



DEPARTAMENTO DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO, VIVIENDA Y TRANSPORTES

ACUERDOS del Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, adoptados en sesión celebrada el día 25 de julio de 2012.

El Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, en sesión celebrada el día 25-7-2012, adoptó los siguientes acuerdos:

I. Aprobar el Acta de la Sesión celebrada el día 14-6-2012.

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

1. Villastar. Aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana.

Primero.— Denegar, de forma parcial, la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana de Villastar, conforme a lo establecido en el artículo 42.2 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, al considerarse incumplidos, de forma sustancial los requisitos materiales en el sector 1 del suelo urbanizable propuesto, en su categoría de delimitado, por considerar que los terrenos de este sector no reúnen las condiciones adecuadas para su urbanización.

Segundo.— Suspender, de forma parcial, la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana de Villastar, de conformidad con lo establecido en el artículo 42.2. de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística y el artículo 64.3 apartado e) del Decreto 52/2002 de desarrollo de la citada ley, se considera que existen deficiencias documentales que impiden el pronunciamiento fundado sobre el cumplimiento de los requisitos legalmente exigibles en los siguientes ámbitos territoriales:

1. En los terrenos de suelo urbano consolidado, colindantes a la Ampliación B, puesto que deberían calificarse como suelo urbano no consolidado ya que se encuentran pendientes de un proceso de urbanización.

2. En el suelo urbano no consolidado, la Unidad de Ejecución n.º 1, por no encontrarse suficientemente justificada la inclusión de todos los terrenos delimitados por la unidad de ejecución.

3. En el Suelo Urbanizable Delimitado, el Sector 2 y Sector 3 hasta que se justifique suficientemente, tanto su inclusión en la categoría de delimitado como de los parámetros urbanísticos (densidad, tipología edificatoria, etc.) más adecuados que deban asignarse a él, de modo que permitan su aprobación definitiva.

4. En el Suelo No Urbanizable Genérico, la Zona Vega, como consecuencia de las contradicciones relativas tanto a los usos permitidos en esta zona como por la falta de justificación de la no inclusión de determinadas edificaciones de uso residencial en la categoría de suelo urbano consolidado.

Tercero.— Aprobar definitivamente, de forma parcial, el Plan General de Ordenación Urbana de Villastar, conforme a lo establecido en el artículo 42.1 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, ya que pueden considerarse cumplidos los requisitos procedimentales, competenciales, documentales y materiales establecidos en el ordenamiento jurídico vigente, en lo relativo a las siguientes clases y categorías de suelo y ámbitos territoriales:

1. El suelo urbano consolidado, con excepción de los terrenos colindantes a la zona de ampliación B, por no cumplir con los requisitos formales para considerarse estos terrenos dentro de esta categoría de suelo, y con los reparos establecidos en este acuerdo.

2. La Unidad de Ejecución n.º 2 del Suelo urbano no consolidado.

3. El Suelo no urbanizable en sus dos categorías de Genérico, exceptuando la Zona Vega, y Especial, aunque está condicionado al cumplimiento de todos los reparos que aparecen en este acuerdo.

Cuarto.— Del mismo modo y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 40.3 de la Ley 5/1999 tras la nueva redacción dada por la Ley 1/2008, de 4 de abril, por la que se establecen medidas urgentes para la adaptación del ordenamiento urbanístico a la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de suelo, garantías de sostenibilidad del planeamiento urbanístico e impulso a las políticas activas de vivienda y suelo en la Comunidad Autónoma de Aragón, deberá incorporarse a la Memoria del Plan General un estudio de movilidad exterior con Teruel capital.

2. Castellote. Informe vinculante sobre la Modificación n.º 8 del Plan General de Ordenación Urbana.



Fundamentos de derecho:

Séptimo.— La propuesta de la documentación presentada se concreta:

En la ampliación del Polígono Industrial Portal del Maestrazgo para lo se precisa la reclasificación de un ámbito territorial de 40.211 m² de suelo no urbanizable genérico situados al suroeste del Polígono, y colindantes a éste, como suelo urbano no consolidado. Asimismo 1.364 m² del polígono preexistente se descategorizan para formar junto con los anteriores una unidad de ejecución. La totalidad de la superficie es de propiedad municipal.

