ha sido analizada anteriormente.

Con carácter general se consideran adecuadas las contestaciones que propone el equipo redactor salvo en el primer caso para la UE-1.

El Ayuntamiento en este caso solicita calificar la parcela señalada como Espacio Libre (D3), y sugiere modificar el ámbito de la UE-2 incluyendo en ella la única edificación que quedaría dentro de UE-1.

Aunque parece acertado el cambio de calificación a espacio libre D3, dadas las condiciones existentes en la misma, se considera que de esta forma, el desarrollo de la UE-1 podría no ser viable, todo ello teniendo en cuenta la escasa edificabilidad asignada, la pequeña superficie lucrativa resultante (correspondiente a la única edificación existente) y también dado alto porcentaje de suelo destinado a cesiones de viales, espacios libres, así como el aprovechamiento del que debe ser adjudicatario el propio Ayuntamiento.

Por lo tanto, debe estudiarse si el ámbito (UE-1) precisa una actuación urbanística integrada o bastaría con una actuación aislada para completar su urbanización:

- En caso de que sea precisa una actuación integrada y deba mantenerse la unidad de ejecución, deberá estudiarse la fórmula para garantizar la viabilidad de su desarrollo. A continuación, se aportan, sin carácter limitativo, algunas posibilidades:
  - o Inclusión de las parcelas que dan frente al vial pendiente de urbanización y que únicamente cuentan con acceso y dotación de servicios desde el citado vial.
  - o Unión de la UE-1 con alguna de las Unidades de ejecución colindantes (UE-2 o UE-3).
- En el caso de que no sea precisa una actuación integrada, y pueda completarse la urbanización del vial mediante actuaciones aisladas, deberá eliminarse la UE 1 e incluirse al edificio existente dentro de la UE-2, puesto que el acceso principal y la mayor parte de los servicios se obtendrán a través de la fachada sur.

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

Tras la tramitación del Avance, se han realizado diversas modificaciones en el modelo de evolución urbana y ocupación del territorio que se recogen en la documentación presentada. Algunas de ellas se han visto motivadas por los Informes emitidos durante del trámite de exposición pública, así como por el acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel de 13 de diciembre de 2022.

En vista de la documentación presentada cabe hacer las siguientes consideraciones:

#### 7.3.1 Suelo Urbano

En lo que se refiere a la relación entre la superficie de suelo urbano que se clasifica en este PGOU (82.877 m<sup>2</sup>) y la superficie clasificada como suelo urbano en el PDSU (43.434 m<sup>2</sup>) anteriormente vigente, se ha producido un incremento de la superficie total. El modelo de evolución urbana residencial que se plantea es el de clasificar como urbanos los terrenos que tienen esta consideración de acuerdo con el artículo 12 del TRLUA. La delimitación comprende los suelos clasificados por el PDSU vigente, con la incorporación de aquellos que satisfacen las condiciones legales para su inclusión. De esta forma, se han incorporado a esta clase de suelo cinco (5) zonas distribuidas en todo el perímetro del suelo urbano actual, de las cuales, cuatro (4) como suelo urbano consolidado y una (1) como no consolidado.

Respecto al Documento de Avance los principales cambios se encuentran en la zona nº1, y nº5.

En la zona 1, Además de redelimitar la línea de suelo urbano ampliándolo sensiblemente, se ha categorizado la totalidad del ámbito como Suelo Urbano No Consolidado, delimitando cuatro unidades de ejecución. Con carácter

En general parece adecuada la clasificación y ordenación propuesta, con las salvedades mencionadas en la valoración de la alegación nº 3 (Observaciones y Solicitudes del Ayuntamiento), relativa a la Unidad de Ejecución nº1, debiendo adoptarse una solución que garantice, en cierta medida la ejecución del planeamiento urbanístico.

Por su parte, las densidades y tipologías previstas parecen razonables teniendo en cuenta la ubicación de los ámbitos y las preexistencias existentes. También parecen suficientes las reservas dotacionales previstas en estos ámbitos. Se prevén reservas de terrenos para espacios libres y aparcamientos, que aunque son inferiores en algunos casos a las mínimas que exige la legislación urbanística, pueden justificarse dada la proximidad y suficiencia de dotaciones en zonas próximas, todo ello teniendo en cuenta la facultad a la que puede ejercer el Plan General Simplificado en este asunto, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 291 del TRLUA. El mismo argumento se sostiene para justificar la ausencia de reserva de equipamientos correspondientes a las dotaciones locales que no se fijan en las unidades de ejecución de suelo urbano no consolidado.

En la zona 5,

Se ha clasificado como Suelo Urbano Consolidado la zona situada al este que abarca desde las últimas edificaciones del casco urbano hasta la muralla. Se trata de terrenos que actualmente pertenecen a la parcela 36 del polígono 49, y se considera correcto.

En cuanto a la ordenación pormenorizada de este ámbito, la documentación sostiene que las edificaciones actuales distorsionan el ambiente urbano y la percepción del conjunto histórico debido a su altura, por lo que, para mitigar este efecto se prevén dos nuevas manzanas de menor altura, con capacidad para cinco nuevas viviendas.

En la zona más situada al norte se prevé una nueva manzana edificable, permitiendo así calificar como espacio libre un ámbito colindante al que vierten luces y accesos dos edificaciones residenciales.

Por último, parte de estos terrenos pasan a destinarse a un aparcamiento que tendría una zona subterránea aprovechando los desniveles del terreno, y otra en superficie. Se generaría un total de 40 plazas de aparcamiento, 18 subterráneas y 22 en superficie.

#### 7.3.2 Suelo No Urbanizable

El suelo no urbanizable genérico ocupa un ámbito de 7.785,31 Ha mientras que el Suelo No Urbanizable Especial clasificado suma un total de 2.576,10 Ha. Vista la documentación aportada deben hacerse las siguientes consideraciones en el Suelo No urbanizable:

- Dentro del Suelo no urbanizable Genérico se identifican tres áreas tipológicas.
  - o PROTECCIÓN DE ECOSISTEMA PRODUCTIVO AGRARIO, AGRICULTURA y GANADERÍA. Previsto fundamentalmente al norte del Término Municipal.
  - o PROTECCIÓN DEL PAISAJE. Previsto en la unidad visual colindante al casco urbano por sus vertientes sur y este.
  - o GENÉRICO. El resto con carácter residual.

SUELO NO URBANIZABLE GENÉRICO	
PROTECCIÓN DEL ECOSISTEMA PRODUCTIVO AGRARIO AGRICULTURA Y GANADERÍA [SNU-GEP <sub>AG</sub> ]	
Numeración	Denominación
SNU-GEP <sub>AG</sub> -1	Protección de la agricultura y la ganadería
SNU-GEP <sub>AG</sub> -2	Protección de la agricultura y la ganadería
SNU-GEP <sub>AG</sub> -3	Protección de la agricultura y la ganadería
 <b>SNU-GEP AG</b>	
SUELO NO URBANIZABLE GENÉRICO	
PROTECCIÓN DEL PAISAJE [SNU-GPA]	
Numeración	Denominación
SNU-GPA-1	Protección del paisaje 1
 <b>SNU-GPA</b>	
SUELO NO URBANIZABLE GENÉRICO	
SUELO NO URBANIZABLE GENÉRICO [SNU-G]	
Numeración	Denominación
SNU-G	Suelo no urbanizable genérico
	

La principal diferencia entre ellos es que para el caso de los ámbitos de Suelo No Urbanizable Genérico protección del paisaje y protección del sistema productivo agrario, agricultura y ganadería se prevén determinados usos incompatibles de acuerdo con los valores de estos ámbitos, y por lo tanto se considera correcto.

- Dentro del Suelo no urbanizable Especial se identifican las siguientes áreas tipológicas.
  - o PROTECCIÓN DEL ECOSISTEMA NATURAL. MONTES DE UTILIDAD PÚBLICA.
  - o PROTECCIÓN DEL ECOSISTEMA NATURAL. RED NATURA 2000.
  - o PROTECCIÓN DEL ECOSISTEMA NATURAL. LUGARES DE INTERÉS GEOLÓGICO.
  - o PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL. YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS Y PALEONTOLÓGICOS.
  - o PROTECCIONES DE RIESTOS. CONDUCCIÓN DE HIDROCARBUROS Y ELECTRICIDAD.
  - o PROTECCIONES SECTORIALES Y COMPLEMENTARIAS. SISTEMAS DE COMUNICACIÓN E INFRAESTRUCTURAS.
  - o PROTECCIONES SECTORIALES Y COMPLEMENTARIAS. CAUCES PÚBLICOS
  - o PROTECCIONES SECTORIALES Y COMPLEMENTARIAS. VIAS PECUARIAS

Para la regulación de usos y condiciones de actuación en estos ámbitos (arts. 6.7.5.1 – 6.7.5.8) se remite a lo dispuesto en su normativa sectorial propia así como a sus planes específicos de gestión, protección y ordenación, permitiendo y prohibiendo expresamente determinados usos o actuaciones.

Llama la atención que, en los suelos especialmente protegidos por su ecosistema natural, y más concretamente los que afectan a la Red Natura 2000 art. 6.7.5.2 se prohíben determinados usos por considerarse contrarios a los valores naturales a proteger, a modo de ejemplo:

- Cualquier acción encaminada al cambio de la vegetación natural.
- Almacenes no agrarios.
- Vivienda unifamiliar aislada de nueva planta.
- Actividades extractivas.
- Instalación de carteles publicitarios de cualquier dimensión.
- Vallados y cerramientos opacos de parcelas.

(...)

Pero nada se prescribe acerca de la implantación de instalaciones relacionadas con energías renovables (parques eólicos, plantas fotovoltaicas, así como sus líneas de evacuación) que sí se prohíben expresamente en otros tipos de suelo protegidos. El último apartado (14) hace referencia que se queda prohibido cualquier otro uso o actividad no incluida dentro de las permitidas, no obstante, para garantizar la debida seguridad jurídica y ante las múltiples iniciativas de este tipo en los últimos tiempos, deberá aclararse esta cuestión, teniendo en cuenta además lo dispuesto en el artículo 46.3 del TRLUA, que establece la necesidad de prohibición expresa de los usos para no permitir los mismos.

Por otra parte, y en relación con las condiciones particulares de la edificación en suelo no urbanizable (capítulo 6.8) con carácter general, únicamente se establecen parámetros como retranqueos o alturas máximas. En otros casos se remite a legislación sectorial que fija otras limitaciones volumétricas dependiendo de los usos, pero no se establecen limitaciones genéricas en cuanto a superficie máxima edificable ni ocupación de parcela, que de alguna forma deberán establecerse para garantizar un desarrollo sostenible.

En relación con la rehabilitación en suelo no urbanizable, se considera que el artículo 6.8.6 de las NNUU no define correctamente las condiciones en las que deben llevarse a cabo las mismas. En primer lugar hace referencia al art.34 del TRLUA, cuando las rehabilitaciones se encuentran reguladas en el art. 35 del TRLUA, y el procedimiento de autorización especial se encuentra regulado en el art. 36.

En segundo lugar, y en relación con las ampliaciones, el articulado propuesto transcribe un articulado de otra normativa, haciendo referencia a un punto 3 que no existe en este articulado, y por lo tanto no se puede determinar las condiciones de las ampliaciones en las rehabilitaciones. Se recuerda que de acuerdo con el art. 35 del TRLUA, 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, y esto debe definirse correctamente en el articulado.

Por otra parte, y también relacionado con el Suelo No urbanizable, se hace referencia a que en el PGOU no será de aplicación la zona de borde establecida en el art. 289 del TRLUA, cuestión que parece acertada dada la singularidad topográfica y tipológica del núcleo urbano de Puertomingalvo.

#### 7.3.4 Sistemas Generales y Dotaciones Locales

La memoria de la aprobación inicial realiza un inventariado detallado y cuantificación de los sistemas generales previstos, que ya han sido mencionados anteriormente. Estos Sistemas Generales han sido etiquetados en los planos de ordenación de la serie PO-3.

La memoria justificativa establece que La superficie total existente en el conjunto de núcleos urbanos relativo a Sistemas Generales de Espacios Libres y Zonas Verdes de Uso Público en suelo urbano es de 6.119 m<sup>2</sup>. Teniendo en cuenta que la población existente y futura (residente + estacional) según las previsiones del PGOU es de 739 habitantes, por lo que la ratio de Sistema General de Espacios Libres de Uso Público existente es de 8,28 m<sup>2</sup>/hab, superior en todo caso al mínimo de 5 m<sup>2</sup>/hab que establece el TRLUA. En todo caso, hay que destacar que este es el supuesto más desfavorable, dado que esta ratio únicamente sería válida en periodos estivales, siendo la población residente en Puertomingalvo para el horizonte de 20 años de 175 habitantes, arrojando una ratio de 34,96 m<sup>2</sup>/habitantes durante gran parte del año.

De igual forma se establece que la ratio mínima por habitante de espacios libres públicos establecida por el PGOU que deberá mantenerse en las posteriores modificaciones aisladas del Plan que así lo requieran queda establecida en 5 m<sup>2</sup>/hab.

En relación a las infraestructuras, destaca la previsión de un nuevo aparcamiento con capacidad para 40 vehículos que resolverá algunos problemas de aparcamiento en el interior del núcleo urbano, sobre todo en temporada estival.

#### 7.3.5 Otras cuestiones materiales.

A continuación, se señalan algunas cuestiones observadas tras el análisis de la documentación y la visita realizada, que aunque no se consideran motivos de denegación de la aprobación definitiva, convendría corregir de cara a la aprobación provisional del PGOU:

- Deberá revisarse la ordenación propuesta en la zona situada más al oeste. En la visita se ha observado que algunas edificaciones quedan sin acceso desde viario urbano, mientras que otras de reciente ejecución quedan en situación de fuera de Ordenación, por no ajustarse las alineaciones a las previstas por el Plan.

- Deberá recogerse dentro de la línea de suelo urbano el torreón de la muralla existente en la parte este.

- Dentro de las condiciones de los usos que se establecen en las Normas Urbanísticas, el apartado 2.2 establece una limitación de superficie construida para usos de tipo industrial. En este caso se establece un límite de 500 m<sup>2</sup>c, que dejaría fuera de ordenación a alguna de las pocas industrias en funcionamiento dentro del término

municipal. Se considera que la limitación de edificabilidad debe operar dentro de la norma zonal que se trate. Es decir, para el caso de Zonas I6 o I7 en Suelo Urbano, o condiciones particulares de la edificación en suelo no urbanizable (capítulo 6.8).

- Dentro del régimen de situaciones preexistentes en suelo urbano regulados en las Normas Urbanísticas (5.1.2.3) se hace una diferenciación entre situación de fuera de ordenación (I) y situación de usos disconformes (I). Se considera confusa puesto que los edificios o instalaciones que contengan un uso disconforme con el planeamiento serán calificados necesariamente en situación de fuera de ordenación de acuerdo con el artículo 82 del TRLUA. No obstante, de acuerdo de lo que se desprende en el art. 82.2 el Plan General puede establecer el régimen aplicable a los edificios afectados por esta situación, pero necesariamente tendrán que ser calificados en situación de fuera de ordenación. Idéntica cuestión deberá subsanarse en el artículo 6.6.2 que regula estas situaciones en el Suelo No Urbanizable.

- Dentro de las observaciones que se incluyen en la ficha que regula la Norma Zonal R4 deberá completarse el último párrafo.

#### OBSERVACIONES

\* Será obligatorio disponer de una (1) plaza de aparcamiento cubierta dentro de la parcela por cada vivienda o 100 m<sup>2</sup> construidos, siempre que sea posible por la configuración física de la parcela.

En las áreas reguladas con esta norma zonal R4, se permiten todas aquellas obras de restauración, reconstrucción y conservación de forma que no supongan alteración del volumen existente, alineación del edificio y elementos compositivos del mismo como: ¿...?

#### 7.4.- Cuestiones relativas a la documentación.

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

A pesar de no ser un municipio obligado a reservar terrenos para vivienda protegida, se incluye un anexo relativo al estudio de necesidades de vivienda, que remite al título 3 de la memoria descriptiva. No obstante, el documento no prevé dotación de vivienda protegida (art. 47.2 TRLUA).

El documento incorpora un breve estudio de movilidad, analizando las principales conexiones viarias, el parque móvil existente y la movilidad urbana e interurbana existente.

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

PRIMERO.- INFORMAR EL EXPEDIENTE DEL PLAN GENERAL SIMPLIFICADO DE ORDENACIÓN URBANA DE LA GINEBROSA, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 48.5 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, con todas las prescripciones que se incluyen en los fundamentos de derecho de esta propuesta.

Las consideraciones expuestas en la presente propuesta se realizan sin perjuicio de la posterior formulación de otros reparos que, en el ejercicio de su competencia, pueda establecer el Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel al futuro documento del Plan General de Ordenación Urbana que el Ayuntamiento de Puertomingalvo presente para su aprobación definitiva.

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

#### 2.- FUENTES CLARAS.- APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN Nº 4 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA . (C.P.U. 2024/172)

Visto el expediente relativo a la Modificación Nº 4 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, se observan los siguientes;

**ANTECEDENTES DE HECHO**

PRIMERO.- La presente Modificación tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón el 20 de agosto de 2024, admitiéndose a trámite.

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

Visto lo dispuesto en el art. 85 del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de Julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, en el que se regula el procedimiento aplicable a las Modificaciones Aisladas de los Planes Generales de Ordenación Urbana, así como la intervención del órgano autonómico que ostenta competencias para la Aprobación Definitiva de las mismas; la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; el Decreto 105/2024, de 13 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se desarrolla la estructura orgánica básica de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón y 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).

La modificación nº 1 fue aprobada definitivamente por el Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel en sesiones de fechas 4 de mayo de 2021 y 22 de junio de 2021 y publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Teruel el 19 de julio de 2021 (BOP TE núm. 135). Contení tres 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.

La modificación nº2, fue aprobada definitivamente por el Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel en sesión de fecha 14 de junio de 2022 y publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Teruel el 13 de julio de 2022 (BOP TE núm. 132). Tenía 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.

La modificación nº 3 fue aprobada definitivamente por el Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel en sesión de fecha 25 de julio de 2023 y publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Teruel el 24 de noviembre de 2023 (BOP TE núm. 225). Contení 9 submodificaciones:

- Modificar las Condiciones estéticas para la Zona 3.1. Vivienda Unifamiliar Aislada y Zona 3.2. Vivienda Unifamiliar Adosada a Linderos.
- Modificar el punto 3.5.11\_ Colores del CAPITULO 3.5\_ ESTÉTICAS del TITULO 3\_ CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACION para permitir la decoración de cerramientos mediante pinturas murales.
- Modificar ligeramente las alineaciones del Suelo Urbano Consolidado en dos emplazamientos distintos del municipio. En concreto: C. Las Escuelas y C. San Antonio-C. Del Calvario.
- Modificar la sección de un vial sin salida que, desde la C. Las Escuelas da acceso a inmueble sito en C. Las Escuelas, 15.
- Generar la apertura de un vial para dar acceso a la parcela con referencia catastral 44117A011007760000DX, (parcela 776 del polígono 11).
- Modificar ligeramente el límite de la Unidad de Ejecución UE-4 con el Suelo Urbano Consolidado en un pequeño ámbito que afecta exclusivamente a parte de la parcela 137 del polígono 11.

- Modificar la superficie del Sistema General de Equipamiento DE-S (Iglesia Parroquial de San Pedro Apóstol) y del Sistema General de Espacios Libres que rodea dicho equipamiento.
- Calificar una parcela situada junto al edificio de la Casa Consistorial, de propiedad municipal, como Sistema General de Equipamiento DE-S (social).
- Modificar las alineaciones de un tramo de la calle El Calvario, de forma que el vial se ajuste mejor a la realidad de las edificaciones e infraestructuras ya existentes.

SEGUNDO.- Este expediente 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, aprobado mediante Decreto legislativo 1/2014, de 8 de julio, solicita al mencionado órgano autonómico la aprobación definitiva de la Modificación aislada nº 4 del Plan General de Ordenación Urbana.

El expediente, que tuvo entrada en el Consejo Provincial de Urbanismo el 20 de agosto de 2024, fue aprobado inicialmente por Acuerdo Plenario del Ayuntamiento de Fuentes Claras en la sesión celebrada el 25 de junio de 2024. El acuerdo fue publicado en el Boletín Oficial de la Provincia nº 127 de 3 de julio de 2024. La Secretaría del Ayuntamiento emite certificado el 29 de julio de 2024, en el que se acredita que no se han presentado alegaciones durante el trámite de información pública.

Se ha realizado la evaluación ambiental estratégica simplificada de la modificación del Plan General de Ordenación Urbana, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 12.3.c) de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, para determinar si se debe someter a evaluación ambiental estratégica ordinaria. Con fecha 14 de junio de 2024 se publicó en el Boletín oficial de Aragón la resolución del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, de 28 de mayo de 2024, por la que se decide no someter al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria y se emite el informe ambiental estratégico.

Los motivos para no someter la modificación al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria son los siguientes:

- La modificación no supone una afección a la ordenación estructural del suelo al no alterarse la clasificación o categoría del suelo no urbanizable.
- Compatibilidad con la conservación de los valores naturales siempre y cuando los proyectos previstos se desarrollen teniendo en cuenta la protección del medio ambiente y del patrimonio cultural, los objetivos de conservación de los planes de acción de especies catalogadas presentes en el ámbito de la modificación y demás figuras de catalogación ambiental y, se tengan en cuenta las consideraciones incluidas en la presente Resolución.

Se incorporan las siguientes medidas ambientales:

- Quedarán excluidos del ámbito de la modificación los suelos clasificados en el PGOU de Fuentes Claras como suelo no urbanizable especial con la categoría de ecosistema natural: monte de utilidad pública, Red Natura 2000 y los ojos y humedales para garantizar la preservación de los valores naturales del ámbito municipal.
- Se deberá atender a las consideraciones recibidas en el proceso de consultas realizado
- Los proyectos que se puedan desarrollar derivados de la modificación deberán implementar medidas de integración paisajística conforme a las cualidades paisajísticas del término municipal según el Mapa del Paisaje de la comarca.
- Los proyectos que deban someterse al procedimiento de licencia ambiental de actividad clasificada, evaluación de impacto ambiental o informe en áreas ambientalmente sensibles, lo harán de acuerdo a lo establecido en la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón y en la legislación básica de aplicación.

TERCERO. -DOCUMENTACIÓN TÉCNICA.

La documentación técnica presentada por el Ayuntamiento de Fuentes Claras consta de un documento técnico en formato digital no editable de la modificación, redactado por la Arquitecto Dña. Pilar Martínez Rodríguez en junio de 2024, diligenciado de aprobación inicial por la Secretaría 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 MODIFICACIÓN
    - 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.- REQUISITOS ESPECIALES DE LA MODIFICACIÓN. ART. 86 LUA/14
    - 4.4.- EFECTOS SOBRE EL TERRITORIO
  - 5.- DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA
  - 6.- REDACCIÓN ACTUAL DEL ARTICULADO
  - 7.- NUEVA REDACCIÓN DEL ARTICULADO
- DISPOSICIÓN ADICIONAL

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

QUINTO.- JUSTIFICACIÓN LEGAL DEL EXPEDIENTE DE MODIFICACIÓN.

Es de aplicación el Decreto legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, que entró en vigor el 20 de noviembre de 2014.

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 afectaciones sustanciales las que comporten alteraciones relevantes de la ordenación estructural en función de factores objetivos tales como la superficie, los aprovechamientos o la población afectados, la alteración de sistemas generales o supralocales o la alteración del sistema de núcleos de población".

Considerando el Ayuntamiento que se trata de una Modificación aislada del Plan General, el procedimiento aplicable es el del artículo 57 del 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.

SEXTO.- El proyecto de Modificación N° 4 del Plan General de Fuentes Claras tiene por objeto la introducción de modificaciones puntuales en el régimen del Suelo No Urbanizable, en concreto modifica el 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 Especial para los proyectos o actuaciones declaradas de "Interés Autonómico" que cumplan con los requisitos exigidos por la legislación secto-

rial, y no se implanten en Suelo No Urbanizable Especial con la categoría de Ecosistema Natural: Monte de Utilidad Pública, Red Natura 2000 y los Ojos y Humedales.

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

El objetivo de la propuesta es modificar el punto 5.1.7.- CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN del capítulo 5.1.- RÉGIMEN DEL SUELO NO URBANIZABLE del TÍTULO 5.- CONDICIONES PARTICULARES EN SUELO NO URBANIZABLE de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U., para eliminar la limitación en Suelo No Urbanizable de Especial Protección de la facultad de edificar en proporción de un metro cúbico como máximo por cada 10 metros cuadrados de superficie de suelo, para los proyectos o actuaciones declaradas de "Interés Autonómico" que cumplan con los requisitos exigidos por la legislación sectorial, y no se implanten en Suelo No Urbanizable Especial con la categoría de Ecosistema Natural: Monte de Utilidad Pública, Red Natura 2000 y los Ojos y humedales, a los que, no obstante, sí se les exigirá una ocupación máxima del 20%, para seguir preservando el suelo protegido de una excesiva edificación.

Los proyectos que se puedan desarrollar derivados de la modificación deberán implementar medidas de integración paisajística conforme a las cualidades paisajísticas del término municipal según el Mapa del Paisaje de la comarca.

Los proyectos que deban someterse al procedimiento de licencia ambiental de actividad clasificada, evaluación de impacto ambiental o informe en áreas ambientalmente sensibles, lo harán de acuerdo a lo establecido en la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón y en la legislación básica de aplicación.

La redacción actual de los apartados 5 y 7 del punto 5.1.7.- CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN (DEL SUELO NO URBANIZABLE) establecen:

5. En estos terrenos la ocupación máxima de las edificaciones se establece en el 20% de la superficie de parcela y exclusivamente cuando se trate de suelos no urbanizables especialmente protegidos, la facultad de edificar se ejercerá en proporción de un metro cúbico como máximo por cada 10 metros cuadrados de superficie de suelo a excepción de las construcciones e instalaciones de interés público y promoción pública a las que no se les exigirá ocupación máxima en suelo no urbanizable especial de protección sectorial y complementarias con la categoría Protección Sistema de Comunicaciones: ferrocarriles (SNU-E/ESSC-F).

7. Se garantice la posibilidad de establecer los servicios de agua potable, depuración de aguas fecales y suministro de energía eléctrica.

"Las actividades que se desarrollen en suelo no urbanizable a resultas de la modificación tramitada deberán tener en cuenta los valores naturales del municipio en especial la avifauna esteparia, así como la prevención de afecciones directas o indirectas al humedal singular del término municipal "Complejo de descarga de aguas subterráneas del río Jiloca" y en todo caso, contar con la tramitación administrativa correspondiente de acuerdo con la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón"

La modificación propuesta plantea la siguiente redacción:

5. En estos terrenos la ocupación máxima de las edificaciones se establece en el 20% de la superficie de parcela y exclusivamente cuando se trate de suelos no urbanizables especialmente protegidos, en todas sus categorías, la facultad de edificar se ejercerá en proporción de un metro cúbico como máximo por cada 10 metros cuadrados de superficie de suelo a excepción de las construcciones e instalaciones de interés público y promoción pública a las que no se les exigirá ocupación máxima en suelo no urbanizable especial de protección sectorial y complementarias con la categoría Protección Sistema de Comunicaciones: ferrocarriles (SNU-E/ESSC-F) y a los proyectos y actuaciones declarados de "Interés Autonómico" que cumplan con los requisitos exigidos por la legislación sectorial, a los que NO se les exige cumplir con la facultad de edificar en proporción de un metro cúbico como máximo por cada 10 metros cuadrados de superficie de suelo cuando se implanten en Suelo No Urbanizable Especialmente protegido, en todas sus categorías a excepción de la categoría de Ecosistema Natural: Monte de Utilidad Pública, Red Natura 2000 y los Ojos y humedales para garantizar la preservación de los valores naturales del ámbito municipal, pero Sí se les exigirá una ocupación máxima del 20%.