Del total de la unidad, 7.380,79 m² estarían calificados como espacios libres de dominio y uso público, 3.564 m² como equipamiento, 9.015,15 formarían parte de la red viaria, 60,02 m² constituyen una parcela de servicios, y los 21.000,36 m² serían suelo de uso funcional industrial, distribuidos en 30 parcelas de uso característico, con tamaños que oscilan entre 400 y 600 m², y dos parcelas mayores de 2.000 a 3.000 m².

Propone una edificabilidad de 0,6 m²/m² sobre parcela bruta lo que supone un aprovechamiento medio de la unidad de ejecución definida de 0,393 m²/m², unidad para la que propone su desarrollo por cooperación.

Justifica la actuación en las necesidades de ampliación del Polígono Industrial Portal del Maestrazgo.

Octavo.— Analizado el contenido de la Propuesta, los servicios técnicos realizan la siguiente valoración:

El vigente Plan General contempla un ámbito de suelo de uso funcional industrial, el denominado Polígono Industrial Portal del Maestrazgo, ámbito territorial de unas 4 hectáreas de superficie, prácticamente colmatado por la edificación, lo que hace que la localidad carezca de suelo industrial clasificado disponible.

La ampliación tiene unas dimensiones similares al polígono existente concibiéndose una prolongación hacia el suroeste del actual polígono, dando continuidad a su red viaria y definiendo nuevas con parcelas de unas características similares a las de las ya consolidadas.

El emplazamiento se ve condicionado por la existencia de dos explotaciones ganaderas en las inmediaciones, por lo que se ha seguido el procedimiento especial establecido en la Orden de 28 de febrero de 2011 de las Direcciones Generales de Urbanismo y de Alimentación que desarrolla la excepcionalidad contemplada en el artículo 18.1. 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, en relación con la ubicación de elementos relevantes del territorio a distancias inferiores a las establecidas en el mencionado Decreto.

Visto lo expuesto y considerando que la propuesta cumple con el grado de consolidación exigible en el artículo 12 b) de la Ley 3/2009 para la consideración de los terrenos como urbanos, el planificador procede a otorgarles tal clasificación, categorizándolos como no consolidado y estableciendo su ordenación pormenorizada.

La regulación normativa es semejante a la del polígono industrial que se amplía, con excepción de la parcela mínima que se reduce de 500 a 200 m² para permitir la instalación de actividades de dimensiones más reducidas en su caso, lo que lleva a un máximo de 30 parcelas industriales. En ese sentido y la necesidad de ampliación puede considerarse acreditada, no obstante debería incorporarse al documento un anexo con las demandas de suelo planteadas.

Respecto a los requisitos especiales establecidos en el artículo 79 de la precitada Ley 3/2009, la modificación supone una ampliación de suelo urbano que supera los 1.000 m² construibles por lo que, en aplicación de lo que establece el artículo 79.1 de la Ley 3/2009, deben preverse los módulos de reserva aplicables a los Planes Parciales, lo que se ha hecho aplicando de forma correcta comprobando que se cumple con lo prescrito tanto en el artículo 57 de la Ley 3/2009 como en el 85 del Decreto 52/2002, todo ello de acuerdo con las previsiones establecidas en la Disposición Transitorio Décima de la Ley 3/2009.

Se aporta la relación de propietarios en los términos establecidos en el artículo 79.4 comprobando que se trata de terrenos municipales en su totalidad.

Por todo lo expuesto se considera suficiente y correctamente justificada la propuesta.

Por último, y en aplicación de lo que establece el artículo 22 de la Ley 6/2001, de 17 mayo, de Ordenación y participación en la Gestión del Agua de Aragón, el expediente deberá ser sometido a informe del Instituto Aragonés del Agua, previamente a su aprobación definitiva.

Asimismo el artículo 25.4 del R.D.L. 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas, establece que las Confederaciones Hidrográficas emitirán informe previo, en el plazo y supuestos que reglamentariamente se determinen, sobre los actos



y planes que las Comunidades Autónomas hayan de aprobar en el ejercicio de sus competencias, entre otras, en materia de medio ambiente, ordenación del territorio y urbanismo, espacios naturales, pesca, montes, regadíos y obras públicas de interés regional, siempre que tales actos y planes afecten al régimen y aprovechamiento de las aguas continentales o a los usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre y policía, teniendo en cuenta a estos efectos lo previsto en la planificación hidráulica y en las planificaciones sectoriales aprobadas por el Gobierno del Estado, siendo también de aplicación a los actos y ordenanzas aprobados por las entidades locales en el ámbito de sus competencias. Todo ello salvo que se trate de actos dictados en aplicación de instrumentos de planeamiento que hayan sido objeto del correspondiente informe previo de la Confederación Hidrográfica correspondiente.

En este sentido hay que señalar que en la referida tramitación medioambiental se ha pronunciado la Confederación Hidrográfica del Ebro considerando la modificación propuesta compatible en cuanto al sistema hídrico se refiere, por lo que el Ayuntamiento de Castellote deberá valorar la necesidad legal de solicitar informe al Organismo de Cuenca mencionado, previamente a la aprobación definitiva del expediente.

En virtud de lo expuesto, el Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, acordó:

Primero.— Informar favorablemente la Modificación n.º 8 del Plan General de Ordenación Urbana de Castellote, por considerar cumplidos los requisitos procedimentales, competenciales y materiales, exigidos en el planeamiento vigente. No obstante deberán satisfacerse los reparos planteados para poder considerar que la documentación presentada contiene los elementos necesarios para dar cumplimiento íntegro a los artículos 78.1 de la Ley 3/2009 y 154.1 del Decreto 52/2002.

Deberán incorporarse las prescripciones establecidas en los informes sectoriales que sean legalmente exigibles y que tengan carácter vinculante, y completar la documentación con las fichas a las que hace referencia el anexo V del Decreto 54/2011, de 22 de marzo, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento (NOTEPA)

3. Castelserás. Informe vinculante sobre la Modificación n.º 3 del Plan General de Ordenación Urbana.

Séptimo.

Submodificación 1:

Contenido:

En este documento se modifican varios aspectos del sector denominado Ensanche Industrial:

El cambio de ubicación del sector se modifica para respetar un camino existente que lleva a terrenos de cultivos. De este modo también se aleja el sector del río Guadalupe lo que se puede considerar favorable desde el punto de vista ecológico. Además el emplazamiento cuenta con mayor cota dificultando su inundabilidad.

Se realiza una ampliación del mismo pasando de 32.840 m² a 110.914 m² de superficie. Se justifica esta actuación en que el polígono existente no satisface las demandas actuales de oferta de suelo industrial del municipio de Castelserás que cuenta con varias solicitudes.

Este nuevo sector SAU-1 "El Salazar" de Suelo Urbanizable Delimitado se dividirá en dos unidades de ejecución, dándose prioridad al desarrollo de la unidad de ejecución N.º1 más próxima a la carretera A-1409. La U.E. 1 cuenta con una superficie de 65.659 m² y la U.E.2 tiene una superficie de 45.255 m².

Se pretende aumentar el aprovechamiento medio del sector de 0,414 m²/m² a 0,482 m²/m². Esta modificación se justifica únicamente en que esta edificabilidad es perfectamente asumible por el terreno.