7. Se garantice la posibilidad de establecer los servicios de agua potable, depuración de aguas fecales y suministro de energía eléctrica.

"Las actividades que se desarrollen en suelo no urbanizable a resultas de la modificación tramitada deberán tener en cuenta los valores naturales del municipio en especial la avifauna esteparia, así como la prevención de afecciones directas o indirectas al humedal singular del término municipal "Complejo de descarga de aguas subterráneas del río Jiloca", deberán implementar medidas de integración paisajística conforme a las cualidades paisajísticas del término municipal según el Mapa del Paisaje de la comarca y en todo caso, contar con la tramita-

ción administrativa correspondiente de acuerdo con la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón” y en la legislación básica de aplicación:

1. Se favorecerá la revegetación natural en las zonas libres donde no se vaya a instalar ningún elemento de la infraestructura y que queden dentro del perímetro vallado de la misma. La parte de la parcela no ocupada ni por la edificación ni por otros elementos constructivos, no se harán movimientos de tierras ni otra actuación que altere la naturaleza rústica o perfil natural del terreno.

2. El vallado perimetral será permeable a la fauna, dejando un espacio libre desde el suelo de, al menos, 20 cm y con cuadros inferiores de tamaño mínimo de 300 cm<sup>2</sup>. Para hacerlo visible a la avifauna, se instalarán en disposición vertical tramos de fleje visualizador (revestido con alta tenacidad) y separación de 1 m entre ellos a lo largo de todo el recorrido del vallado, o bien, se instalarán placas metálicas o de plástico de 25 cm x 25 cm. Estas placas se sujetarán al cerramiento en dos puntos con alambre liso acerado para evitar su desplazamiento, colocándose al menos una placa por vano entre postes y con una distribución al tresbolillo en diferentes alturas. Carecerá de elementos cortantes o punzantes como alambres de espino o similares que puedan dañar a la fauna del entorno.

No se utilizarán colores llamativos o destellantes y quedará, en la medida de lo posible, integrado en el paisaje. El vallado perimetral respetará en todo momento los caminos públicos y carreteras en toda su anchura y trazado, y contará con los retranqueos previstos por la normativa urbanística en vigor en el municipio.

3. Para mitigar el impacto visual del proyecto, se colocará en la totalidad del perímetro, una pantalla visual arbustiva o arbórea de una altura de 2 m (altura del vallado) con especies propias de la zona, de forma que el vallado y la instalación queden integrados paisajísticamente y sus elementos no sean visibles, en la medida de lo posible, desde las edificaciones próximas, zonas urbanas o vías de comunicación.

4. No se instalarán luminarias en el perímetro. Únicamente se instalarán puntos de luz en la entrada de la instalación y orientados de tal manera que minimicen la contaminación lumínica.

5. Se adoptarán las medidas oportunas para evitar la aparición y propagación de cualquier conato de incendio, debiendo cumplir en todo momento las prescripciones de la Normativa y Planificación vigente sobre prevención y lucha contra los incendios forestales en la Comunidad Autónoma de Aragón.

6. No se permitirá la publicidad fija mediante vallas, carteles o medios acústicos.

7. Las zonas que se hayan de pavimentar excepto para recogidas de aguas pluviales, el pavimento se realizará con materiales permeables, evitando asfalto y hormigón, utilizándose técnicas tradicionales propias del emplazamiento correspondiente.

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

##### 8.1.- Sobre la Tramitación.

Analizado el expediente de la modificación aislada nº 4 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.

Se ha realizado la evaluación ambiental estratégica simplificada de la modificación del Plan General de Ordenación Urbana, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 12.3.c) de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, para determinar si se debe someter a evaluación ambiental estratégica ordinaria. Con fecha 14 de junio de 2024 se publicó en el Boletín oficial de Aragón la resolución del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, de 28 de mayo de 2024, por la que se decide no someter al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria y se emite el informe ambiental estratégico.

Se ha comprobado que las medidas ambientales establecidas por INAGA en su resolución han sido incluidas correctamente en el articulado de las normas urbanísticas modificadas.

##### 8.2.- 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 4c) 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. No obstante, y dado que se trata de una Modificación que tan sólo afecta a la regulación de las construcciones en Suelo No Urbanizable;

no afectando a la clasificación del suelo, ni al desarrollo del planeamiento, ni a los parámetros determinantes de las zonificaciones; no resulta necesario aportar el Modelo Ficha en cuestión.

Por su parte, y en coherencia con lo dispuesto en el apartado 6 de la Disposición Transitoria Primera del citado texto, deberá presentarse la documentación técnica formato digital y con la documentación en formato editable y no editable. Únicamente se presenta en formato no editable (pdf). Por lo tanto, deberán aportarse los archivos editables de la modificación (Word, Excel, dwg...) para facilitar la integración en el Sistema de Información Territorial del Gobierno de Aragón.

### 8.3.- Sobre el contenido.

La modificación viene motivada por la necesidad de atraer la implantación de proyectos y actuaciones declarados de "Interés Autonómico". Dichos proyectos y actuaciones se consideran de especial importancia para el desarrollo económico y social del municipio.

En concreto, por la necesidad de emplazamiento de un proyecto de planta de biometano y biofertilizantes declarado Inversión de Interés Autonómico por Acuerdo del Gobierno de Aragón de 17 de mayo de 2023. Dicho proyecto se considera de especial importancia por todas las consecuencias positivas para la Comunidad Autónoma que pueden derivarse en materia de cohesión territorial, inversión y generación de empleo, en concreto por el importante efecto positivo que tendrá para la dinamización económica del territorio municipal y la comarca y por ser una inversión generadora de riqueza e ingresos en el ámbito local.

Se indica en la documentación técnica que las declaraciones de "Interés Autonómico" se formulan para proyectos y actuaciones que requieren grandes inversiones, lo que normalmente va unido a grandes necesidades de suelo, necesidades que, por lo general, sólo es posible cubrir para el caso del municipio de Fuentes Claras en el suelo no urbanizable, dado que el suelo no urbanizable supone el 98,72 % (36.449.013 m<sup>2</sup>) de toda su superficie frente al 1,28 % del suelo urbano (472.056 m<sup>2</sup>), con la posibilidad de que necesiten implantarse en suelos no urbanizables especialmente protegidos que suman el 39,61 % del suelo no urbanizable (14.437.690 m<sup>2</sup>) y si exceptuamos el Suelo No Urbanizable de Especial protección en la categoría de Ecosistema Natural que supone el 38,68 % del SNU-E (5.584.786 m<sup>2</sup>) resulta que la implantación de este tipo de proyectos afectaría tan solo al 61,32 % del SNU-E con protecciones sectoriales o agrícolas ( 8.852.904 m<sup>2</sup>), es decir, al 23,98 % del término municipal.

SUELO URBANO	SUELO URBANO CONSOLIDADO (SU-C)	450.031,18 m <sup>2</sup>
	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO (SU-NC)	22.024,82 m <sup>2</sup>
	TOTAL SU	472.056 m <sup>2</sup>

SUELO NO URBANIZABLE (SNU)	SUELO NO URBANIZABLE GENÉRICO (SNU-G)	22.011.323 m <sup>2</sup>	
	SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL (SNU-E)	PROTECCIÓN ECOSISTEMA NATURAL (SNU-E/EN)	
		- Montes de Utilidad Pública (SNU-E/EN MP)	5.421.597 m <sup>2</sup>
		- Red Natura 2000 (LIC y ZEPA) (SNU-E/EN RN)	5.790 m <sup>2</sup>
		- Ojos y humedales (SNU-E/EN HN)	157.399 m <sup>2</sup>
		PROTECCIÓN DEL ECOSISTEMA PRODUCTIVO AGRARIO (SNU-E/EP)	
		- Agricultura en el regadío (SNU-E/EP RG)	1.035.222 m <sup>2</sup>
		PROTEC. SECTORIALES Y COMPLEMENTARIAS (SNU-E/ES)	
		- Sistema comunic. Carreteras (SNU-E/ES SC-C)	991.445 m <sup>2</sup>
		- Sistema comunic. Ferrocarriles (SNU-E/ES SC-F)	355.944 m <sup>2</sup>
		- Infraestruct. Gaseoducto (SNU-E/ES I-G)	55.823 m <sup>2</sup>
		- Infraestruct. Línea Alta Tensión (SNU-E/ES I-T)	73.903 m <sup>2</sup>
		- Cauces Públicos, Ramblas y Zonas de policía (SNU-E/ES CP)	6.340.567 m <sup>2</sup>
TOTAL SNU-E	14.437.690 m <sup>2</sup>		
TOTAL SNU	36.449.013 m <sup>2</sup>		

Se considera en la propuesta que, para este tipo de proyectos y actuaciones, la facultad de edificar en proporción de un metro cúbico como máximo por cada 10 metros cuadrados de superficie de suelo puede resultar muy restrictiva dificultando su implantación en el municipio. Por estos motivos, el Ayuntamiento ha decidido exceptuar dicha condición, en suelos no urbanizables especialmente protegidos.

De este modo, se establece exceptuar la limitación de 1m<sup>3</sup>/10m<sup>2</sup>s, en suelos no urbanizables especialmente protegidos, en todas las categorías a excepción de la de Ecosistema Natural: Monte de Utilidad Pública, Red Natura 2000 y los Ojos y Humedales para garantizar la preservación de los valores naturales del ámbito municipal, a los proyectos y actuaciones declarados de "Interés Autonómico" que cumplan con los requisitos exigidos por la legislación sectorial, a los que Sí se les exigirá una ocupación máxima de suelo del 20% para seguir cumpliendo con el objetivo de seguir preservando el suelo protegido de una excesiva edificación.

Con la modificación planteada se mantienen las restricciones que estaban ya establecidas para el Suelo No Urbanizable de Categoría Especial por Ecosistema Natural, protegiéndolo de una excesiva edificación. Mientras que para el Suelo No Urbanizable Especial por protección del Ecosistema Productivo Agrario y por protecciones Sectoriales y Complementarias se introducen parámetros que, dentro de una adecuada protección del Suelo No Urbanizable, flexibilizan la implantación proyectos y actuaciones declarados de "Interés Autonómico", que hasta el momento encontraban serias limitaciones, por lo tanto, no se aprecia inconveniente a la modificación propuesta.

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

PRIMERO.- APROBAR DEFINITIVAMENTE LA MODIFICACIÓN Nº 4 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 condicionado a la subsanación de los reparos de documentación advertidos.

SEGUNDO.- Proceder a la publicación de la Aprobación Definitiva de la Modificación cuando se presente la documentación que subsane los reparos anteriormente expuestos, 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 equipo redactor para su conocimiento y efectos.

3.- CALACEITE.- APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN Nº 6 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES.(C.P.U. 2024/178).

Visto el expediente relativo a la Modificación Nº 6 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES se observan los siguientes;

#### ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La presente Modificación tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 27 de agosto de 2023, admitiéndose a trámite.

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

Visto lo dispuesto en la Disposición Transitoria Segunda y 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 que regula el procedimiento aplicable a las Modificaciones Puntuales de los instrumentos de planeamiento de primer orden, 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 11 de agosto de 2023, 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 y 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 demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes;

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El municipio de Calaceite cuenta con unas Normas Subsidiarias Municipales, redactadas al amparo del Real Decreto Legislativo 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 aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo el 5 de noviembre de 1982.

De este instrumento de planeamiento general se han tramitado posteriormente cinco modificaciones puntuales, de las cuales sólo se han aprobado definitivamente cuatro de ellas. El Ayuntamiento de Calaceite desistió expresamente del expediente de modificación puntual nº 3 de sus Normas Subsidiarias.

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

El expediente, que tuvo entrada en el Consejo Provincial de Urbanismo el 27 de agosto de 2024, fue aprobado inicialmente por Acuerdo Plenario del Ayuntamiento de Calaceite en la sesión celebrada el 26 de junio de 2024. El acuerdo fue publicado en el Boletín Oficial de la Provincia nº 128 de 4 de julio de 2024. La Secretaria del Ayuntamiento emite certificado el 6 de agosto de 2024, en el que se acredita que no se han presentado alegaciones durante el trámite de información pública.

Durante la tramitación del expediente se recabaron los siguientes informes sectoriales:

- EDISTRIBUCIÓN Redes Digitales S. L. Unipersonal, emitido el 31 de mayo de 2024, se aporta: Memoria explicativa donde se recogen las infraestructuras eléctricas afectadas por la modificación de las Normas Subsidiarias Municipales (apoyos, líneas eléctricas de alta, media o baja tensión, así como armarios y centros de transformación) y su localización en la zona afectada.
- Instituto Aragonés de Gestión Ambiental (INAGA), sobre la posible afección a vías pecuarias, emitido el 5 de junio de 2024, se informa de la tramitación aplicable en aplicación de la Ley 10/2005, de 11 de noviembre, de vías pecuarias de Aragón.
- Servicio de Seguridad y Protección Civil de Departamento de Hacienda, Interior Y Administración Publica del Gobierno de Aragón, emitido el 7 de agosto de 2024, en sentido favorable.

Se ha realizado la evaluación ambiental estratégica simplificada de la modificación de las Normas Subsidiarias, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 12.3.c) de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, para determinar si se debe someter a evaluación ambiental estratégica ordinaria. Con fecha 10 de julio de 2024 se publicó en el Boletín Oficial de Aragón la resolución del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, de 11 de junio de 2024, por la que se decide no someter al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria y se emite el informe ambiental estratégico.

Los motivos para no someter la modificación al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria son los siguientes:

- No implica una alteración urbanística sustancial de los usos actuales del área afectada.
- Los cambios derivados de la modificación no suponen una explotación intensiva del suelo ni de otros recursos.
- La modificación se realiza sobre suelos sin valor ambiental en colindancia con viario urbano y es compatible con los objetivos de conservación del Plan de recuperación del águila azor perdicera.

Se incorporan las siguientes medidas ambientales:

- Se deberá atender a las consideraciones recibidas por las administraciones en el proceso de consultas realizado Específicamente las medidas incluidas por la Dirección General de Patrimonio Cultural en su informe de respuesta a las consultas formuladas.
- En el desarrollo de la modificación, se deberán propiciar medidas de eficiencia y eficacia frente al cambio climático, impulsando el ahorro y eficiencia en el uso del agua y de la energía. Se tratarán de incorporar medidas de ecoeficiencia, de reducción del uso de energía, fomento de la utilización de energías renovables, de recuperación del agua de lluvia en los tejados, control de la escorrentía a través de sistemas urbanos de drenaje sostenible, reducción del sellado del suelo, así como la incorporación de arbolado para favorecer la resiliencia del suelo urbano frente al cambio climático.
- Se deberá garantizar la compatibilidad de la actuación prevista con las Estrategias 5.2.E1, "Integración del paisaje en el planeamiento", 5.2.E3. "Integración paisajística de proyectos. Promover medidas específicas, compatibles con la legislación en materia de seguridad, para la integración paisajística de proyectos", y 5.4.E4 "Protección paisajística de conjuntos urbanos de interés. Fomentar la protección paisajística de conjuntos urbanos de interés con especial atención al tratamiento del paisaje periurbano" establecidas en la Estrategia de Ordenación Territorial de Aragón, aprobada mediante Decreto 202/2014, de 2 de

diciembre, del Gobierno de Aragón; así como con lo establecido en las Directrices Parciales de Ordenación Territorial de la Comarca del Matarraña/Matarranya.

- Respeto a la vía pecuaria, se deberá garantizar que la modificación proyectada no altere el tránsito ganadero ni impida sus demás usos legales o complementarios, especiales o ecológicos, evitando causar cualquier tipo de daño ambiental. En caso de ocupación temporal de terrenos de dominio público pecuario, se tramitará ante el INAGA el correspondiente expediente de concesión de ocupación temporal o modificación de la vía pecuaria según lo dispuesto en la Ley 10/2005, de 11 de noviembre, de vías pecuarias de Aragón.

Consta en el expediente Informe de los Servicios Técnicos Municipales sobre el contenido y tramitación de la modificación de fecha 26 de junio de 2024.

TERCERO.- La documentación técnica presentada por el Ayuntamiento de Calaceite consta de un documento técnico, redactado el 1 de octubre de 2023 por los Arquitectos. D. José Fernando Murria Cebrián y Dña. Vanessa Murria Casares, y presentado en formato digital no editable con diligencia de aprobación inicial por el Ayuntamiento de Calaceite. Se compone de los siguientes apartados:

#### MEMORIA JUSTIFICATIVA

##### 1. ANTECEDENTES Y OBJETO DE PROYECTO

##### 2. SITUACIÓN, DELIMITACIÓN Y JUSTIFICACIÓN

##### 3. INFORMACIÓN

###### 3.1. PLANEAMIENTO VIGENTE

##### 4. PROCEDENCIA DE SU FORMULACIÓN Y TRÁMITE

##### 5. CONTENIDO

###### 5.1. SOLUCIÓN

###### 5.2. NORMATIVA URBANÍSTICA

###### 5.3. SISTEMAS GENERALES

###### 5.4. APROVECHAMIENTO MEDIO

###### 5.5. RESERVAS PARA DOTACIONES LOCALES

###### 5.6. ELEMENTOS O ESPACIOS QUE REQUIERAN ESPECIAL PROTECCIÓN

###### 5.7. FORMA DE GESTIÓN, PLAZOS Y BASES ORIENTATIVAS PARA SU EJECUCIÓN

###### 5.8. TIPOLOGÍA EDIFICATORIA

###### 5.9. ESTUDIO ECONÓMICO

##### 6. CONCLUSIÓN

##### FICHA DE DATOS GENERALES DE PLANEAMIENTO

##### PLANOS

###### I.01 AMBITO DE ACTUACIÓN

###### I.02 FINCAS AFECTADAS

###### O.01 PGOU VIGENTE

###### O.02 PGOU MODIFICADO

###### O.03 ORDENACIÓN NUEVA ÁREA INDUSTRIAL

Posteriormente, con fecha 22 de octubre de 2024, al objeto de subsanar deficiencias y realizar aclaraciones se remite documentación complementaria, compuesta por:

#### MEMORIA JUSTIFICATIVA

##### 1. ANTECEDENTES Y OBJETO DE PROYECTO

##### 2. SITUACIÓN, DELIMITACIÓN Y JUSTIFICACIÓN

##### 3. INFORMACIÓN

###### 3.1. PLANEAMIENTO VIGENTE

##### 4. PROCEDENCIA DE SU FORMULACIÓN Y TRÁMITE

##### 5. CONTENIDO

###### 5.1. SOLUCIÓN

###### 5.2. NORMATIVA URBANÍSTICA

###### 5.3. SISTEMAS GENERALES

###### 5.4. APROVECHAMIENTO MEDIO

###### 5.5. RESERVAS PARA DOTACIONES LOCALES

###### 5.6. ELEMENTOS O ESPACIOS QUE REQUIERAN ESPECIAL PROTECCIÓN

5.7. FORMA DE GESTIÓN, PLAZOS Y BASES ORIENTATIVAS PARA SU EJECUCIÓN

5.8. TIPOLOGÍA EDIFICATORIA

5.9. ESTUDIO ECONÓMICO

## 6. CONCLUSIÓN

ANEXOS: FICHA NORMAS URBANÍSTICAS DE LA TIPOLOGÍA EDIFICATORIA "INDUSTRIAL D"

PLANO DE ORDENACIÓN MODIFICADO: ALINEACIONES

PLANO DE ORDENACIÓN MODIFICADO: ZONIFICACIÓN Y USOS

CUARTO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel es el órgano competente para la aprobación definitiva de esta Modificación de Normas Subsidiarias, de acuerdo con las especialidades que se establecen en la Disposición Transitoria Segunda y en el art. 85 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, correspondiendo al Consejo Provincial de Urbanismo, previos los trámites que procedan, la Aprobación definitiva en el plazo de tres meses.

QUINTO.- Este expediente de modificación aislada tiene por objeto es la ampliación del Suelo Urbano. En concreto, se propone un cambio de clasificación de 15.063m<sup>2</sup> de Suelo No Urbanizable Genérico a Suelo Urbano Consolidado (SU-C), incrementando la superficie del Suelo Urbano en un 4,5% (de 333.321m<sup>2</sup> a 348.384m<sup>2</sup>).

### SEXTO.- JUSTIFICACIÓN LEGAL DEL EXPEDIENTE DE MODIFICACIÓN.

De conformidad con lo dispuesto en la Disposición Transitoria Segunda del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón aprobado por Decreto legislativo 1/2014, de 8 de julio, las normas subsidiarias municipales continuarán aplicándose en los contenidos que no sean contrarios a dicha Ley, conforme a las equivalencias establecidas en la Disposición Transitoria Tercera. Las normas subsidiarias municipales se revisarán o modificarán a través del procedimiento establecido para los planes generales en esta Ley, debiendo adaptarse a la misma cuando se proceda a su revisión.

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

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

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

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

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

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

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

La necesidad de la modificación viene determinada por regularizar la situación de la cooperativa de aceite de Calaceite, situada muy próxima al Suelo Urbano, y de las parcelas residenciales colindantes, y permitir la ampliación de la cooperativa en la parcela contigua.

Se propone un cambio de clasificación de 15.063m<sup>2</sup> de Suelo No Urbanizable Genérico a Suelo Urbano Consolidado (SU-C), incrementando la superficie del Suelo Urbano en un 4,5% (de 333.321m<sup>2</sup> a 348.384m<sup>2</sup>).

Se pretende calificar parte del ámbito de modificación como Suelo Urbano Consolidado Industrial (incluye 10.303m<sup>2</sup> de suelo de parcelas industriales, 1.079m<sup>2</sup> de suelo destinado a espacios libres, los viales de acceso y aparcamiento público) y parte como Suelo Urbano Consolidado Residencial 1.573 m<sup>2</sup> (incluye las parcelas residenciales y los viales de acceso), a la cual se le asignará la tipología edificatoria "Zona Residencial Extensiva", tal como están calificadas las parcelas residenciales de la zona.

La tipología edificatoria del nuevo suelo industrial se denominará "Tipología industrial D" y tendrá la siguiente regulación:

- Parcela mínima: 2000 m<sup>2</sup>
- Número máximo de actividades por parcela: una por parcela
- Edificabilidad máxima: 0,6 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- Número máximo de plantas: una planta, admitiéndose dentro del volumen unitario definido la colocación de altillos, sin que su ubicación distorsione la composición arquitectónica de la envolvente definida. Estos altillos no computarán a efectos de edificabilidad.
- Altura reguladora máxima: 12 metros
- Separación a linderos:
  - o No se exige separación a vial. Se deberá respetar una separación de 5 metros a lindes laterales. En parcelas colindantes de la misma propiedad podrá suprimirse la separación a linderos entre las mismas.
  - o Las instalaciones necesarias para el funcionamiento de la edificación se situarán en planta cubierta o en los patios libres de edificación en aquellos edificios industriales que los tuvieran.
  - o Para cualquier implantación de estas instalaciones en relación al edificio o a las vallas de cierre de los patios deberán de preverse soluciones integradas en la composición de fachadas o vallas con el fin de minimizar el impacto visual de las mismas y de sus canalizaciones.
- Usos:
  - o Permitido el uso industrial, que corresponde a los establecimientos dedicados al conjunto de operaciones que se ejecutan para la obtención y transformación de materias primas, así como su preparación para posteriores transformaciones, incluso el envasado, almacenaje, transporte y distribución, así como el desarrollo y producción de sistemas informáticos, audiovisuales y otros similares, independientemente de cuál sea su tecnología. Se permiten actividades no específicamente industriales, como almacenes, laboratorios, centros informáticos, hipermercados, así como la venta y distribución de los productos correspondientes.
  - o Se permiten industrias relacionadas con la agricultura como cooperativas, molinos...
- Aparcamientos: Se reservarán 3 plazas de aparcamiento en el interior de la parcela industrial por cada 1000 m<sup>2</sup> de suelo.

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

### 8.1.- Sobre la Tramitación.

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

El expediente fue aprobado inicialmente por Acuerdo Plenario del Ayuntamiento de Calaceite en la sesión celebrada el 26 de junio de 2024. El acuerdo fue publicado en el Boletín Oficial de la Provincia nº 128 de 4 de julio de 2024. La Secretaria del Ayuntamiento emite certificado el 6 de agosto de 2024, en el que se acredita que no se han presentado alegaciones durante el trámite de información pública.

Se ha realizado la evaluación ambiental estratégica simplificada de la modificación de las Normas Subsidiarias, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 12.3.c) de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, para determinar si se debe someter a evaluación ambiental estratégica ordinaria. Con fecha 10 de julio de 2024 se publicó en el Boletín oficial de Aragón la resolución del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, de 11 de junio de 2024, por la que se decide no someter al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria y se emite el informe ambiental estratégico.

Tal y como establece el artículo 86.7 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, y dado que la modificación tiene por objeto modificar la clasificación del suelo debe 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.

Se comprueba que la titularidad de parcelas, según información de la sede electrónica del catastro, siendo las parcelas afectadas de titularidad privada, con los siguientes datos:

- La parcela 18 del polígono 8, con referencia catastral 44049A008000180000QW, rústica, con uso agrario e industrial, cuenta con una superficie gráfica de 6.205m<sup>2</sup>. La superficie de labor o labradío seco es de 6.029m<sup>2</sup> y la superficie construida en el año 1975 es de 176m<sup>2</sup>.
- La parcela 19 del polígono 8, con referencias catastrales 44049A008000190000QA (rústica de uso agrario) y 44049A008000190001WS (urbana de uso industrial) cuenta con una superficie gráfica de 6.122m<sup>2</sup>.

La superficie de labor o labradío seco es de 4.762m<sup>2</sup> y la superficie construida en el año 1975 es de 1.360m<sup>2</sup>.

- La parcela 22 del polígono 8, con referencia catastral 44049A008000220001WS, urbana de uso industrial, cuenta con una superficie gráfica de 605m<sup>2</sup>. La superficie construida en el año 2015 es de 63m<sup>2</sup>.
- La parcela 22 "Ds diseminados" del polígono 8, con referencia catastral 001000100BF64C0001XD, urbana de uso residencial, cuenta con una superficie gráfica de 473m<sup>2</sup>. La superficie construida en el año 1998 es de 481m<sup>2</sup>

#### 8.2.- 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:

- Normas Urbanísticas: se incluye un anexo a la memoria justificativa con la ficha de condiciones urbanísticas de la nueva tipología edificatoria "Industrial D". No se indica claramente que se trata de un anexo de modificación de normas urbanísticas, ni se incluye cual es el artículo de éstas que se modifica y donde debe incluirse la nueva tipología edificatoria, deberá corregirse.
- Fichas de datos urbanísticos (Anexo V NOTEPA)
- Planos de información:
  - I.01 Ámbito de actuación
  - I.02 Fincas afectadas
- Planos de ordenación:
  - O.01 PGOU vigente. Los planos afectados por la modificación con el contenido del Plan General vigente, no se consideran planos de ordenación de la modificación.
  - O.02 PGOU Modificado
  - O.03 Ordenación nueva área industrial.
  - MN.1 Plano de ordenación modificado: Zonificación y usos
  - MN.2 Plano de ordenación modificado: Alineaciones

Los planos MN.1 y MN.2, que modifican el planeamiento vigente en Calaceite, deben incluir los cambios introducidos en la modificación nº4 de la Normas Subsidiarias Municipales.

El plano "Ordenación nueva área industrial" debe ser acorde a los planos de ordenación MN.1 y MN.2, y acotar viales, aparcamientos, espacios libres, etc...