Valoración:

En el acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio se acordó informar esta modificación desfavorablemente por los siguientes motivos, que muchos de ellos siguen sin resolverse:

1. El sector de Suelo Urbanizable no cumplía con las determinaciones mínimas que exigía la Ley Urbanística 5/1999 (al ser tramitado el primer documento antes de la entrada en vigor de la Ley 3/2009) por no contener el trazado de las redes fundamentales de comunicaciones, abastecimiento, alcantarillado, energía eléctrica, alumbrado público, telefonía y demás servicios que se prevean. Así mismo, en el acuerdo se estableció que debería justificarse los cálculos de los diámetros de las redes de servicios y todas las conexiones de las redes con los Sistemas Generales.



En esta nueva documentación se resuelven estas exigencias establecidas en el acuerdo de la C.P.O.T presentando las conexiones con los sistemas generales en los planos de ordenación y se justificando los diámetros de los servicios en los siguientes anexos:

Anexo I

“Cálculos Abastecimiento del Polígono Industrial “El Salazar”

Se prevén tuberías de diámetro 90 y 110 de polietileno

Anexo II

“Cálculos Saneamiento Aguas Negras del Polígono Industrial “El Salazar”

Se prevén tuberías de diámetro 250 mm de de PVC

Anexo III

“Cálculos Saneamiento Aguas Pluviales del Polígono Industrial “El Salazar”

Anexo IV

“Cálculos Saneamiento Aguas Negras del Polígono Industrial “El Salazar”

No obstante, al tramitarse de nuevo este documento con la Ley 3/2009 le son exigibles las determinaciones que para este tipo de suelo se establecen en el artículo 43 “ Ordenación Pormenorizada del Suelo Urbanizable Delimitado” y en el artículo 287 relativos al régimen de pequeño municipio, al que puede acogerse Castelserás. En este último artículo se exige que el suelo urbanizable en los pequeños municipios contengan la ordenación pormenorizada del artículo 42, sin necesidad de ulterior planeamiento de desarrollo, incluyéndose en todo caso los plazos de ejecución y los módulos mínimos de reserva para dotaciones locales.

En el documento presentado se calculan los módulos de reserva exigibles, sin embargo, no se presentan planos que reflejen la ordenación pormenorizada con la ubicación de los viales, parcelas industriales, zonas verdes y equipamientos. Tampoco resultan completas las normas urbanísticas del sector “El Salazar” pues las ordenanzas no contemplan parámetros fundamentales en la ordenación como parcela mínima, altura máxima, retranqueos, densidad máxima... etc, resultando por tanto incompleta la ordenación pormenorizada presentada que impide el pronunciamiento fundado sobre el cumplimiento de los requisitos legalmente exigibles.

También llama la atención que se haya fijado el sistema de gestión indirecta por compensación en las unidades de ejecución cuando la propiedad de los terrenos es en su totalidad municipal.

2. El aumento del aprovechamiento medio no resultaba suficientemente justificado.

Si bien es cierto que en el primer documento la edificabilidad media del sector aumentaba de 0,41 a 0,55 y en este nuevo documento la edificabilidad aumenta sólo hasta 0.482 m²/m², reduciéndose ampliamente el aumento de edificabilidad, se sigue sin justificar el aumento de la edificabilidad propuesta, haciéndose de nuevo únicamente referencia a que esta edificabilidad es perfectamente asumible por el terreno y el municipio.

3. La C.P.O.T. acordó que se debía justificar con datos reales las demandas actuales de suelo industrial que suponen el aumento de la superficie del sector industrial en casi de un 400%.

Dado que este segundo documento de la modificación n.º 3 ha seguido el procedimiento establecido en la Ley 3/2009, la tramitación ha requerido el informe de resolución conjunta de los departamentos de Ordenación del Territorio y Urbanismo. En este informe, además de solicitar un estudio sobre la afección en el paisaje y la corrección de otros defectos de forma que fueron subsanados en documentación anexa (anexo 8) a esta modificación, también se vuelve a requerir la justificación de la evolución del sector industrial del municipio. Sin embargo, ni en la memoria de la modificación n.º 3 ni en este anexo 8 se presenta justificación de la demanda real ni de la evolución de la demanda del sector industrial. En el anexo 8 se redacta que se adjuntan al anexo copias las solicitudes de ocupación de las nuevas parcelas, pero no se adjuntan.

Además, el hecho de que ordenación pormenorizada del sector esté incompleta en algunos parámetros, concretamente en cuanto a la parcela mínima, no permite conocer la parcelación orientativa del sector y por tanto el número de industrias que se pueden implantar en las unidades de ejecución.

Submodificación 2A: Adaptación del retranqueo a linderos en la Zona C- 2

Contenido:

Se ha planteado la modificación debido a que la mayoría de las parcelas resultantes de la Unidad de Ejecución 1 de esta zona han quedado pequeñas para cumplir con los parámetros de retranqueos actualmente fijados, resultando un frente de fachada muy pequeño, incluso a veces inferior al mínimo establecido en la norma (9 m).

**Redacción actual:**

En caso de retranqueo a linderos laterales inferiores a 3 m se exigirá acuerdo previo entre los propietarios de las parcelas colindantes comprometiéndose ambos a retranquearse un mínimo de 1.5 m al lindero común de cada parcela.

El mencionado acuerdo deberá ser notificado al Registro de la Propiedad para ser inscrito como condición en las Escrituras de las Parcelas.

Nueva redacción:

En caso de retranqueo a linderos laterales inferiores a 3 m se exigirá acuerdo previo entre los propietarios de las parcelas colindantes comprometiéndose ambos a retranquearse un mínimo de 1.5 m al lindero común de cada parcela.

El mencionado acuerdo deberá ser notificado al Registro de la Propiedad para ser inscrito como condición en las Escrituras de las Parcelas. En el caso de adosamiento no se necesita, en ningún caso, el permiso del vecino colindante.

Valoración:

Dado que la tipología característica de la zona es la edificación aislada o adosada no se encuentra ningún inconveniente para eliminar la necesidad de acuerdo para adosar las edificaciones dado que el adosamiento de uno permite el adosamiento del otro.

Esta modificación ya resultó favorable en el acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de fecha 27 de abril de 2009, no obstante, dado que no se ha aprobado definitivamente y se ha iniciado un nuevo trámite, es necesario un nuevo pronunciamiento del Consejo Provincial de Urbanismo.

Submodificación 2B: Pequeña ampliación del suelo urbano consolidado residencial en la C/ Las Eras 13.

Contenido:

La modificación consiste en el cambio de calificación de una parcela de 375 m² de superficie que según el planeamiento vigente está calificado como equipamiento y se pretende cambiar a suelo residencial.

Valoración:

El ayuntamiento justifica que tras 8 años de vigencia del plan no se ha ocupado la parcela destinada a equipamientos de 11.912,41 m² de superficie destinada a equipamientos varios denominada como Ev-2. Se justifica también que con los 11.537,41 m² sobrantes Castelserás sigue disponiendo de superficie suficiente para destinar a cualquier equipamiento municipal.

Con esta modificación se aumenta la edificabilidad residencial en 1125 m² lo que supondrá el cumplimiento de los requisitos especiales que se establecen en el artículo 79.2 de la Ley 3/2009.

Modificación 2 C: Supresión de una calle perpendicular a la C/ Santa Bárbara y a la C/ Padre Pulido

Valoración:

Se ha comprobado in situ que la calle que se pretende eliminar corresponde a una antigua edificación derruida. Debido al estado de las viviendas colindantes que necesitan arriostramiento no es posible realizar el vial proyectado en las Normas Subsidiarias.

Esta modificación se puede entender un error material de acuerdo con lo previsto en el artículo 105 de la Ley 30/1992 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, como así se acordó en el acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y a sí se ha contemplado en esta nueva documentación.

Modificación 2 D: Adaptación de la C/ Cantón Carretere

Contenido:

Se plantea el estrechamiento de esta calle pasándola de 10 metros de anchura a 8 metros.