Puesto que la documentación de la modificación se ha aportado en un documento inicial y una documentación complementaria, debe aportarse un documento refundido que incluya la documentación completa: memoria justificativa, anexo normas urbanísticas modificadas, fichas de datos urbanísticos, planos de información y planos de ordenación.

Por otra parte, deberá aportar la documentación técnica en su conjunto debidamente diligenciada de aprobación inicial en formato papel (mismo formato que el planeamiento vigente), así como en formato digital y con la documentación en formato 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.

#### 8.3.- Sobre el contenido.

La necesidad de la modificación viene determinada, como se ha comentado, por regularizar la situación de la cooperativa de aceite de Calaceite y de las parcelas residenciales colindantes, y permitir la ampliación de la cooperativa en la parcela contigua.

Según consta en la documentación técnica, la aceituna y la producción de aceite en Calaceite se considera de gran importancia económica en el municipio, muchas familias dependen del buen funcionamiento de esta cooperativa.

La cooperativa de Aceites del Matarraña dispone de un proyecto para "Ampliación de Almazara y entamadora para recepción y transformación de aceituna convencional y ecológica". Se le ha concedido una ayuda desde FEADER, MAPA y DGA distribuida para las anualidades de 2024 y 2025. Esta ampliación beneficiará en gran medida a la población y a la producción de aceite en el municipio.

En vista de la necesidad de ampliación de las instalaciones de la cooperativa, se propone un cambio de clasificación de 15.063m<sup>2</sup> de Suelo No Urbanizable Genérico a Suelo Urbano Consolidado (SU-C). Se destinan 13.490m<sup>2</sup> de suelo a uso industrial y 1.573m<sup>2</sup> a residencial.

Tras la visita realizada se ha comprobado que las parcelas que pretenden clasificarse como Suelo Urbano reúnen los requisitos que se establecen en el art. 12 del TRLUA, ya que cuentan con todos los servicios o pueden llegar a contar con ellos con conexiones a los existentes. Ha podido apreciarse que en la parcela 19 del polígono 8 se encuentran las instalaciones de la cooperativa y está urbanizada, también existe una edificación en la Parcela 22 de Diseminados del polígono 8.

Al este del núcleo urbano se encuentra en Polígono Industrial Las Lagunas, en la visita a la localidad se ha observado que casi todo el polígono está ocupado quedando pocas parcelas sin construir, por lo que la disposición de suelo industrial en el municipio es limitada.

En cuanto al contenido normativo de la modificación, para el uso residencial se aplica la tipología edificatoria "Zona Residencial Extensiva", tal como están calificadas las parcelas residenciales de la zona colindante. Para el nuevo suelo industrial se crea una nueva tipología edificatoria denominada "Tipología industrial D", considerándose en general adecuada la regulación establecida, no obstante, se aconseja que se contemple un retranqueo de las nuevas edificaciones a viales.

En cuanto a la justificación del cumplimiento del artículo 86.1 del TRLUA, que establece que cuando la modificación afecte al suelo urbano incrementando su superficie, su densidad o su edificabilidad previstos inicialmente, se aplicarán a los aumentos planteados los módulos de reserva de los planes parciales y las reservas de terrenos de sistemas generales que procedan conforme a lo dispuesto en esta Ley y en el plan general.

Para el uso residencial, la documentación aportada propone la aplicación de la excepcionalidad que obra en el párrafo segundo del artículo 86.1 del TRLUA, teniendo en cuenta que en relación con el área residencial, la ampliación tiene una superficie de 1.573 m<sup>2</sup>, incluyendo las parcelas y los viales de acceso, lo que supone un pequeño incremento de aproximadamente el 0,5% del suelo urbano residencial, y teniendo en cuenta además que la localidad de Calaceite dispone ya de suficientes equipamientos públicos y zonas verdes.

Para el uso industrial, se cumple con las reservas mínimas que habrán de respetar los planes parciales, establecidas en el artículo 54.3.b) del TRLUA:

- En sectores de uso industrial se reservará el 8% de la superficie para equipamientos o para espacios libres de transición, protección o adecuada conexión a usos de carácter residencial. El ámbito dispondrá de 1.079 m<sup>2</sup> de espacios libres.
- Se reservará un número mínimo de estacionamientos de turismos y de vehículos pesados justificados conforme a los usos previstos, con un mínimo normativo de una plaza de aparcamiento por unidad de reserva. Se colocará al menos la mitad de las plazas resultantes en espacio de uso público, incluidos el subsuelo de redes viarias y espacios libres, siempre que no se menoscabe el uso de los mismos.
- En suelo industrial se computa una unidad de reserva por cada cien metros cuadrados construibles de superficie construibles de tales usos. (62 uds. de reserva). El ámbito contará con 62 aparcamientos en la zona sureste, 35 de los cuales se situarán junto al vial Camino Arens de Lledó, el resto de las plazas ya se encuentran dentro de la parcela de la cooperativa en la zona de solera.

Atendiendo a la justificación aportada y a la vista de la situación existente no se encuentra inconveniente a la modificación propuesta, ya que favorecerá el desarrollo industrial y económico de Calaceite y no se esperan efectos negativos sobre el casco urbano ni sobre el territorio.

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

PRIMERO.- APROBAR DEFINITIVAMENTE LA MODIFICACIÓN Nº 6 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES DE CALACEITE, 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, condicionada a la subsanación de los reparos documentales formulados anteriormente.

SEGUNDO.- Suspender la publicación del contenido normativo de la modificación hasta que sean subsanados todos los reparos advertidos conforme a 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 CALACEITE con ofrecimiento de los recursos procedentes, y al equipo redactor para su conocimiento y efectos.

4.- BURBÁGUENA.- INFORME PREVIO A LA AUTORIZACIÓN ESPECIAL MUNICIPAL PARA INSTALACIÓN DE FIBRA ÓPTICA PARA TELECOMUNICACIONES EN POLÍGONO 4 PARCELA 9005; POLÍGONO 507 PARCELAS 9001 Y 90002; POLÍGONO 514 PARCELAS 9001, 9036, Y 9006; Y POLÍGONO 508 PARCELAS 9005, 9004 Y 104. PROMOTOR: TELEFÓNICA DE ESPAÑA, S.A.U. (C.P.U. 2024/188).

Visto el expediente enunciado, remitido por el Ayuntamiento de BURBÁGUENA, 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 y según documentación aportada, se han apreciado los siguientes;

#### ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Entrada en DGA: Con fecha 24 de septiembre de 2024 tuvo entrada en el Registro General de la Delegación Territorial de Teruel expediente remitido por el Ayuntamiento de Burbáguena.

Documentación aportada:

- Oficio de remisión de expediente al Consejo Provincial de Urbanismo de fecha 23/08/2024.
- Memoria técnica, sin visar, de fecha 21 de mayo de 2024

SEGUNDO.- Objeto y descripción técnica de la instalación:

Se trata de la construcción de una nueva red de fibra óptica para el servicio de telecomunicaciones, desde la Central Telefónica de CALAMOCHA. Permitirá atender la solicitud realizada por Telefónica Móviles de constituir de 1 Gbps en su Estación Base situada en la localidad de Burbáguena

Para la realización de la obra, es necesaria la construcción de la siguiente infraestructura canalizada subterránea:

INFRAESTRUCTURA	Cantidad	Unidad
Arquetas prefabricadas	17	Ud
Prisma canalización de 2cc PVC Ø 63 mm	8	m
Zanja de tritubo enterrado	3.121	m

Las obras a realizar afectan al término municipal de Burbáguena, en concreto a:

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 los artículos 35 y 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:

El municipio de Burbáguena dispone de una Delimitación de Suelo Urbano; por tanto, y respecto a la regulación del Suelo No Urbanizable, resultan de aplicación las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial.

Resulta de aplicación el artículo 2.3.1.6.- Condiciones Generales de los usos, en el suelo no urbanizable. Donde se encuentran los usos de utilidad pública o interés social entre los cuales están los usos de equipamiento y los de servicios públicos e infraestructuras urbanas que requieran emplazarse en esta clase de suelo, conforme al apartado c) de dicho artículo.

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 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.

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 y especial, al tratarse de una actuación que una parte cruza el río Jiloca. En consecuencia, se trataría de un supuesto regulado en el art.16.1 a) "Suelo preservado de su transformación urbanística por la legislación de protección o policía del dominio público, de protección ambiental..." por remisión del artículo 18.

Por lo tanto, resulta de aplicación el art.37 de este texto legal 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 de-

berá obtener el posterior título habilitante para la ejecución de la obra correspondiente al uso objeto de autorización.”

#### CUARTO.- VALORACIÓN.

Uso: Para el municipio de Burbáguena el uso se encontraría contemplado dentro del artículo 2.3.1.6 de las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial, relativo a los usos de utilidad pública o interés social que deban emplazarse en el medio rural, entre los cuales están los usos de equipamiento y los de servicios públicos e infraestructuras urbanas que requieran emplazarse en esta clase de suelo, conforme al apartado c) de dicho artículo.

Condiciones Urbanísticas: No resultan aplicables puesto que se trata de una instalación que no lleva aparejada edificación.

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

PRIMERO.- INFORMAR FAVORABLEMENTE LA INSTALACIÓN DE FIBRA ÓPTICA PARA TELECOMUNICACIONES EN POLÍGONO 4 PARCELA 9005; POLÍGONO 507 PARCELAS 9001 Y 90002; POLÍGONO 514 PARCELAS 9001, 9036, Y 9006; Y POLÍGONO 508 PARCELAS 9005, 9004 Y 104 EN EL T.M. DE BURBÁGUENA. PROMOTOR: TELEFÓNICA DE ESPAÑA, S.A.U. CONDICIONADO A:

- La presentación 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.
- Autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro por cruzar el trazado el río Jiloca.

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

5.- BURBÁGUENA.- INFORME PREVIO A LA AUTORIZACIÓN ESPECIAL MUNICIPAL PARA RED DE FIBRA ÓPTICA PARA TELECOMUNICACIONES EN POLÍGONO 4, PARCELA 9005. PROMOTOR: TELEFÓNICA DE ESPAÑA, S.A.U. (C.P.U. 2024/189).

Visto el expediente enunciado, remitido por el Ayuntamiento de BURBÁGUENA, 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 y según documentación aportada, se han apreciado los siguientes;

#### ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Antecedentes administrativos: En relación a este proyecto, el Consejo Provincial de Urbanismo, en sesión celebrada el día 24 de septiembre de 2024, acordó:

“ INFORMAR FAVORABLEMENTE LA RED DE CONDUCCIÓN SUBTERRÁNEA DE ACCESO A FIBRA ÓPTICA EN CAMINO REAL Y VARIAS PARCELAS DE LOS MUNICIPIOS DE CALAMOCHA, BURBÁGUENA Y FERRERUELA DE HUERVA. PROMOTOR: TELEFÓNICA DE ESPAÑA, S.A.U. CONDICIONADO A

- Deberá darse traslado de este informe a los Ayuntamientos de Ferreruela de Huerva y Burbáguena, que deberán autorizar la ejecución de las obras en los terrenos pertenecientes a sus respectivos términos municipales, a solicitud el promotor de la actuación.
- Deberá obtenerse la autorización de las obras por el Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible, como organismo titular de la Autovía Mudéjar A-23, en cuya zona de afección se ubican parte de las actuaciones previstas.
- En los municipios de Ferreruela de Huerva y Burbáguena, deberá presentarse ante los Ayuntamientos el documento de estudio de impacto de la actuación en el paisaje, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.3.2.3 de las Normas Subsidiarias Provinciales.”

Entrada en DGA: Con fecha 24 de septiembre de 2024 ha tenido entrada, en el Registro General del Gobierno de Aragón, expediente de Instalación Fibra Óptica telefónica entre Ferreruela de Huerva, Burbáguena y Cuenca-buena (Calamocha) remitido por el Ayuntamiento de Burbáguena.

Documentación aportada:

- Oficio de remisión de expediente al Consejo Provincial de Urbanismo de fecha 23/08/2024.
- Memoria técnica, sin visar, de fecha 21 de mayo de 2024.

SEGUNDO.- Objeto y descripción técnica de la instalación:

Para mejorar el servicio de comunicaciones en el área de Ferreruela de Huerva, Burbáguena y Calamocha, dispensado por la central telefónica BADENAS, se ha optado por la ejecución de las siguientes obras:

- 3 arquetas prefabricadas tipo M (ARQ-206 a ARQ-208) unidas por un prisma de canalización de 2cc PVC 63 mm y zanja más tritubo en Camino Real, paralelo a la Autovía Mudéjar A-23 (pk 200 a pk 198), hasta la parcela 48 del polígono 217.
- 4 arquetas prefabricadas tipo DMF (ARQ-209 a ARQ-212) unidas por prisma de canalización de 2cc PVC 63 mm y zanja más tritubo en el mismo recorrido.
- Se propone construir un prisma de 32 m de canalización de 2cc PVC 63 mm en la citada parcela, interceptando ARQ-208.
- Desde la ARQ-S/N GAS se continuará con zanja de 1 m de profundidad para la instalación de tritubo enterrado con una longitud de 4.285 metros, hasta ARQ-208, interceptando de ARQ-206 a ARQ-212..

Para la realización de la obra es necesaria la construcción de la siguiente infraestructura canalizada subterránea:

INFRAESTRUCTURA	Cantidad	Unidad
Arquetas prefabricadas	7	Ud
Prisma canalización de 2cc PVC Ø 63 mm	32	m
Zanja de tritubo enterrado	4.285	m

Ubicación: La conducción de fibra óptica sigue el trazado reflejado en las siguientes imágenes, atravesando los términos municipales de Calamocha, Burbáguena y Ferrerueta de Huerva. Las parcelas afectadas por el proyecto son las siguientes:

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 los artículos 35 y 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 de planeamiento:

1.- En los municipios de Ferrerueta de Huerva y Burbáguena, el instrumento de ordenación vigente es una Delimitación de Suelo Urbano, aprobada al amparo de lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

Dado que dichos instrumentos no pueden regular los usos en suelo no urbanizable, resultan de aplicación las Normas Subsidiarias y Complementarias de la provincia de Teruel, de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera, en tanto no contradigan los contenidos de esta Ley.

Por tanto, resulta de aplicación el artículo 2.3.1.6 de estas Normas, que permite, dentro de los usos de utilidad pública o interés social, los usos de equipamiento y los servicios públicos e infraestructuras urbanas que requieran emplazarse en esta clase de suelo.

Al tratarse de una instalación y no llevar aparejada ninguna edificación no serán 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...

2.- 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 Infraestructuras.(SNUE-I)

La actuación propuesta de conducción de fibra óptica telefónica, 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", donde se indican los usos admisibles y no admisibles en las distintas clases y categorías de Suelo No Urbanizable. En Suelo No Urbanizable Especial Protección Paisajística (SNUE-P) se permitiría el uso de interés público con carácter de equipamiento colectivo, y en Suelo No Urbanizable Especial Infraestructuras, dicho uso estaría también permitido tras la modificación de este artículo aprobada definitivamente por el Consejo Provincial de Urbanismo en julio de 2022. No obstante, deberá obtenerse la autorización del organismo titular de la infraestructura, que en este caso es el Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible.

CATEGORÍA DE SUELO NO URBANIZABLE	USOS						
	AGR	EXT	INF	ATR	VUA	IP1	IP2
SNUG	LM	AE1	LM	AE1	AE1	AE1	AE1
SNUE-E	AE2	PR	LM	PR	PR	PR	PR
SNUE-I	PR	PR	LM	PR	PR	AE1 (3)	PR
SNUE-C	PR	PR	AE2	AE2	PR	AE2(1)	PR
SNUE-P	AE2	PR	LM	AE2	PR	AE2(2)	PR

- (1) Instalaciones de puesta en valor y explotación de yacimientos arqueológicos, sujetas a informe favorable del Organismo Autónomo Competente en materia de Patrimonio Histórico-Artístico y Arqueológico.

- (2) Instalaciones de dotaciones encaminadas a la protección, conocimiento y mejora del medio ambiente (centro de observación de aves, vigilancia forestal, etc.), previo informe favorable del organismo autónomo competente en materia de Medio Ambiente.

SNUG: Suelo No Urbanizable Genérico

SNUE-A: Suelo No Urbanizable con Protección Agropecuaria

SNUE-I: Suelo No Urbanizable con Protección de Infraestructuras

SNUE-C: Suelo No Urbanizable con Protección Cultural

SNUE-N: Suelo No Urbanizable con Protección Paisajística

La admisibilidad de un uso se establece sin perjuicio del cumplimiento de las condiciones generales de todo tipo establecidas en la presente normativa; y en especial, de las particulares que se detallan para cada caso en 11.4.

- (3) Las actuaciones deberán contar con la autorización del organismo titular de la infraestructura

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.”

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

PRIMERO.- INFORMAR FAVORABLEMENTE LA RED DE FIBRA ÓPTICA PARA TELECOMUNICACIONES EN POLÍGONO 4, PACELA 9005 EN EL T.M. DE BURBÁGUENA. PROMOTOR: TELEFÓNICA DE ESPAÑA, S.A.U. CONDICIONADO A:

- Deberá obtenerse la autorización de las obras por el Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible, como organismo titular de la Autovía Mudéjar A-23, en cuya zona de afección se ubican parte de las actuaciones previstas.
- En los municipios de Ferreruela de Huerva y Burbáguena, deberá presentarse ante los Ayuntamientos el estudio de impacto de la actuación en el paisaje, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.3.2.3 de las Normas Subsidiarias Provinciales.

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

6.- CELLA.- INFORME PREVIO A LA AUTORIZACIÓN ESPECIAL MUNICIPAL PARA CONEXIÓN DE TRANSPORTE PARA INYECCIÓN DE BIOMETANO EN EL GASODUCTO “CUENCAS MINERAS” EN POLÍGONO 11 PARCELA 99. PROMOTOR: REDEXIS, S.A. (C.P.U. 2024/122).

Visto el expediente enunciado, remitido por el Ayuntamiento de CELLA, 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 y según documentación aportada, se han apreciado los siguientes;

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Antecedentes: Con fecha 21 de junio de 2024 tuvo entrada en el Registro del Gobierno de Aragón solicitud y documentación del expediente para la autorización especial, de conformidad con lo establecido en el artículo 36.1 b) del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

Con fecha 22 de julio de 2024, desde la Subdirección de Urbanismo, se requiere al Ayuntamiento la siguiente documentación:

- Plano de emplazamiento donde se ubique la conexión de transporte para inyección de biometano en el gasoducto, junto a las instalaciones existentes en las parcelas propuestas 262, 263, 264 y 265 del polígono 507 (parcelas que no se corresponden con los datos de la sede virtual del catastro), ya que el módulo de inyección (MDI) se sitúa en la parcela de la "Planta de valorización energética para producción de biometano y compost", (según memoria aportada), planta que no tiene reflejo en la documentación aportada y que no ha sido objeto de informe urbanístico por este Consejo Provincial de Urbanismo.
- Justificación del cumplimiento de las condiciones urbanísticas establecidas en el Plan General de Ordenación Urbana de Cella.

Con fecha 28 de agosto tiene entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en Teruel, oficio del Ayuntamiento de Cella remitiendo solamente el informe técnico, resultando insuficiente para un pronunciamiento fundado por este Consejo.

Entrada en DGA: Con fecha 30 de agosto y 25 de septiembre de 2024 se aporta nueva documentación del expediente, consistente en:

- Fichas catastrales de las fincas afectadas y el mapa de actuación.
- Escrito de Redexis, aclarando la situación y adjuntando el plano de ubicación del proyecto, haciendo referencia a que el proyecto es totalmente independiente del proyecto de Planta de valorización energética, el cual pertenece a una tercera empresa y por tanto dispondrá de diferentes tramitaciones urbanísticas.
- Acuerdo previo favorable condicionado de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea, por ubicarse la actuación en zona afectada por servidumbres aeronáuticas.

SEGUNDO.- Objeto y descripción técnica de la instalación:

Se trata de la construcción e instalación de un módulo de inyección y la conexión de gas que conecta dicho módulo con el gasoducto existente denominado "Cuencas Mineras".

El módulo de inyección es una instalación que se intercala entre la producción de biometano y la red de gas natural a la que se conecta. Es el punto de entrada en el sistema gasista del biometano procedente de una planta de producción de biogás.

Se trata de un conjunto de equipos que tiene por objeto controlar que el gas que se va a inyectar en la red de gas natural cumple con los requisitos prescritos por el Gestor Técnico del Sistema.

El Módulo de Inyección se suministra en un contenedor, caseta, cabina o armario cerrado y se ubicará en un recinto vallado, de 212 m<sup>2</sup> de superficie, con malla de torsión con acceso eventual para mantenimiento.

Ubicación: La actuación se ubica en el polígono 11, parcela 99 (44076A011000990000RO), al este de la localidad de Cella, junto a la Vía Verde Ojos Negros II y que, debido a la concentración parcelaria realizada en Cella, dicha parcela se inscribe en la nueva parcela Pol. 507 parcela 264, según la nueva documentación aportada.

Conforme al Plan General Municipal, dicho suelo está clasificado como Suelo No Urbanizable Genérico Zona 2. Llanos.

Asimismo la actuación se encontraría en zona de afección del FFCC Zaragoza-Valencia, así como en zona de servidumbre del aeropuerto de Teruel

Servicios Urbanísticos: El Módulo de Inyección dispondrá de un cuadro general de distribución al que llega el suministro eléctrico.

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 Urbanis-

mo y lo dispuesto en los artículos 35 y 36.1b) del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

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

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

TERCERO.- Resulta de aplicación:

Planeamiento Municipal: El Plan General de Ordenación Urbana de Cella, aprobado definitivamente en sesiones del Consejo Provincial de Urbanismo de fechas 8/03/2012 y 17/12/2012, clasifica el suelo en donde se ubica la actividad como Suelo No Urbanizable Ordinario, Zona 2.-Llanos, donde se permiten entre otras construcciones los edificios e instalaciones de utilidad pública e interés social (con servicios), conforme a las siguientes condiciones de uso y volumen:

- Ocupación máxima 20 % de la parcela. Cumple,
- Altura máxima 2 plantas y 7 m. Cumple.
- Retranqueos a eje de caminos 15 m y a linderos 10 m. Cumple,
- Cubierta inclinada indeterminado nº de aguas. 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 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 precedente en los casos establecidos en el artículo 35 será, conforme al artículo 36, el siguiente:

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

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

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

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

**CUARTO.- VALORACIÓN.**

Uso: De acuerdo con la normativa urbanística actualmente vigente y la documentación que se presenta en este expediente, la actuación encajaría en los supuestos del artículo 35 del Decreto Legislativo por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, dentro de las construcciones e instalaciones que quepa considerar de utilidad pública o interés social y que hayan de emplazarse en el medio rural, siendo el órgano municipal competente el que inicia el expediente.

Asimismo, el Plan General, conforme al Anexo del artículo 86, permite entre otras construcciones los edificios e instalaciones de utilidad pública e interés social (con servicios).

En cuanto a las condiciones urbanísticas aplicables a la instalación propuesta, cumple con el 20% de ocupación, 10 m de retranqueos a linderos y 15 m a eje de caminos y altura máxima de dos plantas y 7 m.

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

**PRIMERO.- INFORMAR FAVORABLEMENTE LA CONEXIÓN DE TRANSPORTE PARA INYECCIÓN DE BIOMETANO EN EL GASODUCTO "CUENCAS MINERAS" EN POLÍGONO 11 PARCELA 99 DEL T.M. DE CELLA. PROMOTOR: REDEXIS, S.A. CONDICIONADO A:**

- Cumplir el condicionado del Acuerdo previo favorable de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea, por ubicarse la actuación en zona afectada por servidumbres aeronáuticas.
- Al informe de ADIF (Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible) por ubicarse la actuación en la zona de afección del FFCC Zaragoza-Valencia.

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

**7.- CRETAS.- INFORME PREVIO A LA AUTORIZACIÓN ESPECIAL MUNICIPAL PARA CENTRO DE CICLOTURISMO Y OUTDOOR DEL MATARRAÑA EN POLÍGONO 8, PARCELA 9004 Y POLÍGONO 10, PARCELA 3. PROMOTOR: COMARCA DEL MATARRAÑA (C.P.U. 2024/201).**

Visto el expediente enunciado, remitido por el Ayuntamiento de CRETAS, en solicitud de informe para autorización especial en Suelo No Urbanizable, previo a la licencia municipal urbanística de obras, de conformidad con las determinaciones del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de Julio del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón y según documentación aportada, se han apreciado los siguientes;

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** Antecedentes: En relación a este expediente, por ser colindante a la actuación que ahora se tramita, el Consejo Provincial de Urbanismo, en Sesión celebrada el día 29 de octubre de 2014, adoptó el siguiente Acuerdo:

"Informar FAVORABLEMENTE LA REHABILITACIÓN DE ESTACIÓN RURAL DE INTERIOR PARA ALBERGUE JUVENIL COMARCAL. EN POLÍGONO 8, PARCELA 50 DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO DE CRETAS. PROMOTOR: COMARCA DEL MATARRAÑA, condicionado a las condiciones establecidas en la Resolución del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, de fecha 15 de Septiembre de 2014, por la que se adopta la decisión de no someter al procedimiento de evaluación de impacto ambiental el Proyecto, así como a que el edificio auxiliar para instalaciones deberá cumplir la distancia de 5 m a linderos.

Conforme a lo dispuesto en la Ley 8/1998, de 17 de diciembre, de Carreteras de Aragón se deberá obtener autorización del titular de la vía, ya que la línea cruzará la carretera A-1413 en el P.K.12,3."

Entrada en DGA: Con fechas 3/10/2024 tiene entrada, en el Registro General de la Delegación Territorial, expediente para emisión de informe por el Consejo Provincial de Urbanismo.

Documentación aportada:

Documentación administrativa:

- Oficio del Ayuntamiento con fecha 24/09/2024, solicitando el informe al Consejo Provincial de Urbanismo, para la autorización especial en Suelo No Urbanizable.
- Informe Urbanístico favorable del Servicio técnico de asesoramiento e información urbanística, de fecha 17 de septiembre de 2024.

- Convenio de cesión de uso: Patrimonio y Urbanismo Renfe y Mancomunidad de municipios del Matarraña.

Documentación técnica:

- Proyecto básico y de ejecución de “Centro de cicloturismo y Outdoor del Matarraña”, de abril de 2024.
- Estudio de Seguridad en desarrollo del Proyecto básico y de ejecución de “Centro de cicloturismo y Outdoor del Matarraña”, visado por el Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos técnicos de Teruel con fecha 12/06/2024.

SEGUNDO.- Objeto y descripción técnica de la instalación:

Se trata de la construcción de una edificación aislada rectangular, destinada a “Centro de Cicloturismo y Outdoor” del Matarraña, en un solo volumen de planta baja, con cubierta invertida, semi-enterrada, para garantizar un mínimo impacto visual paisajístico en el entorno.

El objeto del proyecto, junto a otros edificios existentes en una parcela contigua, propiedad de la comarca del Matarraña, es dotar de una nueva infraestructura, a la gran demanda de alquiler de bicicletas, que existe en el momento en la comarca y Vía Verde Val de Zafán. La actividad que recoge el nuevo edificio es un uso adicional a la concedida al Albergue Comarcal en su día.