Valoración:

La calle que se pretende estrechar es un vial de escaso tránsito que además reduce su sección de manera considerable en su parte superior. Además la calle con la que entronca, que es la calle principal de Castelserás, cuenta con un ancho inferior que la calle a modificar. Además esta modificación recoge una situación de hecho.

La submodificación 2B y 2D resultaron desfavorables en el acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de fecha 27 de abril de 2009 porque de ellas se derivaban incrementos de aprovechamiento residencial que precisaban cesiones de espacios verdes y libres de dominio público tal y como exigía cumplir el artículo 74.1.

Al tramitarse de nuevo este expediente de modificación y al acordarse la Aprobación Inicial por decreto de alcaldía en fecha 9 de agosto de 2010, resulta de aplicación la Ley 3/2009 que exige en su artículo 79.2 de manera homóloga a la Ley 5/1999 la previsión de mayores espacios verdes y libres de dominio y uso público



En el artículo 79.2 se establece que en suelo urbano consolidado la cesión, cuando no pueda preverse, se podrá producir en metálico.

En el mismo anexo se han valorado los terrenos de cesión a 2,10 € dando un total en metálico de 547,15 €.

La única salvedad que se puede hacer a estas submodificaciones es que el suelo de la cesión se ha valorado a precio de suelo no urbanizable y deberá valorarse como suelo urbano aplicando el Valor de Repercusión del Suelo por el método residual estático en aplicación del artículo 24 b) de la ley del Suelo Estatal TR 2/2008.

Modificación 2 E: Modificación del Fondo máximo en la edificación de la Zona C- 3

Contenido:

Se modifican las Normas particulares de la Zona C-3 en lo relativo al fondo máximo de la edificación en plantas alzadas que actualmente es de 12 m y se aumenta a 14 m.

Valoración:

Se modifica este parámetro de las Normas particulares de la Zona C-3 por agravio comparativo con la Zona C-2 y C-1 que ya modificó este parámetro en la Modificación Puntual N.º1. Esta modificación no supone aumento de edificabilidad pues se sigue manteniendo el mismo parámetro en esta zona 1.50 m²/m².

Esta modificación ya resultó favorable en el acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de fecha 27 de abril de 2009, no obstante, dado que no se ha aprobado definitivamente y se ha iniciado un nuevo trámite, es necesario un nuevo pronunciamiento del Consejo Provincial de Urbanismo.

Modificación 2 F: Información sobre nuevas infraestructuras de abastecimiento desde el depósito nuevo de Castelserás.

Valoración:

La modificación únicamente procede a incluir la red de abastecimiento de agua desde el depósito nuevo. No existe ninguna objeción en este punto.

Esta modificación ya resultó favorable en el acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de fecha 27 de abril de 2009, no obstante, dado que no se ha aprobado definitivamente y se ha iniciado un nuevo trámite, es necesario un nuevo pronunciamiento del Consejo Provincial de Urbanismo.

En virtud de lo expuesto, el Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, acordó:

Primero.— Informar favorablemente las submodificaciones 2.a, 2.b, 2.d, 2.e y 2.f de la Modificación n.º 3 del Plan General de Ordenación Urbana de Castelseras, ya que pueden considerarse cumplidos los requisitos procedimentales, competenciales, documentales y materiales establecidos en el ordenamiento jurídico vigente.

Segundo.— Suspender la emisión de informe relativa a la submodificación 1 de la modificación n.º 3 del Plan General de Ordenación Urbana de Castelserás, al considerar que existen deficiencias documentales que impiden el pronunciamiento fundado sobre el cumplimiento de los requisitos legalmente exigibles en el ámbito territorial de la misma puesto que no contiene la ordenación pormenorizada para el sector de Suelo Urbanizable Delimitado conforme a lo dispuesto en el artículo 287 de la Ley 3/2009, no se calculan los módulos de reserva exigibles, no resulta justificado el aumento de edificabilidad para el sector y no se presentan las solicitudes de las demandas para este suelo.

4. Valderrobres. Mostrar conformidad con la aprobación definitiva del estudio de detalle en calle San Cristóbal, n.º 61, para ordenar los volúmenes y alineaciones en el ámbito ocupado por las edificaciones de la antigua Cooperativa Sindical del Campo, que serían demolidas para construir una residencia de ancianos.

5. Informar favorablemente, la instalación de planta de machaqueo y lavado de áridos, en el polígono 28, parcelas 27, 29 y 30 y polígono 2, parcela 186, "Cuesta de la Bajada" y cantera "La Torana" del suelo no urbanizable de Teruel. Promotor: Aridos Teruel, S.A, condicionado al cumplimiento de las prescripciones establecidas en el informe de inaga de fecha 14 de mayo 2011, que en su punto 2, en cuanto a la captación y el vertido de agua al medio, establece que deberá contar con autorización de la Confederación Hidrográfica del Júcar.

6. Informar favorablemente previo a la autorización especial municipal la instalación de estación base de telefonía móvil, en polígono 2, parcela 63 del suelo no urbanizable de Frías de Albarracín, promovido por Vodafone España, S.A.U, condicionado a tener en cuenta la recomendación efectuada por la Dirección General de Tecnologías para la Sociedad de la



Información, conforme lo previsto en el artículo 30 de la Ley 32/2003, de 3 de noviembre, General de Telecomunicaciones, en el sentido de que previamente a la autorización de la nueva instalación de telecomunicaciones, se requerirá a su promotor que realice un análisis de las posibilidades de uso compartido de las infraestructuras ya existentes en las proximidades del lugar previsto en su proyecto y que, en el caso de que se concluya que no es viable dicho uso compartido, presente un informe justificativo de dicha falta de viabilidad.

7. Informar favorablemente, la instalación de vertedero de inertes, en el polígono 17, parcela 23, del suelo no urbanizable de Gúdar. Promotor: Ayuntamiento, condicionado al cumplimiento de las prescripciones establecidas en la Resolución del Inaga de fecha 13 de junio de 2012, de no someter el expediente a Evaluación de Impacto Ambiental y a la obtención de la autorización por la Confederación Hidrográfica del Júcar en la regeneración de los terrenos ocupados por la antigua escombrera municipal.

8. Informar favorablemente previo a la autorización especial municipal la instalación de camping, en polígono 3, parcela 112 del suelo no urbanizable de Arens de Lledó, promovido por Mattias Kolb, condicionado a que la tipología de las construcciones sean congruentes con las características del entorno (artículo 218 de la Ley Urbanística de Aragón).

Asimismo, se condiciona al cumplimiento de las medidas correctoras establecidas en la Resolución del INAGA de 9 de mayo de 2012, así como la presentación, previa a la licencia municipal, de certificados sanitarios y de la Confederación Hidrográfica del Ebro sobre la potabilidad del agua y la depuración de las residuales, según el informe de 10 de abril de 2012, relativo a las medidas exigidas a los establecimientos turísticos.

9. Informar favorablemente la rehabilitación y adaptación a casa rural de la edificación "Torre Alta de Ram", emplazada en polígono 53, parcela 6 del suelo no urbanizable del municipio de Alcañiz. Promotor: Isabel Vargas Arévalo, condicionado a la autorización del vertido de aguas residuales procedentes de la casa rural por la Confederación Hidrográfica del Ebro y a lo condicionado por parte del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental en su informe de 13 de Abril de 2012.

10. Informar favorablemente la construcción de vivienda unifamiliar, en polígono 2, parcelas 69, 70, 71, 72, y 73 del suelo no urbanizable de Lledó. Promotor: Emanuel Cremers, condicionado al cumplimiento de las prescripciones establecidas en la propuesta de resolución del procedimiento de evaluación de impacto ambiental del Inaga de fecha 25 de abril de 2012.