El programa que se desarrolla comprende las siguientes dependencias:

- Una zona para depósito de bicicletas
- Una zona para reparación y taller de bicicletas
- Un pequeño despacho
- Una salita de control de acceso de personal
- Un almacén para acopios de recambios de bicicletas
- Un vestuario con aseo, para el trabajador del centro.
- Un aseo para cada sexo para visitantes
- Una zona de recepción de ciclistas
- Una sala de usos múltiples
- Un pequeño almacén para la sala de usos múltiples
- Un pequeño cuarto para almacén de audiovisuales

Superficie ocupada del edificio sobre la parcela 466,00 m<sup>2</sup>

Superficie construida edificio 288,90 m<sup>2</sup>.y la superficie útil total interior edificio 245,40 m<sup>2</sup>.

Servicios urbanísticos: La finca contigua, donde se ubica la antigua estación y albergue, dispone de suministro de agua potable de la red municipal, así como de energía eléctrica, por lo que únicamente habrá que conectarse a las redes existentes en la parcela limítrofe.

Acceso: El acceso se produce cercano al núcleo de Cretas desde la carretera A-1413, que a través de la Vía Verde (Pol. 8, Par. 9004) conectan la mencionada Vía Verde con el emplazamiento de la edificación.

Ubicación: La ubicación se encuentra dentro del término municipal de la localidad de Cretas, aproximadamente a 1,3 km al sur del núcleo urbano; enclavada en Suelo No Urbanizable Especial -Protección Comunicaciones e infraestructuras. Clave SNU-E/ES (SC), conforme a las Normas Subsidiarias de Cretas. La edificación se emplaza en la propia parcela de la Vía Verde, parcela 9004 del polígono 8 cuya superficie es de 17.941,00 m<sup>2</sup>. Esta finca posee varios abanalamientos a diferentes cotas, de forma alargada e irregular. El proyecto afecta igualmente, aunque en menor medida, a la parcela 3 del polígono 10, de 41.048 m<sup>2</sup> de superficie,

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 los artículos 35 y 36.1b) del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

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

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

TERCERO.- Resulta de aplicación:

Planeamiento Municipal: El municipio de Cretas dispone de Normas Subsidiarias Municipales, siendo de aplicación la modificación nº 5 de las mismas que clasifican el suelo donde se ubica la actuación como No Urbanizable Especial- Protección Comunicaciones e infraestructuras, Clave SNU-E/ES(SC), regulado en el artículo 5.B.1.4. 1, donde se establece que:

“Serán de aplicación las disposiciones de la legislación sectorial aplicable, tanto estatal como autonómica, en materia de carreteras:

- Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras Estatales y el Reglamento general de carreteras, aprobado por Real Decreto 1812/1994, de 2 de septiembre.
- Ley 8/1998, de Carreteras de Aragón.

Con respecto a los caminos rurales, los edificios mantendrán con carácter general un retranqueo de diez (10) metros con respecto al eje. El vallado de la finca deberá retranquearse una distancia mínima de cinco (5) metros con respecto al eje.”

En este caso, ya no se encuentra en funcionamiento la vía Ferroviaria desde que se ha acondicionado como “Vía Verde”, según convenio entre RENFE y MANCOMUNIDAD DE MUNICIPIOS DEL MATARRAÑA de fecha 15 de julio de 2002.

La edificación propuesta ubicada en dicha Vía Verde Val de Zafán, no estaría contemplada ni regulada en las vigentes Normas Subsidiarias Municipales y no sería de aplicación las condiciones establecidas para el suelo No Urbanizable Especial- Protección Comunicaciones e infraestructuras, Clave SNU-E/ES(SC), siendo de aplicación las Condiciones Generales reguladas en el artículo 5.A en cuanto al régimen de protección del suelo no urbanizable, donde se establece que:

.....

“2. Usos autorizables. Son usos autorizables los que precisen, para ser admitidos, de autorización especial a través del procedimiento previsto en el artículo 31 y 32 de la Ley 3/2009 (actualmente artículos 35 y 36 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón). La implantación de estos usos requiere licencia de obras y el previo informe favorable del Consejo Provincial de Urbanismo, sin perjuicio de otras autorizaciones que concurren.

3. Las distintas actividades y usos, permitidos o autorizables, dentro de cada categoría de suelo se realizarán de acuerdo a lo estipulado en las Condiciones de la Edificación en Suelo No Urbanizable.”

El artículo 6 establece las siguientes condiciones de la edificación en suelo no urbanizable:

a) Tipología de la edificación:

- Las tipologías, formas, soluciones constructivas, materiales y colores de las construcciones deberán ser adecuados a su condición rural ... quedando prohibidas las construcciones con tipologías edificatorias urbanas.
- Las fachadas deberán realizarse con los materiales y en la forma tradicional, utilizando mampostería, materiales cerámicos en colores ocres o tierras o revocos lisos de los mismos colores.
- Las cubiertas serán inclinadas de teja cerámica árabe o de hormigón de color ocre o rojizo y la pendiente máxima será del 35 %. Se prohíbe el uso de los siguientes materiales de cobertura: fibrocemento, pizarra y teja de hormigón de color negro.
- Las cubiertas planas están prohibidas según el artículo 19 de las Directrices Comarcales (este artículo se refiere a viviendas unifamiliares aisladas).

Se excluyen del cumplimiento de las reglas anteriormente expresadas, las construcciones cuyo destino o actividad exijan un diseño determinado, acorde con su actividad o destino y las exigencias funcionales.

c) Retranqueos de la edificación:

- Con respecto a los caminos rurales, los edificios mantendrán con carácter general un retranqueo mínimo de 10 m con respecto al eje.
- La distancia mínima de la edificación a linderos y acequias será de 5 m.

Condiciones formales, en el caso de actividades dotacionales (...recreativo, deportivo, ...):

- Parcela mínima: NO
- Número de plantas: dos
- Superficie máxima: NO
- Altura máxima visible: 10 m.
- Ocupación máxima: 40 %

Decreto 205/2008, de 21 de octubre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueban las Directrices Parciales de Ordenación Territorial de la Comarca del Matarraña/Matarranya, que resultan de aplicación directa de acuerdo con lo previsto en el art. 8.5 del Decreto 205/2008.

Se establece en el Título II al Régimen del suelo no urbanizable, regulándose en el Capítulo I el suelo no urbanizable genérico. En este capítulo en el artículo 17 establece que dentro del suelo no urbanizable genérico podrán autorizarse las construcciones y edificaciones previstas para esta clase de suelo en la normativa urbanística de aplicación, sin perjuicio de los criterios específicos establecidos en los apartados siguientes. Estableciéndose en art 18 las instalaciones de interés público que podrán autorizarse.

Del mismo modo en el artículo 22 sobre criterios para la ubicación de grandes espacios vinculados a actividades de ocio y deportivas en el que se indica que:

“1. En caso de demanda de grandes espacios de terreno para actividades de ocio, se priorizará su localización en el suelo no urbanizable genérico.

2. En la tramitación de estas actividades se acompañarán los estudios de impacto u otros documentos exigidos por la normativa vigente que le sea 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 relativo a la autorización de usos en suelo no urbanizable genérico mediante autorización especial, más concretamente el apdo. 1.a) del mencionado precepto que establece:

1. En suelo no urbanizable genérico podrán autorizarse, siguiendo el procedimiento regulado en el 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.

La actuación podría encajar en el artículo 35.1.a) del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, dentro de las “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”, ya que se trataría de dotar de una nueva infraestructura adicional al Albergue Comarcal informado, favorablemente por el Consejo Provincial de Urbanismo, en Sesión celebrada el 29 de octubre de 2014.

Igualmente, las Directrices Parciales de Ordenación Territorial de la comarca del Matarraña y las Normas Subsidiarias Municipales permiten las instalaciones de interés público, conforme al artículo 18 y el apartado 5.A., respectivamente.

En cuanto a las condiciones urbanísticas, la actuación cumpliría con las recogidas en el artículo 6 para el Suelo No Urbanizable.

No obstante, el Ayuntamiento deberá dar traslado de la actuación a Patrimonio y Urbanismo Renfe, como titular de la Vía, para su conocimiento y efectos oportunos.

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

PRIMERO.- INFORMAR FAVORABLEMENTE EL CENTRO DE CICLOTURISMO Y OUTDOOR DEL MATARRAÑA EN POLÍGONO 8, PARCELA 9004 Y POLÍGONO 10, PARCELA 3 DEL T.M. DE CRETAS. PROMO-

TOR: COMARCA DEL MATARRAÑA, condicionado a que el Ayuntamiento dé traslado de la actuación a Patrimonio y Urbanismo Renfe, como titular de la Vía, para su conocimiento y efectos oportunos.

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

8.- CUCALÓN.- INFORME PREVIO A LA AUTORIZACIÓN ESPECIAL MUNICIPAL PARA INSTALACIÓN DE FIBRA ÓPTICA EN ESTACIÓN BASE DE COMUNICACIONES EN POLÍGONO 4, PARCELA 161. PROMOTOR: TELEFÓNICA DE ESPAÑA, S.A.U. (C.P.U. 2024/183).

Visto el expediente enunciado, remitido por el Ayuntamiento de CUCALÓN, 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 y según documentación aportada, se han apreciado los siguientes;

#### ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha 17-9-2024 ha tenido entrada, en el Registro General del Gobierno de Aragón, el expediente de autorización especial municipal, tramitado por el Ayuntamiento de Cucalón.

Documentación aportada:

- Solicitud de Licencia o Autorización Urbanística, de fecha 21/05/2024
- Oficio de remisión de expediente al Consejo Provincial de Urbanismo de fecha 16/09/2024.
- Memoria técnica, sin visar, de fecha 08/05/2024.

SEGUNDO.- Objeto y descripción técnica de la instalación:

Se trata de mejorar el servicio de comunicaciones electrónicas en el área de Cucalón, dispensado por la central telefónica de BÁDENAS, siendo necesaria la instalación de la siguiente infraestructura canalizada subterránea:

INFRAESTRUCTURA	Cantidad	Unidad
Arquetas prefabricadas	3	Ud
Prisma canalización de 2cc PVC Ø 63 mm	25	m
Zanja de tritubo enterrado	256	m

Ubicación: Las obras a realizar afectan al término municipal de Cucalón, en concreto a:

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 los artículos 35 y 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:

### 1. Instrumento de planeamiento.

El municipio de Cucalón no dispone de instrumento de planeamiento de primer orden, por tanto, y respecto a la regulación del Suelo No Urbanizable, resulta de aplicación las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial.

El artículo 2.3.1.6 de dichas Normas establece las Condiciones Generales de los usos en el suelo no urbanizable, recogiendo los usos de utilidad pública o interés social entre los cuales se encuentran los usos de equipamiento y los de servicios públicos e infraestructuras urbanas que requieran emplazarse en esta clase de suelo, conforme al apartado c) de dicho artículo.

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%.

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.

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

Resulta de aplicación el régimen del suelo no urbanizable especial al tratarse de una parte de la instalación que discurre paralela y cruza la carretera TE-V-1521. En consecuencia, se trataría de un supuesto regulado en el art.16.1 a) "Suelo preservado de su transformación urbanística por la legislación de protección o policía del dominio público, de protección ambiental..." por remisión del artículo 18.

Por lo tanto, resulta de aplicación el art.37 de este texto legal 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.”

#### CUARTO.- VALORACIÓN.

Uso: Para el municipio de Cucalón el uso se encontraría contemplado dentro del artículo 2.3.1.6 de las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial, como usos de utilidad pública o interés social entre los que se encuentran los usos de equipamiento y los de servicios públicos e infraestructuras urbanas que requieran emplazarse en esta clase de suelo, conforme al apartado c) de dicho artículo, ya que se trata de una instalación de infraestructura canalizada para mejorar el servicio de comunicaciones electrónicas en el área de Cucalón.

Condiciones Urbanísticas: No resultan aplicables puesto que se trata de una instalación que no lleva aparejada edificación.

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

PRIMERO.- INFORMAR FAVORABLEMENTE LA INSTALACIÓN DE FIBRA ÓPTICA EN ESTACIÓN BASE DE TELECOMUNICACIONES EN POLÍGONO 4, PARCELAS 161 EN EL T.M. DE CUCALÓN. PROMOTOR: TELEFONICA DE ESPAÑA, S.A.U., condicionado a:

- La presentación 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.
- Autorización del Gabinete de Vías y Obras de la Diputación Provincial de Teruel, por discurrir parte de la canalización paralela a la carretera TE-V- 1521 y por cruzarla.

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

9.- CUCALÓN.- INFORME PREVIO A LA AUTORIZACIÓN ESPECIAL MUNICIPAL PARA INSTALACIÓN FIBRA ÓPTICA ESTACIÓN BASE DE COMUNICACIONES JUNTO A CARRETERA TE-V-1460. PROMOTOR: TELEFÓNICA DE ESPAÑA, S.A.U. (C.P.U. 2024/185).

Visto el expediente enunciado, remitido por el Ayuntamiento de CUCALÓN, 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 y según documentación aportada, se han apreciado los siguientes;

#### ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Entrada en DGA: Con fecha 18 de septiembre de 2024 tuvo entrada en el Registro General de la Delegación Territorial de Teruel expediente remitido por el Ayuntamiento de Cucalón.

Documentación aportada:

- Solicitud de Licencia o Autorización Urbanística, de fecha 22/05/2024
- Oficio de remisión de expediente al Consejo Provincial de Urbanismo de fecha 16/09/2024.
- Memoria técnica, sin visar, de fecha 14/05/2024.

SEGUNDO.- Objeto y descripción técnica de la instalación:

Se trata de mejorar el servicio de comunicaciones electrónicas en el área de Villahermosa del Campo y Cucalón, dispensado por la central telefónica de FERRERUELA DE HUERVA, siendo necesaria la instalación de la siguiente infraestructura canalizada subterránea:

INFRAESTRUCTURA	Cantidad	Unidad
Arquetas prefabricadas	6	Ud
Prisma canalización de 2cc PVC Ø 63 mm	148	m
Zanja de tritubo enterrado	2.907	m

Ubicación: Las obras a realizar afectan a los términos municipales de Cucalón y Villahermosa del Campo, siendo objeto de este informe la canalización que discurre por el término municipal de Cucalón.

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 los artículos 35 y 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 de planeamiento: El municipio de Cucalón no dispone de instrumento de planeamiento de primer orden, por tanto, y respecto a la regulación del Suelo No Urbanizable, resulta de aplicación las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial.

El artículo 2.3.1.6 de dichas Normas establece las Condiciones Generales de los usos en el suelo no urbanizable, recogiendo los usos de utilidad pública o interés social entre los cuales se encuentran los usos de equipamiento y los de servicios públicos e infraestructuras urbanas que requieran emplazarse en esta clase de suelo, conforme al apartado c) de dicho artículo.

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%.

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.

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

Resulta de aplicación el régimen del suelo no urbanizable especial al tratarse de una parte de la instalación que discurre por el margen/cuneta de la carretera TE-V-1640. En consecuencia, se trataría de un supuesto regulado en el art.16.1 a) "Suelo preservado de su transformación urbanística por la legislación de protección o policía del dominio público, de protección ambiental..." por remisión del artículo 18.

Por lo tanto, resulta de aplicación el art.37 de este texto legal 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.”

#### CUARTO.- VALORACIÓN.

Uso: Para el municipio de Cucalón el uso se encontraría contemplado dentro del artículo 2.3.1.6 de las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial, como usos de utilidad pública o interés social entre los que se encuentran los usos de equipamiento y los de servicios públicos e infraestructuras urbanas que requieran emplazarse en esta clase de suelo, conforme al apartado c) de dicho artículo, ya que se trata de una instalación de infraestructura canalizada para mejorar el servicio de comunicaciones electrónicas en el área de Cucalón.

Condiciones Urbanísticas: No resultan aplicables puesto que se trata de una instalación que no lleva aparejada edificación.

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

PRIMERO.- INFORMAR FAVORABLEMENTE LA INSTALACIÓN FIBRA ÓPTICA ESTACIÓN BASE DE COMUNICACIONES JUNTO A CARRETERA TE-V-1460 EN EL T.M. DE CUCALÓN. PROMOTOR: TELEFÓNICA DE ESPAÑA, S.A.U. CONDICIONADO A:

- La presentación 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.
- Autorización del Gabinete de Vías y Obras de la Diputación Provincial de Teruel, por discurrir parte de la canalización por la margen/cuneta de la carretera TE-V- 1640.

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

10.- IGLESUELA DEL CID, LA.- INFORME PREVIO A LA AUTORIZACIÓN ESPECIAL MUNICIPAL PARA NUEVA LÍNEA SUBTERRÁNEA DE MEDIA TENSIÓN E/S A 20 KV "MORA" HASTA NUEVO C.S. 61255 "IBERDROLA-IGLESUELA DEL CID" EN POLÍGONO 12, PARCELA 218. PROMOTOR: E-DISTRIBUCIÓN REDES DIGITALES, S.L.U. (C.P.U. 2024/187).

Visto el expediente enunciado, remitido por el Ayuntamiento de LA IGLESUELA DEL CID, 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 y según documentación aportada, se han apreciado los siguientes;

### ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Entrada en DGA: Con fecha 24 de septiembre de 2024 tiene entrada expediente en el Registro General de la Delegación Territorial de Teruel procedente del Ayuntamiento de La Iglesuela del Cid. Junto con el oficio de remisión y solicitud de informe al Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel se acompaña la siguiente documentación:

Documentación aportada:

- Documentación administrativa:
  - Informe técnico municipal, fechado el 14 de marzo de 2024, en sentido favorable.
- Documentación técnica:
  - Proyecto de ejecución de nueva Línea Subterránea de Media Tensión E/S a 20 kV "Mora" hasta nuevo C.S 61255 "Iberdrola-Iglesuela del Cid" a instalar, visado el 25/1/2024 por el Colegio Oficial de Peritos e Ingenieros Técnicos Industriales de Aragón.

SEGUNDO.- Objeto y descripción técnica de la instalación:

Se realizará una nueva L.S.M.T E/S 20 kV (Conexión con L.S.M.T existente "MORA") para dotar de energía eléctrica a nuevo C.S. 61255 "IBERDROLA-IGLESUELA DEL CID" a instalar, en Pol.12, PCL.218 (REF. CAT.:44132A012002180000EW), en el T.M. de La Iglesuela del Cid. Para ello se realizarán los siguientes trabajos:

- Se instalarán 40 metros (20 metros por cada circuito E/S) de nueva línea subterránea de media tensión en el T.M. de La Iglesuela del Cid.
- Se realizarán 9 metros de nueva canalización de 3 tubos tipo seco de  $\varnothing 200$  mm PE, por tierra.
- Se instalará doble conversión A/S.
- Se instalará 1 arqueta ciega tipo A1.

Además, se procederá a la instalación de un nuevo centro de seccionamiento prefabricado C.S. 61255 "IBERDROLA-IGLESUELA DEL CID" situado en Pol.12, PCL. 218 , en el cual se instalarán un conjunto de celdas modulares A+2L+M+V con aislamiento en SF6 motorizadas y teledirigidas.

El solicitante realizará la instalación de nuevo Centro de Seccionamiento, Protección y Medida particular (objeto de otro proyecto) junto a C.S 61255 "IBERDROLA-IGLESUELA DEL CID" objeto de proyecto.

Ubicación: La actuación se ubica en la parcela 218, polígono 12 de La Iglesuela del Cid. El suelo está clasificado, por el Plan General de Ordenación Urbana, como Suelo No Urbanizable Genérico. No obstante, se encuentra en zona LIC Lugar de importancia comunitaria "135. Rambla de Las Truchas", que no se encuentra recogida en el Plan General.

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

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 los artículos 35 y 36.1b) del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

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

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

TERCERO.- Resulta de aplicación:

Planeamiento Municipal: El municipio de La Iglesuela del Cid dispone de Plan General, procedente de homologación de Normas Subsidiarias, que clasifica el emplazamiento de la actuación como Suelo No Urbanizable Común, regulándose el mismo en el art. 112 en concreto en su apartado c) en el que se establece:

“C) SUELO NO URBANIZABLE COMÚN, que en razón de su relativo valor natural, agrícola o potencial explotación de sus recursos naturales debe constituir un necesario equilibrador ecológico del territorio y debe limitarse en él la edificación y los usos para no alterar su naturaleza y destino, excluyéndose de todo desarrollo urbanístico”.

Asimismo, el artículo 127 regula el Régimen Urbanístico, y establece que:

2.-Expresamente, en esta clase de suelo podrán autorizarse las salvedades previstas a la limitación 2ª del artículo 85.1 de la L.S referentes a:

- Edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural.

Si bien en los planos del Plan General la actuación se emplaza en el suelo clasificado como Suelo no Urbanizable Común, en el visor de ICEARAGÓN se aprecia que se encuentra en zona LIC (Lugar de importancia comunitaria) “Rambla de Las Truchas”, que no se encuentra recogida en el Plan General.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### CUARTO.- VALORACIÓN.

Uso: La actuación podría encajar en el supuesto regulado por el art. 35.1.a) Construcciones e instalaciones que quepa considerar de utilidad pública o interés social 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, siendo el Ayuntamiento competente para valorar el interés público o social concurrente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 36.

Igualmente, el PGOU permite en su artículo 127, apartado 2 a) Edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural.

Condiciones Urbanísticas. No serían de aplicación las condiciones fijadas en el artículo 128 del Plan General de Ordenación Urbana de La Iglesuela del Cid, puesto que la actuación propuesta no lleva aparejada ninguna edificación.

No obstante, se deberá obtener informe del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental por encontrarse la actuación objeto de este informe en zona LIC (Lugar de Interés Comunitario) "Rambla de Las Truchas".

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

PRIMERO.- INFORMAR FAVORABLEMENTE LA NUEVA LÍNEA SUBTERRÁNEA DE MEDIA TENSIÓN E/S A 20 KV "MORA" HASTA NUEVO C.S. 61255 "IBERDROLA-IGLESUELA DEL CID" EN POLÍGONO 12, PARCELA 218 EN EL T.M. DE LA IGLESUELA DEL CID. PROMOTOR: E-DISTRIBUCIÓN REDES DIGITALES, S.L.U. CONDICIONADO A:

- La obtención de informe del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental por encontrarse la actuación objeto de este informe en zona LIC (Lugar de Interés Comunitario) "Rambla de Las Truchas".

SEGUNDO.- Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de LA IGLESUELA DEL CID y al interesado para su conocimiento y efectos oportunos.

11.- LINARES DE MORA.- INFORME PREVIO A LA AUTORIZACIÓN ESPECIAL MUNICIPAL PARA INSTALACIÓN DE CABLE DE FIBRA ÓPTICA JUNTO A LA CARRETERA A-1701. PROMOTOR: TELEFÓNICA DE ESPAÑA, S.A.U. (C.P.U. 2024/179).

Visto el expediente enunciado, remitido por el Ayuntamiento de LINARES DE MORA, en solicitud de informe para autorización especial en Suelo No Urbanizable, previo a la licencia municipal urbanística de obras, de conformidad con las determinaciones del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de Julio del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón y según documentación aportada, se han apreciado los siguientes;

#### ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Entrada en DGA: Con fecha 29 de agosto de 2024 tuvo entrada en el Registro General de la Delegación Territorial de Teruel expediente remitido por el Ayuntamiento de Linares de Mora.

Documentación aportada:

- Documentación técnica:
  - o Proyecto número: 8620199. LINARES DE MORA: LDEM: VODAFONE 100317 JUNTO A EB TME, 4400133 LINARES PUEBLO, fechado el 8 mayo de 2024.
- Documentación administrativa:
  - Solicitud de permiso del promotor al Ayuntamiento para instalaciones telefónicas, de fecha 9-05-2024.
  - Autorización de Obras de la Subdirección Provincial de Carreteras, de fecha 8/08/2024, con las siguientes condiciones de utilización:
    - El cruce aéreo ubicado en el p.k. 23+906, deberá distanciarse el poste de la margen izquierda a una distancia no inferior a 1.5 veces su altura de la arista exterior de la calzada, y siempre fuera de la Línea Edificación.
    - Debiendo cumplir que el gálibo sobre la calzada del cable no sea inferior a 6 m.
    - Tasa por servicios administrativos, redacción de informes y otras actuaciones, correspondiente a la tramitación del expediente nº Dto. 248/2024
    - Tasa de ocupación de dominio público viario, de conformidad con los artículos 29 y siguientes del Decreto Legislativo 1/2004, de 27 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Tasas de la Comunidad Autónoma de Aragón. Para esta actuación, corresponde una cuantía anual de 52,28 €, como resultado del cruce aéreo.
  - Informe del técnico municipal de urbanismo de fecha 27 de agosto de 2024, en sentido favorable.

SEGUNDO.- Objeto y descripción técnica de la instalación:

Se trata de la sustitución de un total de 7 postes de madera por 7 postes modelo 8fva-250 para poder realizar circuito de 100 Mbps solicitado por el cliente VODAFONE S.A.U.

Se propone la siguiente instalación:

- 1.127 metros de cable de 24 FO KP en línea de postes.
- 122 metros de cable de 24 FO KP en canalización.

Ubicación: El suelo afectado por la infraestructura a acometer está clasificado, por el Plan General de Ordenación Urbana, como Suelo No Urbanizable Genérico del término municipal de Linares de Mora.

Zona de protección de la carretera A-1701, entre los P.K. 24 y 27.

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 los artículos 37 y 36.1b) del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

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

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

TERCERO.- Resulta de aplicación:

Planeamiento Municipal: El municipio de Linares de Mora cuenta con Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente, por la Comisión de Ordenación del Territorio, el 28 de septiembre de 2001, que clasifica el suelo donde se ubica la actuación como Suelo No Urbanizable Genérico.

Para el Suelo No Urbanizable Genérico podrán autorizarse construcciones e instalaciones que quepa considerar de interés público y hayan de emplazarse en medio rural, conforme al artículo 155 "Régimen urbanístico" de dicho Plan.

Para dichos usos, además de las condiciones generales de edificación establecidas en el artículo 147, el artículo 160 establece las siguientes condiciones mínimas:

- Parcela mínima: no se fija.
- Retranqueos de la edificación con respecto a linderos de propiedad: 10 m. En el caso de parcelas de anchura inferior a 40 m, el retranqueo mínimo en dos de sus lados podrá ser del 25% de la anchura de la parcela y nunca inferior a la altura de la edificación (la edificación tiene 5,38 m de altura).
- Ocupación máxima: 20%.

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..."

Ley 8/1998, de 17 de diciembre, de Carreteras de Aragón, en la que se regulan las zonas de protección de la carretera. Se indica en el TITULO VI. DEL USO Y DE LA DEFENSA DE LAS CARRETERAS - CAPITULO I. DEL USO DE LAS CARRETERAS que, para la realización de obras o instalaciones, en las distintas zonas de protección, se requerirá la previa autorización del titular de la vía.

**CUARTO.- VALORACIÓN.**

Uso: De acuerdo con Decreto-Legislativo 1/2014, la actuación podría encajar en los supuestos del artículo 35.1.a), dentro de las construcciones e instalaciones que quepa considerar de interés público o social y cuyo emplazamiento en el medio rural sea conveniente por su tamaño, sus características o por el efecto positivo en el territorio, no obstante resulta competente el Ayuntamiento para valorar el interés público o social concurrente en el momento de dictar la resolución definitiva de este expediente.

Además, para el Suelo No Urbanizable Genérico el Plan General de Linares de Mora permite las construcciones e instalaciones que quepa considerar de interés público conforme al artículo 155 de las normas urbanísticas.

Condiciones urbanísticas: No son de aplicación, puesto que la instalación a ejecutar en Suelo No Urbanizable no lleva asociada ninguna edificación.

No obstante, el informe favorable de la actuación se condiciona al cumplimiento de las condiciones de utilización establecidas en la Autorización de Obras de la Subdirección Provincial de Carreteras, de fecha 8/08/2024, por ubicarse la instalación en Zona de Protección de la carretera A-1701, entre los P.K. 24 y 27.

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

**PRIMERO.- INFORMAR FAVORABLEMENTE LA INSTALACIÓN DE CABLE DE FIBRA ÓPTICA JUNTO A LA CARRETERA A-1701 EN EL T.M. DE LINARES DE MORA. PROMOTOR: TELEFÓNICA DE ESPAÑA, S.A.U. CONDICIONADO A:**

- Al cumplimiento de las condiciones de utilización establecidas en la Autorización de Obras de la Subdirección Provincial de Carreteras, de fecha 8/08/2024, por ubicarse la instalación en Zona de protección de la carretera A-1701, entre los P.K. 24 y 27.

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

**12.- OJOS NEGROS.- INFORME PREVIO A LA AUTORIZACIÓN ESPECIAL MUNICIPAL PARA NÚCLEO ZOOLOGICO CANINO EN POLÍGONO 17, PARCELA 190 Y 191. PROMOTOR: FÉLIX BLAS SÁNCHEZ CUBEL (C.P.U. 2024/184).**

Visto el expediente enunciado, remitido por el Ayuntamiento de OJOS NEGROS, 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 y según documentación aportada, se han apreciado los siguientes;

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** Entrada en DGA: Con fecha 18 de septiembre de 2024 tuvo entrada en el Registro General de la Delegación Territorial de Teruel expediente remitido por el Ayuntamiento de Ojos Negros.

Documentación aportada:

Documentación técnica:

- Memoria de actividad de Núcleo Zoológico, fechada en septiembre de 2024.

Documentación administrativa:

- Solicitud de Licencia de Obras de fecha 13-09-2024.
- Informe técnico urbanístico favorable condicionado, de fecha 17-09-24.

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

Se trata de un núcleo zoológico sin ningún carácter lucrativo (no se dedicará a la venta de animales). Contará con 20 perreras ubicadas en dos módulos de similares características constructivas.

El núcleo zoológico contará con dos construcciones existentes en la parcela, destinadas a almacén de 143,32 m<sup>2</sup> y 60 m<sup>2</sup> de superficie construida y dos construcciones destinadas a perreras de 30,24 m<sup>2</sup> y 57,38 m<sup>2</sup>, lo que suma un total de 290,94 m<sup>2</sup> de superficie construida.

La estructura de las perreras de obra consta de paredes de bloques de hormigón, enfoscadas con mortero. La cubierta del edificio es un tejado de una vertiente, de chapa galvanizada plegada. Posee vallado perimetral de la parcela.

Ubicación: El núcleo zoológico se ubica en la partida "La Loma", polígono 17, parcela 190 y 191, cuya superficie es de 14.845 m<sup>2</sup>. y está clasificada como Suelo No Urbanizable Genérico, conforme al Plan General de Ordenación Urbana de Ojos Negros.

Accesos: Por camino existente.

Servicios Urbanísticos: La instalación dispone de una cuba de 4.000 litros de agua potable, llenada de la red general de abastecimiento, garantizando el suministro diario.

Las perreras cuentan con luz natural.

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 los artículos 37 y 36.1b) del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

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

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

TERCERO.- Resulta de aplicación:

Planeamiento Municipal: El municipio de 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 c) se regulan: "Los núcleos zoológicos, los establecimientos para la práctica de la equitación y los centros para el fomento y cuidado de animales de compañía y otras agrupaciones de animales."

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 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

– 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 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.”

Decreto 181/2009 por el que se regulan los núcleos zoológicos en la Comunidad Autónoma de Aragón. Resulta aplicable lo dispuesto en Anexo II Distancias mínimas de núcleos zoológicos, y se establece que la distancia desde núcleos de más de 12 animales a núcleos de población en municipios de menos de 500 habitantes será de 400 m.

Ojos negros cuenta con una población entorno a los 328 habitantes, y la distancia del núcleo zoológico al núcleo de población es de 548 m, por tanto, cumpliría.

DISTANCIAS MÍNIMAS DE NÚCLEOS ZOOLOGICOS (en metros) A NÚCLEOS DE POBLACIÓN				
Nº ANIMALES	Tamaño núcleo de población (nº habitantes)			
	Menos de 500 hab.	De 500 A 5.000 hab.	Más de 5.000 hab.	Viviendas diseminadas
Más de 12 perros	400 m.	750 m.	1.000 m.	400 m. * (200)
<b>20 PERROS</b>	<b>Ojos Negros 548 metros</b>	> 750 m	> 1.000 metros	<b>&gt; 400 metros</b>

\* Esta distancia podrá reducirse a la mitad, por acuerdo del Pleno municipal, en los municipios enclavados en zonas desfavorecidas de montaña de acuerdo con la directiva de consejo 86/466/CEE, de 14 de julio de 1986, relativa a la lista comunitaria de zonas agrícolas desfavorecidas con arreglo a la Directiva 75/268/CEE del Consejo y Decisión 89/566/CEE, de la Comisión de 16 de octubre de 1989, por la que se modifican los límites de las zonas desfavorecidas en España, tal como se definen en la Directiva 75/268/CEE del Consejo.

Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección ambiental de Aragón. La actividad propuesta no se someterá al régimen de licencia ambiental de actividades clasificadas, al resultar excluida por lo establecido en el Anexo V de esta Ley, apartado c) 2: " Instalaciones para cría o guarda de perros o gatos, susceptibles de albergar como máximo 20 perros o 30 gatos mayores de tres meses".

#### CUARTO.- VALORACIÓN.

Uso: De acuerdo con la normativa urbanística actualmente vigente y la documentación que se presenta en este expediente, la actuación encajaría en el supuesto del artículo 35.1.a) del Decreto-Legislativo 1/2014, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón dentro del uso de utilidad pública o interés social, siendo el órgano municipal competente el que inicia el expediente.

Por otro lado, en el artículo 91.3 del Plan General se incluyen como usos de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural: "Los núcleos zoológicos, los establecimientos para la práctica de la equitación y los centros para el fomento y cuidado de animales de compañía y otras agrupaciones de animales."

El proyecto del núcleo zoológico para alojamiento de perros con fines recreativos, lúdicos o deportivos, encaja en lo dispuesto en el Decreto 181/2009 de 20 de octubre por el que se regulen los núcleos zoológicos en la Comunidad Autónoma de Aragón.

Respecto a las Condiciones Urbanísticas aplicables, cumplen las establecidas en el artículo 92 de las normas urbanísticas del PGOU de Ojos Negros, en relación a:

- Ocupación del 20 %.
- Superficie parcela: No se fija
- Edificabilidad: 0,05 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- Retranqueos 8 metros a la vía a que se da frente y de 5 metros a los demás linderos de la propiedad.
- Cerramientos que se realicen frente a los caminos y vías públicas, deberán retranquearse 5 metros del eje del camino, ó 3 metros del borde del pavimento, si éste existiese, excluyéndose de su aplicación las perreras al considerarse abierta por sus tres caras no computando como edificación.

Por otro lado, conforme a las condiciones estéticas reguladas en el artículo 92. e) 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.

Igualmente, el aspecto urbanístico, se condiciona a la Autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro por vertidos.

Condiciones Urbanísticas: No resultan aplicables puesto que se trata de una instalación que no lleva aparejada edificación.

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

PRIMERO.- INFORMAR FAVORABLEMENTE LA NÚCLEO ZOOLOGICO CANINO EN POLÍGONO 17, PARCELA 190 Y 191 EN EL T.M. DE OJOS NEGROS. PROMOTOR: FÉLIX BLAS SÁNCHEZ CUBEL CONDICIONADO A:

– Autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro por vertidos.

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

13.- POBO, EL.- INFORME PREVIO A LA AUTORIZACIÓN ESPECIAL MUNICIPAL PARA PARQUE FOTOVOLTAICO POBO Y SU INFRAESTRUCTURA DE EVACUACIÓN, EN POLÍGONO 505, PARCELA 3. PROMOTOR: DESARROLLOS DEL MOSCO, S.L. (C.P.U. 2024/195).

Visto el expediente enunciado, remitido por el Ayuntamiento de EL POBO, 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 y según documentación aportada, se han apreciado los siguientes;

#### ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha 27 de septiembre de 2024 tuvo entrada en el Registro General de la Delegación Territorial de Teruel expediente remitido por el Ayuntamiento de El Pobo.

#### Documentación aportada:

- Documentación técnica:
  - Documento para solicitud de Compatibilidad Urbanística en el Ayuntamiento de El Pobo, de marzo de 2024.
  - Proyecto modificado Parque Fotovoltaico Pobo y su infraestructura de evacuación, de enero de 2024
  - Documento técnico para autorización especial, de junio de 2024.
- Documentación administrativa:
  - Solicitud del promotor al Ayuntamiento de El Pobo de informe de Compatibilidad Urbanística del Parque Fotovoltaico Pobo y su infraestructura al Ayuntamiento de El Pobo, de fecha 29 de marzo de 2023.
  - Oficio del Servicio Provincial de Industria, Competitividad y Desarrollo Empresarial de Teruel del Gobierno de Aragón de inicio del procedimiento tramitación de autorización administrativa previa y de construcción de la planta fotovoltaica POBO de 1 MW y sus infraestructuras de evacuación ubicada en el T.M. de EL POBO, en la provincia de Teruel, promovido por la empresa DESARROLLOS DEL MOSCO, S.L., de fecha 13 de septiembre de 2023.
  - Informe de INAGA de autorización de usos y actividades reguladas en planes de protección especies catalogadas-sector energético, del parque fotovoltaico POBO y su infraestructura de evacuación ubicado en el TM de El Pobo (Teruel) en sentido Favorable condicionado, de fecha 7 de diciembre de 2023
  - Nuevo informe de INAGA del PSFV "El Pobo" (EXP anterior 500306/20F/2023/06881) por modificación de proyecto debido a un cambio de apoyo y modificación ubicación del parque dentro de la misma parcela en el TM El Pobo (Teruel), considerando que el informe de diciembre de 2023 sigue siendo válido, de fecha 3 de mayo de 2024.
  - Solicitud de autorización especial del PARQUE FOTOVOLTAICO POBO y su infraestructura de evacuación del promotor al Ayuntamiento, de fecha 21 de agosto de 2024.
  - Oficio del Ayuntamiento de El Pobo de remisión de expediente al Consejo Provincial de Urbanismo y solicitud de informe.

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

Se trata de la construcción del Parque Fotovoltaico POBO y su infraestructura de evacuación. El proyecto incluye el parque fotovoltaico, la infraestructura de evacuación del parque fotovoltaico, que comprende la línea subterránea de media tensión entre el centro de transformación del PFV y el Centro de seccionamiento, así como el propio Centro de Seccionamiento y la Línea Subterránea de 20 kV de entrada/salida que realiza el seccionamiento de la línea de MT CAMARILLAS, punto de entrega final de la energía.

#### PFV POBO

El conjunto está formado por 2.280 módulos fotovoltaicos bifaciales de silicio monocristalino de 570 Wp, 23 seguidores fotovoltaicos a un eje con configuración 1V60 y 30 de 1V30, con pitch de 7,5 metros, 9 inversores fo-

tovoltaicos de 125 kW a 25°C, agrupados en un Centro de Transformación (CT) de 1,25 MVA, conectado mediante un circuito subterráneo de media tensión hasta el Centro de Seccionamiento de nueva construcción de la Línea Aérea de Media Tensión CAMARILLAS 20 kV.

#### INFRAESTRUCTURA DE EVACUACIÓN DEL PFV

Desde el Centro de Transformación del PFV se evacúa la energía mediante una Línea Subterránea de Media Tensión de 20 kV hasta el Centro de Seccionamiento de la Línea Aérea de Media Tensión CAMARILLAS 20 kV, punto de conexión concedido por E-DISTRIBUCIÓN.

Las infraestructuras de evacuación de energía del PFV POBO son las siguientes:

- Centro de Seccionamiento de LAMT 20 kV.
- Línea subterránea de entrada y salida en el Centro de Seccionamiento hasta el apoyo 69 de la LAMT CAMARILLAS 20 kV.
- Doble conversión aéreo-subterránea en apoyo 69 de la LAMT CAMARILLAS 20 kV, a instalar por EDistribución.

El centro de seccionamiento de 24 kV, consta de una única caseta prefabricada de dimensiones 8,08 x 2,38 m2, en la que se encuentra toda la aparamenta eléctrica, máquinas y demás equipos.

Ubicación: El Parque fotovoltaico se ubica en el Término Municipal de El Pobo, en la parcela 3 del polígono 505, con una superficie según la sede electrónica del catastro de 108.681 m2.

El acceso al parque fotovoltaico se realiza a través de un camino desde la carretera TE-V-8001, entre El Pobo y Camarillas, tomando el desvío hacia la derecha entre el P.K 12 y el P.K 13 y avanzando unos 280 metros, se alcanzará la entrada al PFV.

El parque fotovoltaico no tiene necesidad de dotación de servicios urbanísticos, de servicios de abastecimiento, evacuación de agua, ni energía eléctrica.

Además, la instalación proyectada afecta a los elementos o figuras de protección siguientes:

- Parte de la actuación está dentro de la zona de policía del Barranco de los Planos.
- Parte del parque fotovoltaico está dentro de la zona de afección de la carretera TE-V-8001.

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 los artículos 37 y 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 El Pobo, no dispone de instrumento urbanístico, por tanto, en cuanto al régimen jurídico del suelo no urbanizable, los usos permitidos y las condiciones de edificación en el mismo, se estará a lo dispuesto en las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial, de acuerdo con lo dispuesto en la disposición transitoria primera del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

El suelo donde se pretende ubicar la actuación tiene la consideración como Suelo No Urbanizable Genérico.

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 definen los usos de utilidad pública o interés social, incluyendo expresamente: “b) Usos de carácter industrial, extractivo y de almacenamiento o tratamiento de residuos que requieran emplazarse en medio rural”.

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 aplicables junto con el apartado 2.3.1.7 donde se fijan las condiciones generales de la edificación, puesto que dicha actuación no lleva aparejada ningún tipo de 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”.

El apartado 2.3.2.8 Protección de Caminos Rurales, de las Normas Subsidiarias y Complementarias, señala que los cerramientos de parcela deberán situarse a una distancia mínima de 5 m. al eje de caminos. Además, éstos tendrán que desplazarse un mínimo de 3 metros del límite exterior de la calzada de la vía pública a que den frente en aplicación del art. 216 del TRLUA.

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.”

Ley 8/1998, de 17 de diciembre, de Carreteras de Aragón, en la que se regulan las zonas de protección de la carretera. Se indica en el TITULO VI. DEL USO Y DE LA DEFENSA DE LAS CARRETERAS - CAPITULO I. DEL USO DE LAS CARRETERAS que, para la realización de obras o instalaciones, en las distintas zonas de protección, se requerirá la previa autorización del titular de la vía.

Real Decreto 665/2023, de 18 julio, 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 la Administración Pública del Agua, aprobado por Real Decreto 927/1988, de 29 de julio; y el Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados. 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 deberá contar con la correspondiente autorización administrativa previa o declaración responsable ante el Organismo de Cuenca.

#### CUARTO.- VALORACIÓN.

De acuerdo con Decreto-Legislativo 1/2014, la actuación podría encajar en los supuestos de autorización especial en suelo no urbanizable regulados en el artículo 35.1.a), dentro de las construcciones e instalaciones que quepa considerar de interés público o social y cuyo emplazamiento en el medio rural sea conveniente por su tamaño, sus características o por el efecto positivo en el territorio, no obstante resulta competente el Ayuntamiento

para valorar el interés público o social concurrente en el momento de dictar la resolución definitiva de este expediente.

Urbanísticamente, la instalación proyectada podría estar contemplada según lo establecido en las Normas Subsidiarias y Complementarias del Ámbito Provincial de Teruel en el apartado 2.3.1.6 Condiciones Generales de los Usos, dentro de los usos de utilidad pública en suelo no urbanizable, donde se incluyen en el apartado b) Usos de carácter industrial, extractivo y de almacenamiento o tratamiento de residuos que requieran emplazarse en medio rural.

No son de aplicación las condiciones urbanísticas de la edificación fijadas en las Normas Subsidiarias y Complementarias de Ámbito Provincial de Teruel, puesto que la actuación no lleva aparejada ninguna edificación. Se incluye en el documento técnico para solicitud de autorización especial, en su apartado 6, Análisis del impacto de la actividad en el paisaje y en el medio.

El vallado del Parque Fotovoltaico Pobo se ha proyectado a una distancia mayor de 5 m respecto del límite exterior de la parcela en la que se encuentra ubicado y a más 10,36 m del eje del camino más cercano, cumpliendo con lo establecido en el apartado 2.3.2.8 Protección de Caminos Rurales, de las Normas Subsidiarias y Complementarias.

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

PRIMERO.- INFORMAR FAVORABLEMENTE LA INSTALACIÓN DE PARQUE FOTOVOLTAICO POBO Y SU INFRAESTRUCTURA DE EVACUACIÓN, EN POLIGONO 505, PARCELA 3. PROMOTOR: DESARROLLOS DEL MOSCO., condicionado a:

- Se deberá estar a lo dispuesto por el artículo 1.0.0.7 de las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial, sobre "protección del medio ambiente".
- Autorización de la Confederación Hidrográfica del Júcar, por afectar la actuación a la zona de policía del Barranco de los Planos.
- Autorización del Servicio de Vías y Obras de la Diputación Provincial de Teruel por la afección a la carretera provincial TE-V-8001.

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

14.- SANTA EULALIA DEL CAMPO.- INFORME PREVIO A LA AUTORIZACIÓN ESPECIAL MUNICIPAL PARA PARQUE FOTOVOLTAICO RALLAMBLAR Y SU INFRAESTRUCTURA DE EVACUACIÓN, EN POLÍGONO 12 PARCELAS 176, 181 Y 9017. PROMOTOR: DESARROLLOS TORRAJICO, S.L. (C.P.U. 2024/182).

Visto el expediente enunciado, remitido por el Ayuntamiento de SANTA EULALIA DEL CAMPO, en solicitud de informe para autorización especial en Suelo No Urbanizable, previo a la licencia municipal urbanística de obras, de conformidad con las determinaciones del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de Julio del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón y según documentación aportada, se han apreciado los siguientes;

#### ANTECEDENTES DE HECHO

##### PRIMERO.- ANTECEDENTES

Esta actuación ya fue objeto de informe por este Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, en Sesión celebrada el día 17 de septiembre de 2024, a instancia del Departamento de Economía, Empleo e Industria, 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, y el impulso de la producción de energía eléctrica a partir de la energía eólica en Aragón, en el siguiente sentido:

"Que el Consejo Provincial de Urbanismo, en Sesión celebrada el día 18 de junio de 2024, adoptó entre otros el siguiente Acuerdo:

31.- SANTA EULALIA DEL CAMPO.- INFORME PARA LA SECCIÓN DE ENERGÍA DEL SERVICIO PROVINCIAL DE INDUSTRIA DE TERUEL A LA AUTORIZACIÓN ADMINISTRATIVA DE "PFV RALLAMBLAR Y SUS INFRAESTRUCTURAS DE EVACUACIÓN" DE POTENCIA 1,125 MW, REGULADO EN EL ART. 14.2 DEL DECRETO-LEY 2/2016, DE 30 DE AGOSTO. PROMOTOR: CONSTRUCCIONES ORTRA, S.L. (CPU-44/2024/0156).

Visto el expediente enunciado, remitido por el Presidencia, Economía y Justicia, de conformidad con lo dispuesto en 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, y el impulso de la producción de energía eléctrica a partir de la energía eólica en Aragón, se han apreciado los siguientes;

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

El suelo donde se ubica la actuación tiene la consideración de Suelo No Urbanizable Genérico, donde se permiten los usos de interés público o social, conforme a lo establecido en el artículo 35 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, no obstante, resulta de competencia municipal la valoración acerca de utilidad pública o interés social concurrente a las actuaciones, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 36 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA).

Conforme al Plan General de Santa Eulalia para el Suelo No Urbanizable Genérico el uso podría estar contemplado en el artículo 157, donde se encuentran como usos autorizables las edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan emplazarse en el medio rural.

En cuanto a las Condiciones Urbanísticas, según la documentación técnica la actuación cumple con los 10 m de retranqueos de las edificaciones a linderos de parcela, y el 20 % de ocupación permitido para dichos usos, conforme a lo dispuesto en el artículo 164 del Plan General de Ordenación Urbana de Santa Eulalia.

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

PRIMERO.- Informar FAVORABLEMENTE el aspecto Urbanístico del “PFV RALLAMBLAR Y SUS INFRAESTRUCTURAS DE EVACUACIÓN” DE POTENCIA 1,125 MW EN EL T.M. DE SANTA EULALIA DEL CAMPO, REGULADO EN EL ART. 14.2 DEL DECRETO-LEY 2/2016, DE 30 DE AGOSTO. PROMOTOR: CONSTRUCCIONES ORTRA, S.L. condicionado a la obtención de la Autorización del INAGA por la ocupación temporal de terrenos de la vía pecuaria “Colada Carretera Vieja de Villarquemado”.

#### VALORACIÓN

Consultada la documentación técnica que ahora se presenta, se comprueba que ésta coincide con la que fue informada en este Consejo Provincial de Urbanismo en la sesión celebrada el 24 de septiembre de 2024, por ello procede la ratificación del informe realizado en su día.

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

PRIMERO.- RATIFICAR EL ACUERDO DEL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE TERUEL DE FECHA 24-9-2024 .

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

15.- TERUEL.- INFORME PREVIO A LA AUTORIZACIÓN ESPECIAL MUNICIPAL PARA NUEVAS ERAS DE SECADO PARA INDUSTRIA DE SALAZONES CÁRNICAS EN POLÍGONO 512, PARCELAS 18 Y 27. PROMOTOR: JAMONES ALBARRACÍN, S.L. (C.P.U. 2023/012).

Visto el expediente enunciado, remitido por el Ayuntamiento de TERUEL, en solicitud de informe para autorización especial en Suelo No Urbanizable, previo a la licencia municipal urbanística de obras, de conformidad con las determinaciones del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de Julio del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón y según documentación aportada, se han apreciado los siguientes;

#### ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Antecedentes y Tramitación:

Consultados los antecedentes obrantes en este Servicio Provincial, se constata que en el mismo ámbito donde ahora se promueve la actuación (parcela 18 del polígono 512) el Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel en su sesión de 29/09/2015 acordó:

“PRIMERO.- INFORMAR FAVORABLEMENTE LA ESTACIÓN DE TRATAMIENTO DE AGUAS EN EL POLÍGONO 512, PARCELA 18 DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO DE TERUEL. PROMOTOR: JAMONES ALBARRACÍN, S.L., condicionado a la obtención de la licencia ambiental de actividades clasificadas, conforme al artículo 71 de la ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección ambiental de Aragón. Ade-

más, si se precisara abastecimiento o se produjeran vertidos de aguas residuales deberán obtener autorización de la Confederación Hidrográfica del Júcar.

SEGUNDO.- Notificar el presente acuerdo a la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de TERUEL y al interesado para su conocimiento y efectos oportunos.

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

Con fecha 19 de enero de 2023 tuvo entrada en el Registro General de la Delegación Territorial de Teruel, expediente remitido por el Ayuntamiento de Teruel relativo a “Nuevas Eras de Secado para Industria de Salazones Cárnicas” en las parcelas 18 y 27 del polígono 512, promovido por Jamones Albarracín S.L, a los efectos de la emisión de informe en Suelo No Urbanizable por el Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, previo a la autorización especial municipal, de conformidad con lo establecido en el artículo 36.1 b) del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, acompañado de la siguiente documentación:

- Documentación técnica: Proyecto de Nuevas Eras de Secado para Industria de Salazones Cárnicas suscrito por el Ingeniero Industrial Antonio Caudevilla Asensio y fechado en marzo de 2022.

Documentación Complementaria del Proyecto Nuevas Eras de Secado para Industria de Salazones Cárnicas suscrita por el Ingeniero Industrial Antonio Caudevilla Asensio, en octubre de 2022.

- Documentación administrativa:
  - Providencia de Inicio de la tramitación del expediente de referencia suscrita por el Concejal Delegado de Urbanismo y Vivienda en fecha 16/01/2023.
  - Informe de los Servicios Técnicos de Urbanismo del Ayuntamiento de Teruel fechado el 11/01/2023
  - Copia del Oficio y del texto del Anuncio remitido a Boletín Oficial de la Provincial de Teruel a los efectos oportunos en fecha 16/01/2023.

Con fecha 6 de febrero de 2023 se procedió a la DEVOLUCIÓN de la documentación remitida para informe, puesto que la actuación pretendida podría tener su encaje en lo dispuesto en el Anexo I de la Ley 11/2014, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón y no se encontraría sujeta al procedimiento de autorización especial municipal en suelo no urbanizable sino que debe seguir su tramitación conforme al procedimiento de Evaluación Ambiental, todo ello de acuerdo con lo establecido en el art. 30 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.

Con fecha 8 de mayo de 2023, desde el Ayuntamiento se remitió oficio municipal solicitando informe al Consejo Provincial de Urbanismo, en el referido oficio se matiza lo siguiente: “se remite NUEVAMENTE DOCUMENTACIÓN DEVUELTA, DE CONFORMIDAD CON EL ACUERDO DEL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE FECHA 06/02/2023 que acompaña solicitud efectuada por el interesado, conforme a lo que señala el art. 36.1 a) del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, ASÍ COMO LAS ALEGACIONES “DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA (ALEGACIONES) AL ACUERDO CPU” PRESENTADAS EN CONTESTACIÓN AL MENDICONADO ACUERDO DEL CONSEJO “

Junto con el oficio de remisión se acompaña documentación administrativa y técnica que en su mayoría coincide con la presentada con fecha 19 de enero de 2023, se añade la siguiente documentación:

- Documentación Complementaria 3 del Proyecto de Nuevas Eras de Secado para industria de Salazones Cárnicas, suscrita por el Ingeniero Industrial Antonio Caudevilla Asensio de abril de 2023. Esta documentación integra, además:
  - Decreto de Alcaldía de 16 de febrero de 2023 por el que se resuelve dejar en suspenso el otorgamiento de licencia urbanística para la realización en las obras consistentes en NUEVAS ERAS DE SECADO PARA INDUSTRIA DE SALAZONES CÁRNICAS, formulada por JAMONES ALBARRACÍN S.L hasta que se obtenga por el interesado la correspondiente licencia de actividad.
  - Informe del INSTITUTO ARAGONÉS DE GESTIÓN AMBIENTAL de 31 de marzo de 2023, sobre la consulta efectuada por el promotor de la actuación acerca del sometimiento o no a evaluación de impacto ambiental de la misma.
  - Boletín de Análisis de las Aguas realizado por entidad IPROMA en fecha 19 de abril de 2023.

Con fecha 18 de mayo de 2023 se procedió a SUSPENDER el plazo de DOS MESES de que dispone el Consejo, para la emisión de informe, hasta tanto sea remitida la documentación requerida:

“Análisis de la nueva documentación presentada:

1º.- En cuanto al procedimiento de la actuación planteada. - Si tenemos en cuenta el informe de INAGA (órgano competente en materia de medio ambiente), en éste se manifiesta que debe tramitarse el procedimiento de evaluación de impacto ambiental simplificada, si tras el análisis de las aguas y cuantificación de su carga contaminante, el agua residual a tratar en la planta está comprendida entre los 10.000 y 150.000 habitantes equivalentes.

A este respecto el promotor de la actuación presenta un Boletín de Análisis de las Aguas realizado por entidad IPROMA en fecha 19 de abril de 2023, que establece un número de habitantes equivalentes de 1.396.37, cifra que estaría alejada para considerar que la actuación debe encajarse en el Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental.