11. Informar favorablemente la rehabilitación de edificio para vivienda rural, emplazado en polígono 6, parcelas 99 y 411 del suelo no urbanizable del municipio de Cretas. Promotor: Rosa M.^a Panadés Torres, condicionado al cumplimiento de las medidas establecidas por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental en su resolución de 27 de abril de 2012, así como a la presentación ante el Ayuntamiento, previo a la apertura de la actividad, del certificado de la Confederación Hidrográfica del Ebro sobre depuración de aguas residuales.

12. Informar favorablemente la rehabilitación y ampliación de masía para vivienda unifamiliar, emplazada en el polígono 7, parcela 61 del suelo no urbanizable del municipio de Arens de Lledó. Promotor: Quiteria Gálvez Gómez y Angel Molero Gómez, condicionado a mantener las características tipológicas externas tradicionales de la construcción y a la autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro por vertidos.

13. Informar favorablemente la rehabilitación de una masía agrícola en "partida val de fardachos", polígono 748, parcela 58 del suelo no urbanizable de Alcañiz, promovido por Eugenio Selfin Gallardo, condicionado a cumplir lo establecido en el Informe del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental de fecha 17 de mayo de 2012, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 7/2006 de Protección Ambiental de Aragón y el Decreto 233/2010 de 14 de diciembre del Gobierno de Aragón, por el que se establece el nuevo régimen de protección para la conservación del Cernícalo Primilla y se apruebe el Plan de Conservación de su habitat.

Asimismo, se condiciona a que la edificación de masía rehabilitada mantenga su uso agrario definido en el proyecto, que en ningún caso contempla un uso residencial.

14. Informar favorablemente la instalación de cable de fibra óptica para estación base, en polígono 27, del suelo no urbanizable de Híjar, promovido por Telefónica España, S.A.U, con-



dicionado a cumplir lo establecido en el Informe del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental de 18 de mayo de 2012, por emplazarse la actuación en el ámbito de protección para la conservación del Cernícalo Primilla y se aprueba el Plan de Conservación de su Habitat.

15. Informar favorablemente la explotación de arcillas en concesión minera “las cañadas”, en el paraje “Valle de Armillas”, del suelo no urbanizable de Vivel del Río Martín. Promovido por Minera Sabater, S.L, condicionado a la aprobación y ejecución de un Plan de Restauración del espacio natural afectado, correspondiendo al Ayuntamiento velar por el cumplimiento de las medidas de protección del paisaje y del medio ambiente y de reposición del suelo afectado a sus condiciones originarias, conforme al apartado 2.3.2.10.- Protección respecto a las actividades extractivas, de las Normas Subsidiarias de ámbito provincial.

16. Informar favorablemente la explotación de arcillas en la sección c), partida “las casas”, polígono 56, parcelas 2 y 7, del suelo no urbanizable de Mora de Rubielos. Promotor: Tierra Atomizada, S.A., condicionado al cumplimiento de lo señalado en:

- La Resolución de 28 de febrero, del INAGA, por la que se formula Declaración de Impacto Ambiental del Proyecto de explotación del pase a concesión “Jaime”, derivado del Permiso de Investigación “Jaime”, n.º 6.082.

- Resolución, de 14 de septiembre de 2006, de la dirección general de Patrimonio Cultural, relativa a los resultados de las prospecciones arqueológicas en la zona afectada por el permiso de investigación “Jaime”, N.º 6082.

17. Informar favorablemente el proyecto de bar, restaurante, piscina y camping municipal, emplazado en polígono 8, parcelas 121, 172, 146 de Castellote. Promotor: Ayuntamiento, condicionado a la obtención del informe de turismo en base a la Ley 6/2003, de 27 de febrero de Turismo de Aragón.

Lo que se hace público en este Boletín, de conformidad con lo establecido en el artículo 24 del Decreto 101/2010 de 7 de junio.

Teruel, 25 de julio de 2012.— La Secretaria del Consejo, Ruth Cárdenas Carpi.