2º.-En cuanto al objeto de la actuación planteada. - En el informe de INAGA y de forma expresa se pronuncia sobre que las instalaciones a ampliar cuentan con licencia de actividad como sistema de tratamiento de aguas residuales y no como sistema de tratamiento de residuos.

Se añade en su informe que, en cualquiera de los casos (si resulta necesario o no la tramitación del procedimiento de evaluación de impacto ambiental) la planta debe estar diseñada para las características del agua que se debe tratar, (ya que advierte que no se corresponde) y que resulta necesario que se establezcan medidas preventivas y correctoras pertinentes para minimizar la entrada de materia orgánica en la planta y, en segundo lugar, minimizar la producción de olores y su afección a las poblaciones más próximas.

A este respecto conviene manifestar, que no se ha presentado documentación técnica adicional para cumplir los reparos del órgano ambiental y tampoco existe pronunciamiento municipal al respecto, puesto que el expediente sigue manteniendo el mismo objeto a pesar del referido informe ambiental. En consecuencia, la documentación remitida no resultaría completa para la emisión del preceptivo informe previo a la autorización especial por este Consejo Provincial de Urbanismo.”

Con fecha 12 de julio de 2023 tuvo entrada en el Registro General de la Delegación Territorial de Teruel, documentación remitida por el Ayuntamiento de Teruel relativa a “Nuevas Eras de Secado para Industria de Salazones Cárnicas”

Desde el Ayuntamiento se remite únicamente la documentación presentada por el particular en relación con este expediente, no se adjunta ni siquiera oficio de remisión municipal al respecto:

- Escrito del promotor de la actuación de presentación de la documentación complementaria, ante el Ayuntamiento de Teruel.
- Documentación Técnica Complementaria del Proyecto Nuevas Eras de Secado para Industria de Salazones Cárnicas, suscrita por el Ingeniero Industrial Antonio Caudevilla Asensio y fechada en junio de 2023.

Con fecha 26 de julio de 2023 se procedió a SUSPENDER el plazo de DOS MESES de que dispone el Consejo, para la emisión de informe, hasta tanto sea remitida la documentación requerida:

“Resulta evidente que la documentación que ahora se presenta, se corresponde con la documentación técnica adicional del promotor de la actuación para el cumplimiento de los reparos del órgano ambiental, pero no se incluye un pronunciamiento municipal al respecto, en consecuencia, la documentación remitida no resultaría completa para la emisión de informe previo a la autorización especial por este Consejo Provincial de Urbanismo.”

Con fecha 27 de septiembre de 2023 tuvo entrada en el Registro General de la Delegación Territorial de Teruel documentación relativa al expediente. En concreto se presenta:

- Informe del Servicio Técnico de Urbanismo del Ayuntamiento de Teruel fechado el 21 de septiembre de 2023 haciendo constar:
  1. Se ha de consultar al INAGA si esta actividad se ha de someter a AAI ya que la totalidad de la producción de los secaderos susceptibles de usar las eras de secado supera los 75 Tn/día.
  2. Los últimos valores que se han aportado (análisis del agua y caudal medio de afluente) demuestran que el proceso no es eficiente y no se produce un tratamiento adecuado del agua debido a un cálculo insuficiente de la instalación y/o que se está vertiendo o se ha vertido directamente a las balsas. En el primer caso, no se ha de permitir su uso hasta que se planteen soluciones alternativas y eficientes que eviten que el agua que llega a las balsas contenga esta alta cantidad de materia orgánica y en el segundo se recuerda que es una infracción de la Ley 11/2014.”
- Oficio de la Técnico de Licencia de Obras fechado el 25 de septiembre de 2023 dirigido al Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel en el que se manifiesta:

Con fecha 27 de julio de 2023, ha tenido entrada en el Registro General del Ayuntamiento de Teruel oficio de requerimiento y suspensión del Subdirector del Urbanismo del Gobierno de Aragón (cuya copia se adjunta) en relación con la documentación remitida por el Ayuntamiento de Teruel relativa a "Nuevas Eras de Secado para Industria de Salazones Cárnicas" en las parcelas 18 y 27 del polígono 512, promovido por Jamones Albarracín, S.L.

Con fecha 21 de septiembre de 2023, se ha emitido informe por los Servicios Técnicos de Urbanismo del Ayuntamiento de Teruel en el seno del expediente 3/2023/RLACT, cuya copia se adjunta, a cuyo tenor literal se establece, entre otras manifestaciones que:

"A la vista de todo lo anterior, nos encontramos con que el tratamiento de aguas residuales generado por un conjunto de secaderos que, pese a que están en distintas parcelas de los polígonos industriales de Teruel, producen un total superior de 75 toneladas al día, por lo que, aunque no está como tal incluida en las actividades sometidas a Autorización Ambiental integrada se considera necesario se solicite informe al INAGA sobre si es obligatorio el sometimiento a este trámite de las balsas"

En consecuencia con lo anterior, en el seno del expediente de licencia de actividad (68/2022/LAC) se ha procedido a solicitar informe al INAGA, al objeto de que se emita pronunciamiento sobre si la actividad que nos ocupa ha de someterse a Autorización Ambiental Integrada, teniendo en cuenta el informe emitido por los Servicios Técnicos del Ayuntamiento de Teruel, de fecha 21 de septiembre de 2023.

Dado lo anterior, se solicita la suspensión del plazo de TRES MESES, para la declaración de caducidad el expediente en los términos que se señalan en el art. 95 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común, en tanto no sea emitido por parte del INAGA el pronunciamiento requerido sobre el sometimiento o no de la actividad que nos ocupa a Autorización Ambiental Integrada."

Vista la solicitud de suspensión de plazo para declaración de caducidad del expediente efectuada por el Ayuntamiento de Teruel, con fecha 2 de octubre de 2023, se procede a aceptar la misma hasta que sea emitido el informe de INAGA, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 29 del Decreto 129/2014 de 29 de Julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo.

Por último, con fecha 3 de octubre de 2024 ha tenido entrada en el Registro General de la Delegación Territorial de Teruel nueva documentación administrativa relativa al expediente. En concreto se presenta:

- Oficio de la Técnico de Licencias de Obras fechado el 2 de octubre de 2024 dirigido al Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel en el que se solicita informe en el procedimiento de autorización especial, al considerarse que la actividad no debe someterse a evaluación de impacto ambiental simplificada, conforme al informe de emitido por la Jefa del Área III de INAGA de fecha 27 de agosto de 2024 sobre sometimiento a Autorización integrada de instalación de "Eras de Secado para Industrias de salazones Cárnicas".
- Informe del Servicio Técnico de Urbanismo del Ayuntamiento de Teruel fechado el 21 de septiembre de 2023.
- Informe de INAGA sobre sometimiento a Autorización Ambiental Integrada de fecha 27 de agosto de 2024.
- Requerimiento efectuado a los interesados a los efectos de que aporten la documentación que subsane las cuestiones a que alude el informe del Servicio Técnico de Urbanismo del Ayuntamiento de Teruel fechado el 21 de septiembre de 2023, así como un estudio de dispersión olfatométrica realizado por empresa especializada que justifique que los niveles de inmisión del olor finales, tras la adopción de las medidas preventivas y co-rectoras (son admisibles).

SEGUNDO.- Objeto y descripción técnica de la instalación:

JAMONES ALBARRACÍN, S.L., es una empresa dedicada a las salazones cárnicas. Desempeñan su actividad en la Plataforma Logístico-Industrial de Teruel (PLATEA).

Debido a su proceso productivo se generan aguas residuales con altos contenidos en cloruro sódico, y dado que la EDAR de la plataforma logística no está preparada para ello, se ven obligados a realizar un tratamiento a parte para este tipo de aguas.

Por ello, en 2015 se realizó el proyecto de estación de tratamiento de aguas con alto contenido en cloruro sódico, a situar en una parte de la parcela 18 del Polígono 512 del Término Municipal de Teruel. Se ha visto que es necesario, para cumplir con los requisitos de vertido, ampliar las eras de secado de la estación de tratamiento de aguas.

La solución adoptada consiste en la ampliación de las eras de evaporación existentes, con 3 zonas nuevas. Los criterios que han conducido a la solución definitiva son dos, principalmente:

- Disponibilidad de un vertido con valores reducidos de aceites y grasas y sólidos en suspensión.
- Adecuación a las necesidades futuras y de ampliación de la propia planta de fabricación.

La estación proyectada en 2015 está formada por los siguientes elementos:

- Arqueta separadora de grasas, de 18 m<sup>3</sup> de volumen
- Depósitos para recogida de grasas, de 1m<sup>3</sup> de capacidad por unidad
- Depósito de regulación de aguas, de 600 m<sup>3</sup> de volumen
- Eras de secado y evaporación, superficie de evaporación 6.736,62 m<sup>2</sup>.

La ampliación propuesta consiste en ampliación de las eras de secado:

- Eras de secado y evaporación, superficie de evaporación 8.979,09 m<sup>2</sup>.

Se proyecta una nueva balsa al este de las existentes con una superficie total de 2.676,54 m<sup>2</sup> y dos eras ubicadas a la oeste con superficie de 2.620,50 m<sup>2</sup> y 3.652,05 m<sup>2</sup>. Obteniendo una superficie total de eras de secado y evaporación de 15.715,71 m<sup>2</sup>.

El proceso de tratamiento de las aguas residuales consiste en un pre-tratamiento para separación de grasas y sólidos en suspensión previos a un depósito de regulación de eras de evaporación. Las aguas llegan mediante camión-cuba y son depositadas en la arqueta separadora de grasas y sólidos. Los sólidos y grasas se retirarán hasta unos depósitos cerrados, que una vez llenos serán gestionados por empresa autorizada. Las aguas residuales pasarán al depósito de regulación que cuenta con una capacidad de 600 m<sup>3</sup>. Desde este depósito y por gravedad pasarán las aguas más clarificadas, pero con un alto contenido en cloruro sódico a las eras de secado impermeables, obteniéndose como subproducto el cloruro sódico que sería retirado por gestor autorizado.

No debe existir vertido final de agua tratada, ya que se evapora en las eras de secado, quedando como residuos generados el cloruro sódico, el lodo y los sólidos, los cuales serán retirados por gestor autorizado.

Ubicación: La estación de tratamiento de aguas residuales se localiza en el polígono 512 parcelas 18 y 27, con superficies de 46.257 m<sup>2</sup> y 2.889 m<sup>2</sup> respectivamente.

La actuación se encuentra en zona de policía (100 m) del Barranco de la Covatilla de la Chopera. Jamones Albarracín, SL cuenta con resolución, de la Confederación Hidrográfica del Júcar, de autorización para construcción de balsas para tratamiento de aguas con alto contenido de cloruros en zona de policía de cauce público (afluente del Barranco de la Chopera), parcela 18 del polígono 512 del término municipal de Teruel (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 los artículos 37 y 36.1b) del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

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

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

TERCERO.- Resulta de aplicación:

Planeamiento Municipal: El Plan General de Ordenación Urbana de Teruel, aprobado definitivamente el 24/01/1985, clasifica el suelo donde se ubica la nueva canalización como Suelo No Urbanizable Genérico. Con fecha 29 de julio de 2024 se ha aprobado inicialmente la Revisión-Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana, que no resulta de aplicación al no haber sido señalada esta área expresamente como afectada por las nuevas determinaciones del plan.

El régimen de las actuaciones de interés público o social en suelo no urbanizable genérico, establecidas en la Modificación aislada del Plan General de Teruel aprobada definitivamente en 2012, permite en su apartado II.10.E) dichas actuaciones:

“Las industrias y almacenes en medio rural. Tienen esta consideración las actividades vinculadas al suelo sobre el que se sitúan, tales como actividades extractivas, las industrias a pie de yacimiento, y las industrias agropecuarias que tengan por objeto la primera transformación o comercialización de los productos de su entorno.

Por razón de las características de su proceso productivo o de los materiales utilizados, que las hace inadecuadas para su ubicación en suelo urbano, deberán emplazarse en el medio rural, con las limitaciones y medidas de seguridad que para cada caso se determinen, las industrias calificadas como insalubres y nocivas por sustancias tóxicas, las peligrosas por explosividad y los almacenes peligrosos por inflamabilidad o explosividad; así mismo cuando no se posible su ubicación en polígonos industriales, tendrán esta consideración las industrias peligrosas por inflamabilidad y las potencialmente contaminadoras de la atmósfera de los grupos A y B del Catálogo que figura como anexo al Decreto 83/1975, de 6 de febrero.”

Igualmente, se establecen en este apartado los siguientes parámetros:

- Parcela mínima: 10:000 m<sup>2</sup>.
- Edificabilidad: 0,20 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- Altura Máxima: 3 plantas – 10,50 metros. Pudiéndose superar hasta los 15 metros 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: 20%
- Separación a linderos: 10 m.

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

Resulta de aplicación el régimen de Autorización de usos en 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 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 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

Real Decreto 665/2023, de 18 julio, 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 la Administración Pública del Agua, aprobado por Real Decreto 927/1988, de 29 de julio; y el Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados. 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 deberá contar con la correspondiente autorización administrativa previa o declaración responsable ante el Organismo de Cuenca.

#### CUARTO.- VALORACIÓN.

Realizada visita técnica, en febrero de 2023, al ámbito de la actuación solicitada se constata que se han ejecutado actuaciones que no estaban contempladas en el informe que se realizó por este Consejo en fecha 29/09/2015, en concreto, que se encuentran ejecutadas las nuevas eras de secado cuyo informe se solicita a este Consejo.

En este sentido, conviene recordar al Ayuntamiento que en el procedimiento de autorización especial municipal regulado por el art. 36 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 informe de este Consejo Provincial de Urbanismo en los supuestos del art. 35, debe ser previo a la autorización especial municipal.

Conforme al oficio de la Técnico de Licencias de Obras fechado el 2 de octubre de 2024 dirigido al Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, se determina que la actividad no debe someterse a evaluación de impacto ambiental simplificada, según lo expuesto en el informe emitido por la Jefa del Área III de INAGA de fecha 27 de agosto de 2024 sobre sometimiento a Autorización integrada de instalación de "Eras de Secado para Industrias de salazones Cárnicas. Por tanto, la actuación pretendida se encuentra sujeta al procedimiento de autorización especial municipal en suelo no urbanizable.

Se redacta el presente informe desde el punto de vista urbanístico para la ampliación de la estación de tratamiento de aguas de Jamones Albarracín, SL, sita en las parcelas 18 y 27 del polígono 512 del término municipal de Teruel, mediante la construcción de tres nuevas eras de secado, según el Proyecto de Nuevas Eras de Secado para Industria de Salazones Cárnicas suscrito por el Ingeniero Industrial Antonio Caudevilla Asensio y fechado en marzo de 2022, sin entrar a valorar los aspectos ambientales objeto de la Licencia Ambiental de Actividad Clasificada a la que está sometida la actuación pretendida, y que debe obtenerse conforme al artículo 71 y siguientes de la Ley 11/2024, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón.

De acuerdo con Decreto-Legislativo 1/2014, la actuación podría encajar en los supuestos de autorización especial en suelo no urbanizable regulados en el artículo 35.1.a), dentro de las construcciones e instalaciones que quepa considerar de interés público o social y cuyo emplazamiento en el medio rural sea conveniente por su tamaño, sus características o por el efecto positivo en el territorio, no obstante resulta competente el Ayuntamiento para valorar el interés público o social concurrente en el momento de dictar la resolución definitiva de este expediente.

Las obras proyectadas se encontrarían permitidas en el Plan General de Ordenación Urbana de Teruel, Capítulo II, punto 10 E), como un uso de interés público permitido en el suelo no urbanizable genérico.

En caso producirse la modificación de las condiciones urbanísticas de la actuación propuesta, a resultados del trámite de Licencia Ambiental de Actividad Clasificada, se deberá obtener un nuevo pronunciamiento urbanístico.

Recordar al Ayuntamiento que entre sus competencias se encuentra la de Protección de la Legalidad Urbanística, siendo uno de los supuestos tipificados por el art. 268 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, el de la realización de algún acto de transformación, construcción, edificación o uso del suelo o del subsuelo sin la obtención del pertinente título habilitante de naturaleza urbanística.

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

PRIMERO.- INFORMAR FAVORABLEMENTE LAS NUEVAS ERAS DE SECADO PARA INDUSTRIA DE SALAZONES CÁRNICAS EN POLÍGONO 512, PARCELAS 18 Y 27 DEL T.M. DE TERUEL. PROMOTOR: JAMONES ALBARRACÍN, S.L.

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

TERCERO.- Dar traslado a la Comisión Técnica de Calificación de Teruel del presente acuerdo, para su conocimiento y a los efectos oportunos.

16.- AZAILA, HÍJAR Y LA PUEBLA DE HÍJAR.- INFORME A LA CONSULTA INAGA EN EL EXPEDIENTE SOBRE PROYECTO DE REFORMA LAMT AZAILA-ALBALATE ENTRE LOS APOYOS 25 A 64, 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: ENDESA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA S.L. (C.P.U. 2024/191).

Visto el expediente enunciado, remitido por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental y durante el trámite de Consultas 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.- Con fecha 26 de septiembre de 2024 se remite a esta Subdirección Provincial de Urbanismo de Teruel, procedente de la Dirección General de Urbanismo, oficio del Área Técnica II del INAGA sobre la Reforma de la LAMT Azaila-Albalate entre los apoyos 25 a 64 en los términos municipales de Azaila, Híjar y la Puebla de

Híjar, 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.

SEGUNDO.- Objeto y descripción técnica de la instalación:

Se trata de la reforma por avería de la Línea Aérea Alta Tensión Simple Circuito 45 kV "Azaila-Albalate" en el tramo entre los apoyos existentes 25 a 64. La instalación en proyecto tiene su origen en el apoyo 25 existente, desde donde y a través de 1 alineación se llegará al apoyo 64 existente, entre medias se sustituirán los apoyos afectados por la avería. Se instalará nuevo conductor LA-180 entre los apoyos 26 a 63, entre los apoyos 25 a 26 y 63 a 64 se reinstalará el conductor existente. La longitud total de la reforma de la línea aérea es de 5.617,12 metros, y se encuentra en los términos municipales de Azaila, Puebla de Híjar e Híjar.

La actuación afecta al ámbito LIC/ZEC ES2420093 "Salada de Azaila". Aproximadamente 99 m del vano entre el apoyo nº 24 y nº 25, así como el apoyo nº 24.

Igualmente afecta a la red de vías pecuarias, cruzando el trazado de la línea con la vía pecuaria "Cordel de La Pilica a Sástago".

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

1.- Azaila, cuenta con Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, instrumento que no puede regular las condiciones aplicables en Suelo No Urbanizable resultando de aplicación las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial, conforme a lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

En dichas Normas se consideran usos de utilidad pública o interés social que deban emplazarse en el medio rural, conforme al apartado artículo 2.3.2.3, entre otros los siguientes usos: J) Los usos de servicios públicos e infraestructuras urbanas cuando hayan de emplazarse necesariamente en suelo no urbanizable.

2.- Plan General de Ordenación Urbana de Híjar, que clasifica el suelo donde se ubica la actuación como Suelo No Urbanizable Genérico.

El artículo 109 permite actuaciones específicas de interés público, y establece que podrán acogerse al procedimiento excepcional de autorización previsto en esta Norma, entre otros:

g) Los usos de servicios públicos e infraestructuras urbanas cuando hayan de emplazarse necesariamente en suelo no urbanizable.

La actuación podría afectar al Barranco de los Estancos, siendo de aplicación en este caso el artículo 119, donde se establece que: "La realización de obras, instalaciones o actividades en los cauces, riberas o márgenes se someterá a los trámites y requisitos especificados en la legislación específica en vigor que le sea de aplicación."

3.- Plan General de La Puebla de Híjar, que clasifica el suelo afectado por la actuación como Suelo No Urbanizable Genérico y permiten los usos de utilidad pública e interés social, conforme al artículo 131.

La actuación podría afectar a la red de vías pecuarias, cruzando el trazado de la línea con la vía pecuaria "Cordel de La Pilica a Sástago", considerándose a efectos urbanísticos como no urbanizable especial, regulado en el artículo 134.2, donde se establece que: "Además de la normativa urbanística, vendrán reguladas por su legislación específica..."

El Ayuntamiento velará por la adecuada preservación de las vías pecuarias en tanto que integradas en la red de los suelos objeto de protección urbanística."

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

Resulta de aplicación el artículo 35.2 relativo a la autorización de usos en suelo no urbanizable genérico mediante autorización especial, que establece:

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

En consecuencia, se procede a la realización de informe urbanístico en este trámite del procedimiento sin que se precise posterior informe previo a la autorización especial municipal para el emplazamiento de la actuación propuesta por el Consejo Provincial de Urbanismo.

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

El suelo donde se ubica la actuación tiene la consideración de Suelo No Urbanizable Genérico, y parte como especial por tratarse de un supuesto regulado en el artículo 16.1 a) suelo preservado de su transformación urbanística por la legislación de protección o policía del dominio público, de protección medioambiental..., por remisión del artículo 18, del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

Conforme a lo establecido en el artículo 35 de dicho Texto Refundido, al artículo 109 del Plan General de Híjar y al artículo 131 del Plan General de La Puebla de Híjar, se permiten los usos de interés público o social, comprobando que en los Planos de Ordenación de dichos Planes Generales aparece dibujada la Línea que se pretende reformar. Igualmente, las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial (de aplicación en Azaila) permiten dicho uso conforme al artículo 2.3.2.3.

En cuanto a las condiciones urbanísticas no serían de aplicación, puesto que no lleva aparejada ninguna edificación.

No obstante, se condiciona a la autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro por posible afección al Barranco de Los Estancos, conforme al artículo 119 del Plan General de Híjar, y a cualquiera otras autorizaciones, licencias o controles ambientales que pudieran ser preceptivas.

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

PRIMERO.- Informar FAVORABLEMENTE el aspecto Urbanístico SOBRE PROYECTO REFORMA LAMT AZAILA-ALBALATE ENTRE LOS APOYOS 25 A 64, EN LOS TT.MM. DE AZAILA, HÍJAR Y LA PUEBLA DE HÍJAR 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: ENDESA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA S.L. condicionado a

- La autorización de la Confederación hidrográfica del Ebro.
- Las autorizaciones, licencias o controles ambientales que resulten preceptivos.

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.

17.- CAÑADA DE VERICH Y LA CEROLLERA.- INFORME A LA CONSULTA INAGA EN EL EXPEDIENTE SOBRE PROYECTO DE NUEVA LÍNEA AÉREA DE MEDIA TENSIÓN 30KV, 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: MAESTRAZGO DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA S.L.U. (C.P.U. 2024/192).

Visto el expediente enunciado, remitido por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental y durante el trámite de Consultas 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.- Con fecha 30 de septiembre de 2024 se remite a esta Subdirección Provincial de Urbanismo de Teruel, procedente de la Dirección General de Urbanismo, oficio del Área Técnica II del INAGA sobre Nueva Línea Aérea de Media Tensión 30Kv en los términos municipales de Cañada de Verich y La Cerollera, 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.

SEGUNDO.- Objeto y descripción técnica de la instalación:

Se trata de reemplazar la línea existente que se encuentra deteriorada y construir un nuevo tramo de línea eléctrica aérea de media tensión adaptada a la normativa sectorial vigente entre las localidades de La Cañada de Verich y La Cerollera. El fin del proyecto es mejorar la calidad del suministro eléctrico en la zona de distribución reemplazando el trazado obsoleto entre estos dos municipios, la línea proyectada pese a reemplazar a una línea existente, se proyectará por un trazado distinto con el objeto de facilitar la construcción y pormenorizar las afecciones a los suministros en la fase de construcción.

El tendido eléctrico atraviesa los polígonos 1, 2 y 3 (La Cañada de Verich) y 1 y 6 (La Cerollera).

Se instalarán 38 nuevos apoyos metálicos de celosía (los apoyos nº 1, 6, 7, 8, 9, 10, 15, 16, 17, 22 y 38 existentes se mantendrán), y realizando un nuevo tendido con conductor tipo 94- AL1/22-ST1A. Se desmontarán los apoyos de hormigón, metálicos y el conductor LA-110, así como las cadenas de amarra y suspensión formadas por platos de vidrio.

La longitud total de la línea es de 4.973 metros.

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

1.- La Cerollera no cuenta con instrumento de planeamiento de primer orden resultando de aplicación las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial, conforme a lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

En dichas Normas se consideran usos de utilidad pública o interés social que deban emplazarse en el medio rural, conforme al apartado artículo 2.3.2.3, entre otros los siguientes usos: J) Los usos de servicios públicos e infraestructuras urbanas cuando hayan de emplazarse necesariamente en suelo no urbanizable.

Las condiciones generales de la edificación no se aplicarían puesto que en la documentación remitida no se contempla la ejecución de ninguna edificación.

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.

Asimismo, 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”.

2.- Plan General de La Cañada de Verich, que clasifica el suelo afectado por la actuación como Suelo No Urbanizable Genérico donde, conforme al artículo 108, podrán autorizarse construcciones e instalaciones que quepa considerar de interés público y hayan de emplazarse en el medio rural.

La actuación afecta también a áreas de protección de comunicaciones, puesto que la Línea cruza de carretera A-1409, suelo clasificado como no urbanizable especial, conforme al artículo 106 y donde se establece que: “Para esta protección se aplicará la normativa sectorial vigente”.

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

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 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 las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial, de aplicación en La Cerollera y conforme al Plan General de Cañada de Verich, discurrendo también parte de la actuación por suelo no urbanizable especial conforme al artículo 106 de dicho Plan General, por cruzar la Línea la carretera A-1409.

En suelo no urbanizable genérico se permiten los usos de interés público o social conforme a lo establecido en el artículo 35 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, al artículo 108 del Plan General de Ca-

ñada de Verich y al artículo 2.3.2.3 de las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial (de aplicación en La Cerollera).

Para el suelo no urbanizable especial, conforme al artículo 106 del Plan General de Cañada Verich, se deberá obtener la autorización de la Dirección General de Carreteras del Gobierno de Aragón, por cruzar la carretera A-1409.

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

PRIMERO.- Informar FAVORABLEMENTE el aspecto Urbanístico SOBRE PROYECTO NUEVA LÍNEA AÉREA DE MEDIA TENSIÓN 30KV EN LOS TT.MM. DE CAÑADA DE VERICH Y LA CEROLLERA, 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: MAESTRAZGO DISTRIBUCIÓN ELECTRICA S.L.U. CONDICIONADO A:

- Se deberá obtener la autorización de la Dirección General de Carreteras del Gobierno de Aragón, por cruzar la carretera A-1409, para el suelo no urbanizable especial, conforme al artículo 106 del Plan General de Cañada Verich.
- Se deberá presentar ante el Ayuntamiento de la Cerollera 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.

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.

18.- LLEDÓ.- INFORME A LA CONSULTA INAGA EN EL EXPEDIENTE SOBRE PROYECTO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA EN EL POLIGONO 1 PARCELA 219, 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: TOM LAUWERYS (CPU-44/2024/84).

Visto el expediente enunciado, remitido por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental y durante el trámite de Consultas 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.- ANTECEDENTES.

En relación con este expediente, en el mismo emplazamiento, el Consejo Provincial de Urbanismo, en Sesión celebrada el día 29 de octubre de 2014, adoptó el siguiente acuerdo:

“Informar FAVORABLEMENTE LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, EN MASETS, POLIGONO 1, PARCELA 219, DEL SUELO NO URBANIZABLE DE LLEDÓ. PROMOTOR: ANA MARÍA CORNELIA y CORNELIS J. MERTENS, condicionado a contar con la autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro, conforme al artículo 19 de dichas Directrices Parciales de la Comarca del Matarraña y el Real Decreto legislativo 1/2001 de 20 de julio por el que se aprueba Texto Refundido de la Ley de Aguas y a aportar ante el Ayuntamiento el compromiso expreso de inscripción en el Registro de la Propiedad de la edificación como adscrita a la parcela existente, que impida la divisibilidad posterior de la parcela, conforme al artículo 32 de la Ley 3/2009 de Urbanismo de Aragón en su nueva redacción dada por la Ley 4/2013, de modificación de la misma”.

Ahora, el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental (INAGA-ÁREA II de medio Natural) realiza consulta previa al Consejo Provincial de Urbanismo para determinar la necesidad o no de someter a evaluación de impacto ambiental el proyecto de construcción de una vivienda unifamiliar aislada en el polígono 1, parcela 219, en el término municipal de Lledó.

Se plantea otro proyecto de vivienda distinto y con distinto promotor que el informado en su día en el procedimiento de autorización especial, por tanto, con fecha 28/05/2024, desde esta Subdirección de Urbanismo se requirió al INAGA:

- Documentación acreditativa del estado de tramitación de los expedientes citados.

Con fecha 21 de agosto de 2024 se aporta al Consejo Provincial de Urbanismo, procedente del INAGA, Resolución de Alcaldía de fecha 30/07/2024 donde se declara la caducidad de la licencia de obras descrita, así como

la extinción de sus efectos por haberse producido en las obras descritas el incumplimiento de los plazos de iniciación-finalización concedidos en la licencia.

SEGUNDO.- Objeto y descripción técnica de la actuación:

Se plantea la construcción de una vivienda unifamiliar de dos plantas, y una altura de 6,37 m., integrándose en la topografía de la parcela. Se emplaza en la parcela 219 del polígono 1 del término municipal de Lledó y cuenta con una superficie de 20.354 m<sup>2</sup>, según catastro.

Su cubierta será vegetal, de modo que la integración en el entorno es mayor. Cuenta en planta baja con una zona de salón – comedor – cocina, pasillo, lavandería, almacén, dos habitaciones, dos baños, un aseo, un vestidor y porche. En planta primera cuenta con zona de acceso, 3 habitaciones, 2 baños, vestidor, porches y terrazas.

La parcela donde se plantea la vivienda ocupa una superficie de 20.354 m<sup>2</sup>, y dispone de acceso rodado a través de camino existente.

Los servicios urbanísticos con los que cuenta la parcela son:

- Para el abastecimiento de agua, se ha dispondrá de un depósito de 20.000 litros con abastecimiento desde camión cisterna y con posibilidad de recogida de aguas pluviales tratadas.

- Las aguas residuales se depurarán mediante una planta de depuración con proceso de filtración biológica a través de un sustrato específico. Una empresa autorizada para la gestión de los residuos sólidos depositará los mismos en un punto autorizado.

- El suministro eléctrico se resolverá mediante las placas solares fotovoltaicas existentes, junto una pequeña construcción que albergará también las baterías y demás medios necesarios para su correcto funcionamiento. Se utilizará un grupo electrógeno de refuerzo.

Visita: El 21 de mayo de 2024, se realiza visita técnica y se comprueba por los técnicos de la subdirección que en el emplazamiento ya se encuentran instaladas las placas solares fotovoltaicas, junto una pequeña construcción que albergará también las baterías, así como la instalación de la fosa séptica.

La parcela se compone de bancales a distintos niveles, rodeada de pinos. En la misma parcela, pero a distinto nivel donde se situará la vivienda, se encuentra montada una tienda de campaña provisional, sobre una solera de madera, que cuenta con todos los servicios.

El acceso se encuentra resuelto, y se comprueba la no existencia de riesgo de núcleo de población en un radio de 150 m.

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

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

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

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

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

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

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

Asimismo, el apartado 2 del artículo 35 establece que: “No se someterán al procedimiento de autorización especial en suelo no urbanizable regulado en este artículo las construcciones e instalaciones que deban someterse al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental o de autorización ambiental integrada conforme a la normativa sectorial correspondiente. En estos supuestos, el órgano ambiental consultará al Consejo Provincial de

Urbanismo competente siendo su informe vinculante en cuanto a las afecciones supralocales del uso o actividad planteados, la justificación del emplazamiento en el medio rural, la posibilidad de formación de núcleo de población, la conveniencia y alcance de la rehabilitación y los parámetros urbanísticos de aplicación. En caso de discrepancias entre el órgano ambiental y el Consejo Provincial de Urbanismo, el Consejero competente en materia de medio ambiente o de urbanismo podrá requerirse resolución al Gobierno de Aragón.”

Instrumento Urbanístico: Lledó dispone de Delimitación de Suelo Urbano, instrumento que no puede regular el Suelo No Urbanizable, por tanto, 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.

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

- Mantendrán con carácter general un retranqueo de 10 m a los linderos de la parcela, y a los caminos e infraestructuras existentes.
- Los tipos de construcciones habrán de ser adecuadas a su condición y situación e integrarse en el paisaje quedando prohibidas las edificaciones características de las zonas urbanas.

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

- El artículo 17 indica que dentro del suelo no urbanizable genérico podrán autorizarse las construcciones y edificaciones previstas para esta clase de suelo en la normativa urbanística de aplicación.
- El artículo 19 establece la regulación específica para viviendas unifamiliares aisladas, en el que se indican entre otros, los siguientes criterios específicos:
  - Se prohíbe expresamente la teja de cemento negra, las cubiertas planas, el fibrocemento gris visto, el bloque de hormigón gris visto y las fachadas inacabadas.
  - La vivienda podrá alcanzar una superficie máxima de 200 m<sup>2</sup> construidos, aunque ésta podrá aumentar con la superficie de parcela y con la limitación de no sobrepasar nunca los 300m<sup>2</sup>.
  - La altura máxima de fachada será de 7 m y la altura máxima visible de 10 m y pendientes de cubierta entre 30% y 40%.

Por otra parte, de conformidad con la Orden DRS/1521/2017, por la que se clasifica el territorio de la Comunidad Autónoma de Aragón en función del riesgo forestal, los terrenos en los que se plantea la actuación estarían incluidos en zona clasificada de alta peligrosidad forestal (tipo 6, donde se ubicaría la vivienda, y tipo 2, los accesos). 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.

Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, y el Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico. En lo relativo al aprovechamiento de aguas de lluvia y vertidos.

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

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

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

- Parcela mínima de 10.000 m<sup>2</sup> de superficie.
- Que la superficie construida no exceda de 300 m<sup>2</sup>.
- La no formación de núcleo de población.
- La altura máxima de fachada será de 7 m y la altura máxima visible de 10 m y pendientes de cubierta entre 30% y 40%.

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

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

En relación a las condiciones estéticas, el Proyecto hace referencia a que la cubierta será vegetal, en este sentido debe tenerse en cuenta que el Consejo Provincial de Urbanismo, en Sesión celebrada el día 6 de noviembre de 2018, en relación al artículo 19.2 de las Directrices Parciales de Ordenación Territorial de la Comarca del Matarraña, acordó el siguiente criterio:

“Considerar que, en determinados supuestos, en los que las construcciones proyectadas se integren en el paisaje, cumpliendo las determinaciones establecidas por toda la legislación urbanística vigente, podrían autorizarse en VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS EN EL SUELO NO URBANIZABLE de los Municipios que integran la Comarca del Matarraña el USO DE CUBIERTAS AJARDINADAS NO TRANSITABLES.”

En este caso, la cubierta plana vegetal proyectada se integrada en el paisaje conforme a la documentación aportada, integrándose en la topografía del terreno.

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

PRIMERO.- Informar FAVORABLEMENTE el aspecto Urbanístico SOBRE PROYECTO VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA EN EL POLIGONO 1 PARCELA 219 DEL T.M. DE LLEDÓ, DE ACUERDO CON LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 37 DE LA LEY 11/2014, DE 4 DE DICIEMBRE, DE PREVENCIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL DE ARAGÓN. PROMOTOR: TOM LAUWERYS, condicionado a:

- Que la instalación de la tienda existente que hay montada, con los servicios de agua, luz .... deberá quedar fuera de uso, puesto que en la misma parcela no pueden existir dos o más edificaciones residenciales.
- La autorización previa de la Confederación Hidrográfica del Ebro por vertidos, conforme a las Directrices Parciales del Matarraña.
- Al informe de Servicio de Seguridad y Protección Civil de la Dirección General de Justicia e Interior, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 30/2002, de protección civil y atención de emergencias en Aragón, dado que la actuación se encuentra en zona de riesgo de incendio forestal, de acuerdo con la Orden DRS/1521/2017, por lo que se clasifica el territorio de la Comunidad Autónoma de Aragón en función del riesgo de incendio forestal.

SEGUNDO.- - Notificar el presente acuerdo al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental –ÁREA TÉCNICA II y a la Dirección General de Urbanismo, para su conocimiento y a los efectos oportunos.

19.- PALOMAR DE ARROYOS -ALIAGA.- INFORME A LA CONSULTA INAGA EN EL EXPEDIENTE SOBRE PROYECTO DE REFORMA DE LÍNEA AÉREA DE MEDIA TENSIÓN 15 KV “PALOMAR”, 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: EDISTRIBUCIÓN REDES DIGITALES S.L.U. (C.P.U. 2024/200).

Visto el expediente enunciado, remitido por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental y durante el trámite de Consultas 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.- Con fecha 3 de octubre de 2024 se remite a esta Subdirección Provincial de Urbanismo de Teruel, procedente de la Dirección General de Urbanismo, oficio del Área Técnica II del INAGA, 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.

SEGUNDO.- Objeto y descripción técnica de la instalación:

Se proyecta la reforma de la línea aérea de media tensión a 15kV “PALOMAR” entre el CT Z03203 y el apoyo nº47 existente, entre los apoyos nº49 a nº71 existentes, y entre los apoyos nº83 nuevo a nº89 existente, con la finalidad de mejorar la calidad del suministro y calidad ambiental en la zona, en los términos municipales de Palomar de los Arroyos y Aliaga, en la provincia de Teruel.

La línea eléctrica objeto del presente proyecto está compuesta por varios tramos:

- Tramo 1: Tiene su origen en CT Z03203 existente de L.M.T. "PALOMAR", desde donde, a través de 6 alineaciones y 15 apoyos, se llegará al apoyo 47 existente de L.M.T. "PALOMAR".
- Tramo 2: Tiene su origen en apoyo 49 existente de L.M.T. "PALOMAR", desde donde, a través de 1 alineación y 4 apoyos, se llegará al apoyo 71 existente de L.M.T. "PALOMAR".
- Tramo 3: Tiene su origen en apoyo 83 nuevo de L.M.T. "PALOMAR", desde donde, a través de 1 alineación y 3 apoyos, se llegará al apoyo 89 existente de L.M.T. "PALOMAR".

La longitud total de la línea es de 2.693 metros, discurriendo por los siguientes términos municipales:

- Término de Palomar de Arroyos: 2.164,43 m.
- Término de Aliaga (Cirugeda): 465,07 m.

#### TRAMO 1

- Nueva línea aérea de media tensión S/C a 15kV, formada por 13 nuevos apoyos y 1 existente tipo metálicos de celosía RU 6704, armado al tresbolillo, 2 apoyos metálicos existentes con armado triángulo, tendido conductor LA-56 con una longitud aprox. de 1.646,2 m de un circuito.
- Nuevo vano conductor LA-56 a derivación CTI Z08661 y reorientación de cruceta.
- Instalación de un Interruptor-Seccionador III SF6 24kV, mando manual en apoyo nº19.
- Sustitución del armado de los apoyos existentes nº17 y nº18 por armado en triángulo TR2 posición 3.
- Desmontaje de 30 apoyos de madera, 2 apoyos metálicos y 1.636 metros circuito aéreo.

#### TRAMO 2

- Nueva línea aérea de media tensión S/C a 15kV, formada por 4 nuevos apoyos y 2 existentes tipo metálicos de celosía RU 6704, armado al tresbolillo, tendido conductor LA-56 con una longitud aprox. de 581,23 m de un circuito.
- Retensado del vano conductor LA-30 a derivación CTI Z08708.
- Desmontaje de 14 apoyos de madera y 581 metros circuito aéreo.

#### TRAMO 3

- Nueva línea aérea de media tensión S/C a 15kV, formada por 3 nuevos apoyos y 1 existente tipo metálicos de celosía RU 6704, armado al tresbolillo, tendido conductor LA-56 con una longitud aprox. de 234,11 m de un circuito y tendido de tendido conductor LA-110 con una longitud aprox. de 230,96 m.
- Retensado de un vano de conductor LA-56.
- Desmontaje de 1 apoyo metálico de chapa, 2 apoyos metálicos de celosía y 465 metros circuito aéreo.

En resumen, este proyecto recoge la instalación de una Línea Aérea de M.T. 15 kV (preparada para 20kV) con:

- 2.462 m de nuevo tendido aéreo con cable 47-AL1/8-ST1A (antiguo LA-56) S/C,
- 231 m de nuevo tendido aéreo con cable 94-AL1/22-ST1A (antiguo LA-110) S/C,
- 20 Ud. de nuevos Apoyos metálicos de celosía galvanizada RU,
- 2 Ud. sustitución armado en apoyo existente por triángulo TR2 en posición 3.
- 1 Ud. reorientación cruceta apoyo existente.
- 1 Ud. de Interruptor-Seccionador III SF6 24kV, mando manual.
- 2 Ud. retensado de vanos.
- Puesta a tierra de los apoyos: 19 normal, 1 frecuentado.
- Conexión a la línea aérea existente denominada "PALOMAR".
- Desmontaje de 44 apoyos de madera, 4 apoyos metálicos de celosía, 1 apoyo metálico de chapa y 2.682 m de circuito aéreo.

La línea afecta a los elementos o figuras de protección siguientes:

- La línea discurre dentro del ámbito de protección del cangrejo común (*Austropotamobius pallipes*).
- La línea afecta a la zona de policía y dominio público de diversos cauces: Río de los Anchos, Arroyo de Villarejo, etc.
- La línea atraviesa el Monte de Utilidad Pública MUP "La Cantera, Collado Mateo y Cerro Cobatillas" en el término municipal de Aliaga.

**FUNDAMENTOS DE DERECHO**

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

1º) El municipio de Palomar de Arroyos cuenta con Plan General de Ordenación Urbana por homologación de Proyecto de Delimitación Urbana, aprobado definitivamente en fecha 17 de diciembre de 2001, que clasifica el suelo donde se encuentra la actuación como Suelo No Urbanizable Genérico.

Para el Suelo No Urbanizable Genérico se está a lo dispuesto por los siguientes artículos del PGOU:

1.6. Condiciones Generales de los Usos:

...

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

C) Usos de interés público que deban emplazarse en medio rural (art 24. A LUA/99) Comprende:

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

2.3 Usos de Utilidad Pública o Interés social que hayan de emplazarse en el medio rural (Art. 24.a. LUA/99)

1- La autorización de los usos de interés público que hayan de emplazarse en el medio rural se sujetará a la tramitación prevista en el artículo 25 de la ley urbanística de Aragón.

Además de la documentación señalada en el referido artículo, deberá acompañarse a la solicitud el Análisis de impacto de la actividad en el paisaje y en el medio rural o natural, con las previsiones de solución al respecto, así como las previsiones de infraestructuras necesarias, tales como accesos, estacionamientos, abastecimientos de agua y saneamiento, eliminación de residuos y suministro de energía eléctrica, siendo exigibles la justificación de medios económicos y financieros para su realización y las garantías y fianzas que procedan para asegurar el cumplimiento de los compromisos que se deriven de su autorización.

En cuanto los apartados 1.5 y 1.7 de Condiciones Generales de las Parcelas y Condiciones Generales de la Edificación, no resultan de aplicación puesto que la actuación no lleva aparejada ninguna edificación en dicho TM de Palomar de Arroyos.

2º) En la actualidad, el instrumento de planeamiento general vigente en el municipio de Aliaga son unas Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Teruel el 27 de septiembre de 1985, si bien, por acuerdo de Pleno de fecha 27 de julio de 2023, se aprobó inicialmente el Plan General de Ordenación Urbana, el acuerdo de aprobación inicial adoptado determina la suspensión del otorgamiento de licencias de parcelación, edificación y demolición en la totalidad del municipio, salvo que los proyectos afectados cumplan simultáneamente las normas subsidiarias municipales en vigor y el Plan General Simplificado aprobado inicialmente. La suspensión de licencias tendrá una duración máxima de dos años desde la fecha de publicación del presente acuerdo (BOPT 1/8/23, número 145).

2.1.) Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, que clasifican el suelo por donde discurre la línea como Suelo No Urbanizable Genérico.

Para el Suelo No Urbanizable Genérico, el artículo 69 "Edificaciones de interés social" establece que: "Pueden construirse edificaciones instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural". Así mismo en el artículo 73 "Usos permitidos y prohibidos" se establece: "El uso principal de esta zona es el agrícola permitiéndose las actividades forestales, las viviendas unifamiliares, pequeños almacenes agrícolas y granjas en las condiciones que se señalan, así como edificios e instalaciones de utilidad pública o interés social".

2.2.) Plan General de Ordenación Urbana, que clasifica el suelo donde discurre la línea como Suelo No Urbanizable Genérico y Suelo No Urbanizable Especial – Protección del Ecosistema Natural – Montes de Utilidad Pública.

Para el Suelo No Urbanizable Genérico se está a lo dispuesto por los siguientes artículos del PGOU:

Artículo 313. Clasificación de los usos

...

5. Actuaciones específicas de interés público. En el suelo no urbanizable genérico podrán autorizarse siguiendo el procedimiento regulado en el artículo 36 de la LUA-14 y siempre que no lesionan los valores protegidos por la clasificación como suelo no urbanizable, las siguientes construcciones o 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. A título meramente enunciativo se consideran las actividades industriales, actividades terciarias, actividades dotacionales y recreativas y las actividades relacionadas con las energías renovables (3.a.).

Para el Suelo No Urbanizable Genérico se está a lo dispuesto por los siguientes artículos del PGOU:

**Artículo 339. Suelo no urbanizable genérico (SNU-G)**

1. Los usos del territorio en el suelo no urbanizable genérico (SNU-G) son los siguientes:

Usos Compatibles:

...

Actuaciones de usos que conlleven autorización especial:

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

Para el Suelo No Urbanizable especial de protección del ecosistema natural (SNU-E/EN) se está a lo dispuesto por el artículo 334 del PGOU:

**Artículo 334. Suelo no urbanizable especial de protección del ecosistema natural (SNU-E/EN)**

...

3. El suelo no urbanizable especial de protección del ecosistema natural comprende las siguientes categorías:

- Montes de Utilidad Pública SNU-E/EN (MP). Masía de Valdeperez, Partida Baja, La Cantera, Collado Mateo y Cerro Cobatillas, Las Encebras y Las Cambrillas, Rocha de la Calzada, Valmediano, Rocha de Valdeperez, Cabezo Barbero, Carcamas y Cerro Peñalisa, Muela de Villomar y Carrascal de Cañortín, Los Arbellones, Los Gavilanes.
- Red Natura 2000 SNU-E/EN (RN). ZEPA "Río Guadalupe-Maestrazgo" y LIC "Muelas y Estrecho del Río Guadalupe".
- Otros Espacios de Interés (EI). Lugar de Interés Geológico de Aragón. Parque Geológico de Aliaga. Sistema Aluvial de Cobatillas.

4. En estos ámbitos, se considerarán las condiciones de protección establecidas en su normativa propia y en sus planes específicos de gestión, protección y ordenación.

...

6. En relación a los Montes de Utilidad Pública y Red Natura 2000 es de aplicación la normativa sectorial en vigor.

3º) Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el texto-refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón:

Para el Suelo No urbanizable Genérico resulta de aplicación el artículo 35, 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...

...

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 requerirse resolución al Gobierno de Aragón."

Para el Suelo No Urbanizable Especial, resulta de aplicación el art. 37 de esta Ley, que establece:

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 secto-

rial. 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.

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 donde se permiten los usos de interés público o social, conforme a lo establecido los artículos 35 y 37 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, no obstante, resulta de competencia municipal la valoración acerca de utilidad pública o interés social concurrente a las actuaciones, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 36 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA).

Para el municipio de Palomar de Arroyos de acuerdo con el Plan General de Ordenación Urbana los usos e instalaciones previstos en Suelo No Urbanizable Genérico podrían encajar en los supuestos permitidos, como usos de interés público que deban emplazarse en medio rural, donde comprende, los usos de equipamiento y los de servicios público e infraestructuras urbanas, según lo regulado en el artículo 1.6 de las normas urbanísticas.

Para el municipio de Aliaga y conforme al régimen de suspensión del otorgamiento de licencias de parcelación, edificación y demolición en la totalidad del municipio, tras la aprobación inicial de PGOU, salvo que los proyectos afectados cumplan simultáneamente las normas subsidiarias municipales en vigor y el Plan General Simplificado aprobado inicialmente. Para este caso concreto, la actuación podría encajar en los supuestos autorizables de las Normas Subsidiarias Municipales de Aliaga según los usos permitidos establecidos en el artículo 73 de las normas urbanísticas, como edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, y también en los supuestos autorizables de PGOU aprobado inicialmente, las actuaciones proyectadas serían usos compatibles tanto para el Suelo No Urbanizable Genérico como para el Suelo No Urbanizable Especial por Protección del Ecosistema Natural, según lo regulado en los artículos 313, 334 y 339 del Plan General, siempre que sea autorizado por la administración sectorial en materia de la protección.

No son de aplicación las condiciones urbanísticas de la edificación fijadas los instrumentos de planeamiento, puesto que la actuación no lleva aparejada ninguna edificación.

No obstante, deberán obtenerse las autorizaciones sectoriales pertinentes por afección a cauces, etc.

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

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

PRIMERO.- Informar FAVORABLEMENTE el aspecto Urbanístico SOBRE PROYECTO DE REFORMA LÍNEA ÁREA DE MEDIA TENSIÓN 15 KV "PALOMAR", EN LOS TT.MM. DE PALOMAR DE ARROYOS Y ALIAGA 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: EDISTRIBUCIÓN REDES DIGITALES S.-L.U. CONDICIONADO A LA OBTENCIÓN DE LAS AUTORIZACIONES SECTORIALES PERTINENTES.

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.

20.- TERUEL Y CELADAS.- INFORME A LA CONSULTA INAGA EN EL EXPEDIENTE SOBRE PROYECTO DE LÍNEA AÉREA DE ALTA TENSIÓN DOBLE CIRCUITO 132 KV SUBESTACIÓN "AMANTES", SUBESTACIÓN "PLATEA", 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: EDISTRIBUCIÓN REDES DIGITALES S.L.U. (C.P.U. 2024/194).

Visto el expediente enunciado, remitido por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental y durante el trámite de Consultas 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.- Con fecha 30 de septiembre de 2024 se remite a esta Subdirección Provincial de Urbanismo de Teruel, procedente de la Dirección General de Urbanismo, oficio del Área Técnica II del INAGA, 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.

SEGUNDO.- Objeto y descripción técnica de la instalación:

Se proyecta la Línea Aérea Alta Tensión Doble Circuito 132 kV desde nueva Subestación "Amantes" objeto de otro proyecto, hasta nueva posición en Subestación "Platea" objeto de otro proyecto, en los términos municipales de Teruel y Celadas, en la provincia de Teruel.

El objetivo de la propuesta es reforzar la red de distribución de 132 kV para incrementar la capacidad de integración de generación renovable en la provincia de Teruel, así como atender el crecimiento futuro del mercado en el entorno de Platea y Teruel.

La actuación se encuentra incluida en la Planificación de la red de Transporte H2026, que tiene carácter vinculante y fue aprobada en Consejo de Ministros el 22 de marzo del 2022.

El origen de la línea aérea es la nueva Subestación "Amantes", desde donde y a través de 9 alineaciones se llegará a nueva posición en la Subestación "Platea".

La longitud total de la línea aérea es de 8.403,74 metros, y se encuentra en los términos municipales de Teruel y Celadas (provincia de Teruel).

La línea afecta a los elementos o figuras de protección siguientes:

- Se cruzan las vías pecuarias: Vereda de la Ceja a las Cañadas y Vereda de Celadas a Tortajada.
- Parte del trazado, se ubica dentro del ámbito del plan de protección para el crujiente (Vella Pseudocytisus).
- La línea afecta a la zona de policía y dominio público de diversos cauces: Barrancos del Hocino, de la Casilla, del Monte, de Mateo, del Viejo, Arroyo de Concud, etc.
- Se cruza la carretera provincial TE-V-1001 (p.k. 7+130).
- Se cruza la autovía A-23 (p.k. 120+950)
- Se cruza la vía verde Ojos Negros y el ferrocarril Zaragoza-Teruel (p.k. 125+710).

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

1º) El municipio de Teruel cuenta con Plan General de Ordenación Urbana, aprobado definitivamente el 24/01/1985, que clasifica el suelo donde se encuentra la actuación como Suelo No Urbanizable Genérico.

El régimen de las actuaciones de interés público o social en suelo no urbanizable genérico, establecidas en la Modificación aislada del Plan General de Teruel aprobada definitivamente en 2012, permite en su apartado II.10.J) dichas actuaciones: "Los usos de servicios públicos e infraestructuras urbanas cuando hayan de emplazarse necesariamente en suelo no urbanizable".

Igualmente, se establecen en este apartado las condiciones generales de la edificación, para las instalaciones y construcciones de utilidad pública o interés social:

- Parcela mínima: 10:000 m<sup>2</sup>.
- Edificabilidad: 0,20 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- Altura Máxima: 3 plantas – 10,50 metros. Pudiéndose superar hasta los 15 metros 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: 20%
- Separación a linderos: 10 m.

2º) El municipio de Celadas cuenta con Plan General de Ordenación Urbana, aprobado definitivamente en sesión del Consejo Provincial de Urbanismo de fecha 16 de junio de 2017 y mostrando conformidad con el texto refundido en sesión de 19 de diciembre de 2017, que clasifica el suelo donde se encuentra la actuación como Suelo No Urbanizable Genérico Común.

Para el Suelo No Urbanizable Genérico resulta de aplicación la regulación que establece el artículo 194, donde se permiten las construcciones e instalaciones que quepa considerar de interés público o social o que hayan de emplazarse en el medio rural.

Se establecen en los artículos 182 y 199 las condiciones generales de la edificación y particulares para las instalaciones y construcciones de interés público.

3º) 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 de Autorización de usos en 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 art. siguiente y de conformidad con el régimen establecido, en su caso, en las directrices de ordenación del territorio, en el plan general o en el planeamiento especial, y siempre que no lesionen los valores protegidos por la clasificación del suelo como no urbanizable, las siguientes construcciones e instalaciones:

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

...

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

El suelo donde se ubica la actuación, tiene la consideración de Suelo No Urbanizable Genérico donde se permiten los usos de interés público o social, conforme a lo establecido en el artículo 35 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, no obstante, resulta de competencia municipal la valoración acerca de utilidad pública o interés social concurrente a las actuaciones, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 36 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA).

Urbanísticamente los usos e instalaciones previstos en Suelo No Urbanizable Genérico podrían encajar en los usos permitidos por los PGOU de Teruel y Celadas, como construcciones e instalaciones que quepa considerar de utilidad pública o interés social y hayan de emplazarse en el medio rural.

No son de aplicación las condiciones urbanísticas de la edificación fijadas los instrumentos de planeamiento, puesto que la actuación no lleva aparejada ninguna edificación.

No obstante, deberán obtenerse las autorizaciones sectoriales pertinentes por afección a cauces, carreteras, ferrocarril, etc.

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

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

PRIMERO.- Informar FAVORABLEMENTE el aspecto Urbanístico SOBRE PROYECTO LÍNEA AÉREA DE ALTA TENSIÓN DOBLE CIRCUITO 132 KV SUBESTACIÓN “AMANTES”, SUBESTACIÓN “PLATEA”, EN LOS TT.MM. DE TERUEL Y CELADAS 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: EDISTRIBUCIÓN REDES DIGITALES S.L.U. CONDICIONADO A LA OBTENCIÓN DE LAS AUTORIZACIONES SECTORIALES PERTINENTES.

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.

21.- ALCAÑIZ.- INFORME PARA LA SECCIÓN DE ENERGÍA DEL SERVICIO PROVINCIAL DE INDUSTRIA DE TERUEL A LA AUTORIZACIÓN ADMINISTRATIVA DE PLANTA FOTOVOLTAICA FERRETA DE 1,125 MW

E INFRAESTRUCTURAS DE EVACUACIÓN, REGULADO EN EL ART. 14.2 DEL DECRETO-LEY 2/2016, DE 30 DE AGOSTO. PROMOTOR: DESARROLLOS DE LA PIÑOLA, S.L. (CPU-44/2024/0198).

Visto el expediente enunciado, remitido por el Departamento de Presidencia, Economía y Justicia, de conformidad con lo dispuesto en 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, y el impulso de la producción de energía eléctrica a partir de la energía eólica en 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 1 de octubre de 2024 remitido por el Departamento de Presidencia, Economía y Justicia, Sección de Energía Eléctrica del Gobierno de Aragón.

#### SEGUNDO.- OBJETO Y DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA INSTALACIÓN:

##### 1.- OBJETO

Se trata de un proyecto modificado cuyo objeto es variar la potencia de los inversores en base al Real Decreto 1183/2020 y al Código de Red (Orden TED/749/2020) y la Norma Técnica de Supervisión (NTS). De esta forma el PFV queda constituido por 9 inversores de 125 kW cada uno, siendo la potencia de inversores de 1.125 kW.

Las infraestructuras del sistema fotovoltaico de conexión a red eléctrica se componen de dos partes fundamentales: un generador fotovoltaico donde se recoge y se transforma la energía de la radiación solar en electricidad, mediante 2.280 módulos fotovoltaicos, y una parte de transformación de esta energía eléctrica de corriente continua a corriente alterna que se realiza en el inversor y en los transformadores, para su inyección a la red.

La infraestructura de evacuación del parque fotovoltaico, comprende la línea subterránea de media tensión entre el centro de transformación del PFV y el Centro de seccionamiento, así como el propio Centro de Seccionamiento y la Línea Subterránea de 10 kV de entrada/salida que realiza el seccionamiento de la línea de MT VALMUEL, punto de entrega final de la energía.

La actuación sobre la línea tiene su origen en el apoyo 32 existente de la Línea Aérea "VALMUEL" de 10 kV, propiedad de E-DISTRIBUCIÓN. Se desmontará el actual apoyo 33 y se sustituirá por un nuevo apoyo metálico con doble conversión aéreo-subterránea con autoválvulas y terminales, para realizar la entrada y salida de la línea en el Centro de Seccionamiento del PFV FERRETA. La actuación sobre la línea tiene su final en el apoyo 34 existente. El conductor existente entre el apoyo 32 y el apoyo 34 se reinstalará.

##### 2.- EMPLAZAMIENTO DEL PROYECTO.

El Plan General de Ordenación Urbana clasifica el suelo, donde se pretende ubicar la PFV y la infraestructura de evacuación, como Suelo No Urbanizable Genérico Rural Secano (Clave SNG-RS). El Centro de Seccionamiento se ubica en la parcela 19 del polígono 682.

El Parque Fotovoltaico FERRETA afecta a la vía pecuaria "Cordel de Andorra a Caspe", clasificado por el PGOU como Suelo no Urbanizable Especial de vías pecuarias (Clave SNUE VP).

Las infraestructuras de evacuación de la planta fotovoltaica en proyecto afectan a la carretera TE-V-7032 por proximidad del vallado a la zona de afección de la misma, suelo clasificado como No Urbanizable Especial por afección de comunicaciones (Clave SNUE Aco),

El vallado se instala a una distancia de 20,24 metros del eje de la calzada de la carretera.

Colindante a este proyecto objeto de informe, se emplaza la planta solar fotovoltaica "Cepheus Solar" de 30,5 MW, que cuenta con informe condicionado de la Subdirección de Urbanismo, de fecha 21 de abril de 2020.

Cuenta también con Resolución del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental (INAGA) de fecha 25 de mayo de 2020, así como Resolución de Industria otorgando autorización administrativa en fecha 30 de junio de 2020.

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.- Se redacta el presente informe a instancia del Departamento de Presidencia, Economía y Justicia, 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 Fomento, Vivienda, Logística y Cohesión Territorial 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 93/2019 34/2020 y 11/2024.

SEGUNDO.- Resulta de aplicación:

1º) Plan General de Ordenación Urbana de Alcañiz, instrumento urbanístico que clasifica el suelo donde se pretende ubicar la Planta Solar Fotovoltaica y la infraestructura de evacuación como Suelo No Urbanizable Genérico rural seco. Clave SNUG RS, regulado en el artículo 189, que en su apartado 2 establece:

“Son autorizables los usos y actividades recogidos en el artículo 193, relativo a construcciones e instalaciones de interés público...”.

El Artículo 193 del PGOU regula las construcciones e instalaciones de interés público, y establece en su apartado 1-Actividades industriales, que:

“Comprende las industrias y almacenes relacionados con la manipulación de productos agropecuarios y forestales, industrias y almacenes no permitidos en los suelos urbanos o urbanizables, e industrias relacionadas con actividades extractivas vinculadas al lugar de la explotación”.

Parte de la actuación se encuentra también en:

- Suelo No Urbanizable Especial por afección de comunicaciones (Clave SNUE Aco), debido a encontrarse afectado dicha actuación por la carretera TE-V-7032 por proximidad del vallado a la zona de afección de la misma, y futura A-68. El artículo 183 establece que:

“Esta categoría de Suelo No Urbanizable Especial se define en función de las limitaciones al uso del suelo por la presencia de vías de comunicación y las servidumbres que éstas generan, siendo que en el expediente de autorización de usos deberá constar informe favorable de la Administración titular de la vía. Serán de aplicación las disposiciones de la legislación sectorial aplicable, tanto estatal como autonómica”.

- Suelo no Urbanizable Especial de vías pecuarias (Clave SNUE VP) al verse afectado la vía pecuaria cordel Andorra-Caspe, regulado en el artículo 187 que establece:

“En esta categoría de Suelo No Urbanizable Especial serán de aplicación las disposiciones de la legislación sectorial aplicable, tanto estatal como autonómica, en materia de vías pecuarias.”

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 régimen del suelo No Urbanizable Genérico, regulado en el artículo 35.1.a) de esta Ley (también de aplicación por remisión del artículo 37, donde se regula el régimen del suelo no urbanizable 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...

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 requerirse resolución al Gobierno de Aragón.”

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

Urbanísticamente, los usos e instalaciones previstos no están expresamente prohibidos en el instrumento de planeamiento y ordenación aplicable en el término municipal de Alcañiz. No obstante, deberá tenerse en cuenta que:

- Resulta competente el Ayuntamiento para valorar el interés público o social concurrente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 36 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA).
- Se debe obtener informe del Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible al verse afectado por la futura A-68.
- Se debe obtener informe del Gabinete de Vías y Obras de la Diputación Provincial, puesto que las infraestructuras de evacuación de la planta fotovoltaica en proyecto afectan a la carretera TE-V-7032 por proximidad del vallado a la zona de afección de la misma.
- Autorización del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, por estar la actuación en zona de afección de la vía pecuaria “Cordel de Andorra a Caspe”, y dentro del Plan de conservación del hábitat del Cernícalo primilla.

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

PRIMERO.- Informar FAVORABLEMENTE el aspecto Urbanístico para PLANTA FOTOVOLTAICA FERRETA DE 1,125 MW E INFRAESTRUCTURAS DE EVACUACIÓN EN EL T.M. DE ALCAÑIZ, REGULADO EN EL ART. 14.2 DEL DECRETO-LEY 2/2016, DE 30 DE AGOSTO. PROMOTOR: DESARROLLOS DE LA PIÑOLA, S.L. condicionado a:

- Resulta competente el Ayuntamiento para valorar el interés público o social concurrente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 36 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA).
- Se debe obtener informe del Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible al verse afectado por la futura A-68.
- Se debe obtener informe del Gabinete de Vías y Obras de la Diputación Provincial, puesto que las infraestructuras de evacuación de la planta fotovoltaica en proyecto afectan a la carretera TE-V-7032 por proximidad del vallado a la zona de afección de la misma
- Autorización del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, por estar la actuación en zona de afección de la vía pecuaria “Cordel de Andorra a Caspe”, y dentro del Plan de conservación del hábitat del Cernícalo primilla.

SEGUNDO.- Notificar a La Sección de Energía del Servicio Provincial de Teruel, del Departamento de Presidencia, Economía y Justicia del Gobierno de Aragón para su conocimiento y efectos oportunos.

22.- ALLOZA.- INFORME PARA LA SECCIÓN DE ENERGÍA DEL SERVICIO PROVINCIAL DE INDUSTRIA DE TERUEL A LA AUTORIZACIÓN ADMINISTRATIVA DE PLANTA FOTOVOLTAICA SERGAL DE 1 MW (ACCESO 0,80 MW), E INFRAESTRUCTURAS DE EVACUACIÓN, EN EL POLÍGONO 15, PARCELAS 868,869,1097,1100,178,9022,1103,909 Y 179 REGULADO EN EL ART. 14.2 DEL DECRETO-LEY 2/2016, DE 30 DE AGOSTO. PROMOTOR: DESARROLLOS LA PIÑOLA. (CPU-44/2024/0181).

Visto el expediente enunciado, remitido por el Departamento de Presidencia, Economía y Justicia, de conformidad con lo dispuesto en 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, y el impulso de la producción de energía eléctrica a partir de la energía eólica en 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 4 de septiembre de 2024 remitido por el Departamento de Presidencia, Economía y Justicia, Sección de Energía

Eléctrica del Gobierno de Aragón y ampliándose el plazo para la emisión de informe en sesión de 17 de septiembre de 2024 por el Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel.

#### SEGUNDO.- EEMPLAZAMIENTO DEL PROYECTO.

El parque fotovoltaico SARGAL está ubicado en las parcelas 868, 869, 1097, 1100, 178, 9022,1103, 909 y 179 del polígono 15 el término municipal de Alloza.

La instalación ocupará una superficie de aproximadamente 1,93 Ha, y una longitud de vallado de 1.027 m.

#### TERCERO.- OBJETO Y DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA INSTALACIÓN:

Se trata de la construcción de un parque solar fotovoltaico de 0,80 MW de capacidad de acceso, 1 MW de potencia de pico, y su infraestructura de evacuación. La planta y sus redes están ubicadas en el término municipal de Alloza.

Las infraestructuras del sistema fotovoltaico de conexión a red eléctrica se componen de dos partes fundamentales: un generador fotovoltaico donde se recoge y se transforma la energía de la radiación solar en electricidad, mediante módulos fotovoltaicos, y una parte de transformación de esta energía eléctrica de corriente continua a corriente alterna que se realiza en el inversor y en los transformadores, para su inyección a la red.

El conjunto está formado por 1.950 módulos fotovoltaicos bifaciales de silicio monocristalino de 570 Wp, 27 estructuras fijas con configuración 2V30 y 11 con

configuración 2V15 con pitch de 8,96 metros, 8 inversores fotovoltaicos de 125 kW a 25°C, agrupados en un Centro de Transformación (CT) de 1,00 MVA, conectado mediante un circuito subterráneo de media tensión hasta el Centro de Seccionamiento de nueva construcción de la línea de E-DISTRIBUCIÓN.

La ruta de acceso parte de la A-1402 a la altura del punto kilométrico 7 (carretera de Andorra a Ariño). Se contempla la adecuación del camino existente en los

tramos en los que no tenga los requisitos mínimos necesarios para la circulación de vehículos de montaje y mantenimiento de los componentes fotovoltaicos.

Las infraestructuras de evacuación de energía del PFV SARGAL son las siguientes:

- Centro de Seccionamiento de LAMT 15 kV.

- Línea subterránea de entrada y salida en el Centro de Seccionamiento hasta el apoyo 37 de la LAMT C\_S\_ALLOZA 15 kV.

- Nuevo apoyo 37 de la LAMT C\_S\_ALLOZA 15 kV.

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.

QUINTO.- Con fecha 28 de octubre de 2024 se aporta nueva documentación técnica consistente en adenda al proyecto parque fotovoltaico SARGAL y su infraestructura de evacuación.

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.- Se redacta el presente informe a instancia del Departamento de Presidencia, Economía y Justicia, 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 Fomento, Vivienda, Logística y Cohesión Territorial 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 93/2019 34/2020 y 11/2024.

SEGUNDO.- Resulta de aplicación:

1.- Planeamiento Municipal: El Plan General de Alloza, obtenido por homologación de las Normas Subsidiarias Municipales, clasifica el suelo donde se ubica la actuación como no urbanizable genérico, permitiendo el uso de edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, conforme al artículo 106.

2.- 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 35.1.a) 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:

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

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

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

- Urbanísticamente, los usos e instalaciones previstos no están expresamente prohibidos en el instrumento de planeamiento y ordenación aplicable en el término municipal de Alloza.

CUARTO.- Con posterioridad a la Ponencia técnica Se ha comprobado por los servicios técnicos de la Subdirección Provincial de Urbanismo que los cambios propuestos en la documentación aportada con fecha 28 de octubre de 2024 no afectan al sentido de la propuesta de la ponencia técnica, y así se hace constar en el segundo informe técnico que obra en el expediente administrativo.

Vista la PROPUESTA de la Ponencia Técnica, y el segundo informe técnico posterior a la misma, EL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO de Teruel ACORDÓ:

PRIMERO.- Informar FAVORABLEMENTE el aspecto Urbanístico para PLANTA FOTOVOLTAICA SERGAL DE 1 MW (ACCESO 0,80 MW), E INFRAESTRUCTURAS DE EVACUACIÓN EN EL POLÍGONO 15, PARCELAS 868,869,1097,1100,178,9022,1103,909 Y 179 DEL T.M. DE ALLOZA, REGULADO EN EL ART. 14.2 DEL DECRETO-LEY 2/2016, DE 30 DE AGOSTO. PROMOTOR: DESARROLLOS DE LA PIÑOLA, S.L., condicionado a:

- Resulta competente el Ayuntamiento para valorar el interés público o social concurrente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 36 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA).
- Autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro, por estar la actuación en zona de afección del Barranco SN (derivación del barranco de los Cañizares).

SEGUNDO.- Notificar a La Sección de Energía del Servicio Provincial de Teruel, del Departamento de Presidencia, Economía y Justicia del Gobierno de Aragón para su conocimiento y efectos oportunos.

23.- AZAILA.- INFORME PARA LA SECCIÓN DE ENERGÍA DEL SERVICIO PROVINCIAL DE INDUSTRIA DE TERUEL A LA AUTORIZACIÓN ADMINISTRATIVA DE PLANTA FOTOVOLTAICA PICULINA DE 500 KW-AZAILA CON CONEXIÓN A RED 627 kWp, EN EL POLÍGONO 12, PARCELA 284, REGULADO EN EL ART. 14.2 DEL DECRETO-LEY 2/2016, DE 30 DE AGOSTO. PROMOTOR: EXPANSIÓN AÉREAS OF COOPERATION, S.L. (CPU-44/2024/0190).

Visto el expediente enunciado, remitido por el Departamento de Presidencia, Economía y Justicia, de conformidad con lo dispuesto en 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, y el impulso de la producción de energía eléctrica a partir de la energía eólica en 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 19 de septiembre de 2024 remitido por el Departamento de Presidencia, Economía y Justicia, Sección de Energía Eléctrica del Gobierno de Aragón.

#### SEGUNDO.- OBJETO Y DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA INSTALACIÓN:

##### 1.- OBJETO

Se trata de la construcción de una instalación fotovoltaica con conexión a red. La potencia pico del campo fotovoltaico será de 642 kWp formada mediante 1.188 módulos solares monocristalinos con tecnología PERC.

La potencia instalada de la planta será de 500 kW, la cual se obtiene con la instalación de dos inversores.

La configuración de la instalación fotovoltaica es la que podemos ver a continuación:

La conexión de la Planta Solar Fotovoltaica "Picolina" para verter a red LAMT "VINACEITE" 10 Kv propiedad de e-DISTRIBUCIÓN, se realizará a través de las siguientes instalaciones:

- Doble Conversión A/S en apoyo nº8 a sustituir por parte de E-Distribución en LAMT "VINACEITE" 10 kV. de SET AZAILA 10 kV. Estos trabajos los realizará la compañía suministradora. La sustitución y conexión de dicho apoyo, así como su Dirección de Obra corresponderá a E-Distribución.
- Red subterránea de media tensión desde apoyo nº8 hasta CSPMT.
- Centro de Seccionamiento, Protección, Medida y Protección.

La instalación en su conjunto quedará limitada mediante vallado perimetral de dos metros de altura y malla cinética.

##### 2.- EMPLAZAMIENTO DEL PROYECTO.

Todas las instalaciones incluidas en el proyecto se encuentran ubicadas en la parcela 372 del polígono 12 del término municipal de AZAILA.

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.- Se redacta el presente informe a instancia del Departamento de Presidencia, Economía y Justicia, 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 Fomento, Vivienda, Logística y Cohesión Territorial 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 93/2019 34/2020 y 11/2024.

#### SEGUNDO.- Resulta de aplicación:

1.- El Municipio de Azaila, 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.

El suelo donde se pretende ubicar la actuación tiene la consideración como Suelo No Urbanizable Genérico.

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 definen los usos de utilidad pública o interés social, incluyendo expresamente: “b) Usos de carácter industrial, extractivo y de almacenamiento o tratamiento de residuos que requieran emplazarse en medio rural”.

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%.

Las condiciones generales de la edificación se fijan en el apartado 2.3.1.7, se permiten las edificaciones vinculadas a los usos permitidos por la Normas, con sujeción a las condiciones siguientes:

- Retranqueo general de 10 metros a linderos de parcela, caminos e infraestructuras. Cuando se trate de obras de reforma o ampliación de usos existentes con anterioridad a la aprobación inicial de las Normas y dichas obras no superen el 100% de la superficie ya construida, podrán mantenerse las distancias existentes a linderos.
- Altura máxima de 3 plantas y 10,50 metros.

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”.

2.- 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 35.1.a) 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:

El suelo donde se ubica la actuación tiene la consideración de Suelo No Urbanizable Genérico, donde se permiten los usos de interés público o social, conforme a lo establecido en el artículo 35 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, no obstante, resulta de competencia municipal la valoración acerca de utilidad pública o interés social concurrente a las actuaciones, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 36 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA).

Igualmente, el parque fotovoltaico proyectado podría estar contemplado según lo establecido en las Normas Subsidiarias y Complementarias de Ámbito Provincial de Teruel (de aplicación en el municipio de Azaila), en el apartado 2.3.1.6 Condiciones Generales de los Usos, dentro de los usos de utilidad pública o interés social en suelo no urbanizable, donde se contemplan en el apartado b) Usos de carácter industrial, extractivo y de almacenamiento o tratamiento de residuos que requieran emplazarse en medio rural, donde se incluiría la actuación propuesta.

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.

- Al artículo 1.0.0.7 de las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial, sobre “protección del medio ambiente”, donde se 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 el aspecto Urbanístico para LA PLANTA FOTOVOLTAICA PICULINA DE 500 KW-AZAILA CON CONEXIÓN A RED 627 kWp, EN EL POLÍGONO 12, PARCELA 284 DEL T.M. DE AZAILA REGULADO EN EL ART. 14.2 DEL DECRETO-LEY 2/2016, DE 30 DE AGOSTO. PROMOTOR: EXPANSIÓN AÉREAS OF COOPERATION, S.L condicionado 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.
- Al artículo 1.0.0.7 de las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial, sobre “protección del medio ambiente”, donde se 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”.

SEGUNDO.- Notificar a La Sección de Energía del Servicio Provincial de Teruel, del Departamento de Presidencia, Economía y Justicia del Gobierno de Aragón para su conocimiento y efectos oportunos.

24.- SINGRA.- INFORME PARA LA SECCIÓN DE ENERGÍA DEL SERVICIO PROVINCIAL DE INDUSTRIA DE TERUEL A LA AUTORIZACIÓN ADMINISTRATIVA DE PARQUE FOTOVOLTAICO CABECERAS E INFRAESTRUCTURA DE EVACUACIÓN DE 1,125 MW, REGULADO EN EL ART. 14.2 DEL DECRETO-LEY 2/2016, DE 30 DE AGOSTO. PROMOTOR: DESARROLLOS DE LA MAJADILLA, S.L. (CPU-44/2024/0199).

Visto el expediente enunciado, remitido por el Departamento de Presidencia, Economía y Justicia, de conformidad con lo dispuesto en 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, y el impulso de la producción de energía eléctrica a partir de la energía eólica en 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 2 de octubre de 2024 remitido por el Departamento de Presidencia, Economía y Justicia, Sección de Energía Eléctrica del Gobierno de Aragón.

SEGUNDO.- OBJETO Y DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA INSTALACIÓN:

##### 1.- OBJETO

Se trata de la construcción del Parque Fotovoltaico CABECERAS 1,125 MW y su infraestructura de evacuación. El proyecto incluye el parque fotovoltaico, la infraestructura de evacuación del parque fotovoltaico, que comprende la línea subterránea de media tensión entre el centro de transformación del PFV y el Centro de seccionamiento, así como el propio Centro de Seccionamiento y la Línea Subterránea de 20 kV de entrada/salida que realiza el seccionamiento de la línea MT VILLAF\_EUL de E-DISTRIBUCIÓN, punto de entrega final de la energía.

##### PFV CAMPO

El conjunto está formado por 2.280 módulos fotovoltaicos bifaciales de silicio monocristalino de 570 Wp, 38 estructuras fijas con configuración 2V30, con una inclinación de 25°, 9 inversores fotovoltaicos de 125 kW a 25°C,

agrupados en un Centro de Transformación (CT) de 1,25 MVA, conectado mediante un circuito subterráneo de media tensión hasta el Centro de Seccionamiento de nueva construcción de la línea de E-DISTRIBUCIÓN.

#### INFRAESTRUCTURA DE EVACUACIÓN DEL PFV

Desde el Centro de Transformación del PFV se evacúa la energía mediante una Línea Subterránea de Media Tensión de 20 kV hasta el Centro de Seccionamiento de la Línea Aérea de Media Tensión VILLAF\_EUL 20 kV, punto de conexión concedido por E-DISTRIBUCIÓN.

Las infraestructuras de evacuación de energía del PFV CABECERAS son las siguientes:

- Centro de Seccionamiento de LAMT 20 kV.
- Línea subterránea de entrada y salida en el Centro de Seccionamiento hasta apoyo nº18, de nueva instalación, de la línea VILLAF\_EUL 20 kV.
- Nuevo apoyo nº18 de la LAMT VILLAF\_EUL 20 kV.

El centro de seccionamiento de 24 kV, consta de una única caseta prefabricada de dimensiones 8,08x2,38 m2, en la que se encuentra toda la aparamenta eléctrica, máquinas y demás equipos.

El centro de seccionamiento albergará el siguiente equipamiento:

- Instalación privada
  - 1 Celda de línea con interruptor-seccionador para llegada de línea de cliente.
  - 1 Celda de medida.
  - 1 Armario de medida.
  - 1 Celda de protección con interruptor automático y protecciones.
  - 1 Celda de remonte
  - 1 Celda de protección con fusibles y transformador de tensión para servicios auxiliares
- Instalación E-DISTRIBUCIÓN (ubicada en recinto independiente con acceso)
  - 1 Celda de línea con interruptor-seccionador para frontera con la instalación del cliente.
  - 2 Celdas de línea con interruptor-seccionador para entrada y salida de línea.
  - 1 Celda de protección con fusibles y transformador de tensión para servicios auxiliares
  - 1 Cuadro de baja tensión
  - 1 Armario de telemando
  - 1 Armario de telecontrol

## 2.- EMPLAZAMIENTO DEL PROYECTO.

El Parque fotovoltaico se ubica en el Término Municipal de Singra, en el polígono 503 parcela 3073 y polígono 2 parcelas 106 y 9004, con una superficie acumulada de 34.283 m2 según la sede electrónica del catastro.

Las líneas subterráneas de media tensión y el centro de seccionamiento se ubican en las parcelas 110 y 9038 del polígono 2.

El acceso al parque fotovoltaico se realiza a través de caminos desde la carretera N-234. Aproximadamente a 2,83 km del cruce de la N-234 con la carretera TE-V-9023 se encuentra el camino que da acceso al PFV.

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.- Se redacta el presente informe a instancia del Departamento de Presidencia, Economía y Justicia, 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 Fomento, Vivienda, Logística y Cohesión Territorial 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 93/2019 34/2020 y 11/2024.

SEGUNDO.- Resulta de aplicación:

1.- El Municipio de Singra, 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.

El suelo donde se pretende ubicar la actuación tiene la consideración como Suelo No Urbanizable Genérico.

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 definen los usos de utilidad pública o interés social, incluyendo expresamente: “b) Usos de carácter industrial, extractivo y de almacenamiento o tratamiento de residuos que requieran emplazarse en medio rural”.

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 aplicables junto con el apartado 2.3.1.7 donde se fijan las condiciones generales de la edificación, puesto que dicha actuación no lleva aparejada ningún tipo de 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”.

2.- 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 35.1.a) 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, el Parque Fotovoltaico proyectado y sus infraestructuras de evacuación podría estar contemplado según lo establecido en las Normas Subsidiarias y Complementarias de Ámbito Provincial de Teruel en el apartado 2.3.1.6 Condiciones Generales de los Usos, dentro de los usos de utilidad pública o interés social en suelo no urbanizable, donde se contemplan en el apartado b) Usos de carácter industrial, extractivo y de almacenamiento o tratamiento de residuos que requieran emplazarse en medio rural, donde se incluiría la actuación propuesta.

No son de aplicación las condiciones urbanísticas de la edificación fijadas en las Normas Subsidiarias y Complementarias de Ámbito Provincial de Teruel, puesto que la actuación no lleva aparejada ninguna edificación.

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.
- Se deberá estar a lo dispuesto por el artículo 1.0.0.7 de las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial, sobre “protección del medio ambiente”, donde se 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”.

El suelo donde se ubica la actuación tiene la consideración de Suelo No Urbanizable Genérico, donde se permiten los usos de interés público o social, conforme a lo establecido en el artículo 35 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, no obstante, resulta de competencia municipal la valoración acerca de utilidad pública o interés social concurrente a las actuaciones, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 36 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA).

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

PRIMERO.- Informar FAVORABLEMENTE el aspecto Urbanístico para PARQUE FOTOVOLTAICO CABECERAS E INFRAESTRUCTURA DE EVACUACIÓN DE 1,125 MW, EN EL T.M. DE SINGRA REGULADO EN EL ART. 14.2 DEL DECRETO-LEY 2/2016, DE 30 DE AGOSTO. PROMOTOR: DESARROLLOS DE LA MAJADILLA, S.L. condicionado 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.
- Al artículo 1.0.0.7 de las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial, sobre “protección del medio ambiente”, donde se 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”.

SEGUNDO.- Notificar a La Sección de Energía del Servicio Provincial de Teruel, del Departamento de Presidencia, Economía y Justicia 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, 11 de noviembre de 2024.- El Secretario del Consejo Provincial, P.S. Vicente Javier Pérez Benedicto.

---

**ADMINISTRACIÓN LOCAL**

---

Núm. 2024-3898

CRETAS

Vista la instancia presentada por: