

## DIPUTACIÓN GENERAL DE ARAGÓN

Núm. 69.378

Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda

Acuerdos del Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, adoptados en sesión celebrada el día 14 de junio de 2016.

El Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, en sesión celebrada el día 14-06-2016, adoptó los siguientes acuerdos:

I. Aprobar el Acta de la sesión celebrada el día 26-4-2016

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

1.- BRONCHALES.- APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN Nº 1 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA. (CPU-2016 /41).

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La presente Modificación tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón el 25 de abril de 2016, admitiéndose a trámite en fecha 6 de mayo de 2016.

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. 85.2 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 Planes Generales de Ordenación Urbana y cómo la intervención del órgano autonómico ostenta competencias para la Aprobación Definitiva de las mismas, así como lo dispuesto en el art. 57 de dicho texto legal en el que se establece que corresponde al Consejo Provincial de Urbanismo el informe vinculante a las modificaciones de Planes Parciales; la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; el Decreto de 5 de julio de 2015, de la Presidencia del Gobierno de Aragón, por el que se modifica la organización de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón y se asignan competencias a los Departamentos 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 Bronchales es un Plan General de Ordenación Urbana, aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Teruel en sesión de 4 de marzo de 2005.

Tras la aprobación definitiva de dicho Plan General se han redactado y aprobado los siguientes instrumentos de planeamiento de desarrollo:

- Plan Parcial de los sectores 1.2 y 1.3 del suelo urbanizable de Bronchales, denominados "El Anillo". Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Bronchales el 23 de diciembre de 2008.

- Plan Parcial del Sector 2, "La Hoya" del suelo urbanizable de Bronchales. Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Bronchales el 23 de diciembre de 2008.

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

El expediente fue aprobado inicialmente por resolución de Alcaldía de 20 de diciembre de 2015. La resolución fue publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de 8 de enero de 2016. La Secretaria del Ayuntamiento emite certificado el 12 de febrero de 2016, en el que se acredita que no se han formulado alegaciones a la aprobación inicial durante el periodo de información pública.

Con fecha 7 de abril de 2016 se aprueba en el Pleno Municipal la resolución de Alcaldía por la que se aprobó inicialmente la modificación aislada del plan General.

En cuanto a los informes sectoriales emitidos sobre el objeto de la modificación, no consta en el expediente administrativo ninguno.

TERCERO.- La documentación técnica presentada por el Ayuntamiento de Bronchales consta de un ejemplar de la modificación firmado por el Ingeniero de Caminos Ernesto Pradas Sánchez (ETITER) en octubre de 2015, sin visar por su colegio profesional y sin diligenciar como documento aprobado inicialmente por la Secretaria del Ayuntamiento.

El ejemplar de la modificación contiene los siguientes documentos y anejos:

- Memoria, que incluye los siguientes apartados:

1. Antecedentes.

2. Objeto de la modificación.
3. Justificación legal de la modificación.
4. Promotor.
5. Equipo redactor.
6. Tramitación.
7. Entrada en vigor y obligatoriedad.
8. Descripción de la modificación propuesta.
9. Estudio de los efectos de la modificación sobre el territorio.
10. Documentos de la modificación.
11. Conclusión.

Anejos a la Memoria:

- Nº 1: Comparativos. Estado actual y estado modificado.  
- Normas urbanísticas. Estado modificado.

La documentación técnica se presenta también en formato digital no editable. En este formato aparece un documento nº 2, denominado Planos-Estado Modificado, que contiene los siguientes planos, no aportados en formato papel:

- PO-9.- Sistemas Generales.
- PO.10.2- Estructura Urbana. Zonificación, red viaria y alineaciones. Estado Actual.
- PO.10.2.- Estructura Urbana. Zonificación, red viaria y alineaciones. (Polígono industrial)

CUARTO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel es el órgano competente para la aprobación definitiva de esta Modificación de Plan General, de acuerdo con las especialidades que se establece en el art. 85 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 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.- El objeto del expediente plantea las siguientes modificaciones del Plan General:

1. Se incrementa la superficie edificable de un solar de 74,71 m<sup>2</sup>, que no se incluyó como tal en el Plan General, sino como viario y espacio libre.
2. Se califica como espacio libre un tramo de vial de la calle Jaime I el Conquistador, desde la Avenida del Pinar hasta el depósito de aguas.
3. Se califica como espacio libre un tramo de la calle Francisco, situado junto a la zona deportiva. Se ajusta la superficie de la parcela edificable adyacente a la zona deportiva, dejando el resto como viario de acceso.
4. Se crean dos viales de seis y siete metros de anchura, perpendiculares a la calle Urbanización El Ciervo, reflejando una situación de hecho.
5. Se reajusta la ordenación urbanística del polígono industrial "El Santo".
6. Se modifica la redacción del artículo 101 de las Normas Urbanísticas con el fin de concretar los colores admitidos para las cubiertas de edificios en suelo urbano.

SEXTO.- Dado que la aprobación inicial de la modificación se produjo en primera instancia el 20 de diciembre de 2015, de conformidad con lo previsto en la Disposición Transitoria Cuarta del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, le resulta de aplicación a este expediente el citado Texto Refundido, aprobado mediante Decreto legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, y que entró en vigor el mismo día que la Ley 8/2014, de 23 de octubre, que modifica la ley 4/2009, de Ordenación del Territorio de Aragón, que fue la fecha del 20 de noviembre de 2014.

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

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

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

En cuanto a sus determinaciones, tal como señala el artículo 85.1 de la Ley 3/2009 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”.

SEPTIMO.- A continuación se detalla la Propuesta:

1.- Recalificación como parcela edificable de una superficie destinada a espacio libre y viario en el Plan.

La superficie recalificada, que asciende a 74,71 m<sup>2</sup>, corresponde a una parcela catastral, que en su día estuvo edificada y que posteriormente no se incluyó como edificable en el Plan General. De los 74,71 m<sup>2</sup> que se recalifican, 55,04 m<sup>2</sup> están destinados a viario y 19,67 m<sup>2</sup> a espacio libre.

La supresión de espacios libres en este ámbito se compensa con los incrementos propuestos en otras modificaciones.

2.- Recalificación como espacio libre de un tramo de la calle Jaime I definida en el Plan.

El tramo de la calle Jaime I El Conquistador comprendido entre la Avenida del Pinar y el Depósito de aguas presenta un desnivel transversal de 4 metros en una anchura de 10m. Las edificaciones existentes a ambos lados de la calle se han ajustado a la cota del terreno natural, sin que se haya podido proceder a la urbanización de la calle. A la vista de que dichas edificaciones cuentan con acceso rodado por otros viales y de la dificultad para ejecutar este tramo, el Ayuntamiento propone eliminar 477,92 m<sup>2</sup> de viario y destinarlos a espacio libre.

3.- Recalificación como espacio libre de un tramo de la calle Francisco y reajuste de parcela edificable.

En la calle Francisco confluyen varios condicionantes. La diferencia de cota existente entre la zona deportiva y el viario colindante hacen inviable su conexión, tanto peatonal como rodada. Así mismo, existe un fuerte desnivel entre dos manzanas consolidadas por viviendas y situadas junto a la carretera de Noguera y la calle Lorente. El Ayuntamiento, con el fin de no condicionar el desarrollo de las parcelas edificables, obligando a urbanizar este vial, que exigiría muros de contención y fuertes desmontes, propone recalificar este tramo como espacio libre. Por otra parte, se reajustan los límites de la parcela edificable que es colindante con la zona deportiva, para acomodarlos a la propiedad del suelo, de modo que el terreno municipal pasa a destinarse a viario.

Con la modificación se disminuye la superficie destinada a uso residencial extensivo en 23,38 m<sup>2</sup>, se disminuye el viario en 352,27 m<sup>2</sup> y se incrementan los espacios libres en 375,65 m<sup>2</sup>.

4.- Recalificación como viario de dos porciones de parcela edificable junto a la Calle Urbanización El Ciervo.

En una manzana edificable de gran longitud se han edificado dos bloques de vivienda junto al antiguo Hotel Ballester. Dichos bloques han dejado dos tramos de vial perpendiculares a la calle urbanización El Ciervo, con anchuras de seis y siete metros, que no están contemplados en la ordenación definida en el Plan General. Estos viales mejoran la configuración urbana de la zona, esponjando su trama urbana. Como consecuencia de la modificación se incrementa la superficie de viario en 333,01 m<sup>2</sup>, y se disminuye en esa misma magnitud el suelo edificable destinado a uso residencial extensivo.

5.- Recalificación de una superficie del polígono industrial.

En el polígono industrial “El Santo”, La ordenación actual en su margen oriental plantea unas zonas verdes escalonadas junto a un equipamiento. La nueva propuesta crea un vial de acceso a dotaciones y parcela industrial en paralelo al existente.

Por otra parte, se propone incluir en la parcela industrial adyacente la superficie ocupada por una estación base de telefonía móvil, que se ubicó hace tiempo en la zona destinada a equipamiento.

Como consecuencia de los cambios propuestos, se reduce la superficie destinada a espacios libres en 167 m<sup>2</sup>, y se incrementa la zona industrial en 160 m<sup>2</sup> y la red viaria en 19 m<sup>2</sup>, según la documentación técnica aportada.

6.- Modificación del artículo 101 de las Normas Urbanísticas del Plan General.

Art. 101- CUBIERTAS

Se recomienda la teja árabe o prefabricada de forma y color análogos a las existentes. Aconsejándose el uso de la teja vieja.

En su redacción actual, el artículo 101 recomienda la utilización de la teja árabe o prefabricada de forma y color análogos. La regulación actual deja abierta la posibilidad de emplear la teja prefabricada gris, imitando a la pizarra. El Ayuntamiento quiere regular este aspecto, de modo que en la zona residencial casco urbano el color de los materiales de cubierta sea rojo, por ser el color tradicional de las cubiertas de edificios. La nueva redacción del artículo es la siguiente:

Art. 101- CUBIERTAS

Se recomienda la teja árabe o prefabricada de forma y color análogos a las existentes. Aconsejándose el uso de la teja vieja.

En la zona residencial casco urbano el color de la cubierta será roja.

En la zona residencial extensivo será de color roja a excepción de la urbanización El Ciervo y La nevera que además de roja podrá ser además gris.

En cuanto a los efectos de la modificación propuesta sobre el territorio, se indica en la documentación que los efectos sobre el paisaje serán positivos, al incrementarse los espacios libres, y además no se produce un incremento del suelo urbano, por lo que no se verán afectadas áreas ambientalmente sensibles. También se producirá una economía en el desarrollo urbano, al eliminar la urbanización de viales de costosa ejecución.

OCTAVO.- Analizada la propuesta de la modificación se procede a realizar una valoración de la misma

#### 1.- Sobre la Tramitación.

Analizado el expediente de la modificación aislada nº 1 del Plan General de Ordenación Urbana de Bronchales, se considera correcta la tramitación realizada, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 85 y 57 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón. Por tratarse de una modificación que únicamente afecta al suelo urbano, no resulta preceptiva la evaluación ambiental estratégica, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 12.4 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, al no encontrarse la modificación entre los supuestos establecidos en los apartados 2 y 3 del artículo 12 de esta Ley.

Únicamente se hace constar que la Aprobación Inicial se produjo por resolución de Alcaldía de 20 de diciembre de 2015, lo que sería contrario a lo dispuesto en la legislación de régimen local; no obstante, posteriormente sí que existe un pronunciamiento municipal de aprobación de la modificación en el Pleno celebrado el 7 de abril de 2016. En consecuencia, procede considerar cumplidas las determinaciones establecidas en la Ley 7/1999, de 9 de abril, de Administración Local de Aragón, que exige el pronunciamiento plenario sobre la aprobación inicial de las modificaciones de planeamiento urbanístico.

Por otra parte, y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 86.7 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, al tratarse de una modificación que tiene por objeto introducir diferentes usos en el suelo urbano, deberá hacerse constar en el expediente la identidad de todos los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a su iniciación, según conste en el registro de la propiedad o, en su defecto, en el catastro.

#### 2.- Sobre la documentación y los informes sectoriales.

Con respecto al cumplimiento de las determinaciones establecidas en el artículo 85.1.b, hay que hacer constar que la documentación técnica no presenta planos de información y ordenación que permitan sustituir a los actualmente vigentes, ya que únicamente se aportan planos de detalle comparativos de la ordenación urbanística actual y modificada. En la documentación presentada en formato digital sí se aportan tres planos de ordenación, que son los siguientes:

- PO-9.- Sistemas Generales.
- PO.10.2.- Estructura Urbana. Zonificación, red viaria y alineaciones. Estado Actual.
- PO.10.2.- Estructura Urbana. Zonificación, red viaria y alineaciones. (Polígono industrial)

Los tres planos se refieren en realidad al estado modificado. Analizada la documentación gráfica del Plan general vigente, se considera que deben presentarse modificados, a la misma escala y con la numeración coincidente con la actual, los siguientes planos de ordenación:

- Plano O-10.a.- Zonificación, sistemas generales, espacios libres públicos, equipamientos, red viaria y alineaciones.
- Plano O-10.b.- Zonificación, sistemas generales, espacios libres públicos, equipamientos, red viaria y alineaciones.
- Plano O-12.a.- Suelo Urbano. Ampliación de servicios y conexión a existentes. Red de abastecimiento.
- Plano O-12.b.- Suelo Urbano. Ampliación de servicios y conexión a existentes. Red de saneamiento.
- Plano O-12.c.- Suelo Urbano. Ampliación de servicios y conexión a existentes. Red de electricidad.
- Plano O.9.- Sistemas generales.

En cuanto a la modificación del artículo 101 de las Normas Urbanísticas, deberá aportarse la redacción actual del mismo, que son dos líneas, para poder comparar los cambios introducidos.

Con respecto al cumplimiento de lo previsto en la Disposición Transitoria Única del Decreto 54/2011, de 22 de marzo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento (NOTEPA), por tratarse de una modificación de un plan general no redactado conforme a dicha norma, se ha aportado la documentación en formato digital no editable, pero no se han cumplimentado las fichas de datos urbanísticos incluidas como Anexo V. De acuerdo con lo previsto en el artículo 33 de la NOTEPA, deberán aportarse dichas fichas en formato papel, digital no editable y también de hoja de cálculo tipo excel.

#### 3.- Sobre el contenido.

##### 3.1.- Recalificación como parcela edificable de una superficie destinada a espacio libre y viario en el Plan.

Efectuada visita al emplazamiento, se observa que existe una obra de construcción en marcha en el terreno que se propone recalificar, que en principio parece destinada a cochera, al igual que las construcciones colindantes. En la información obtenida del catastro se observa la existencia de una parcela de 80 m<sup>2</sup> diferenciada del resto del espacio libre y viario. Al tratarse de una zona situada a las afueras de la localidad, no se considera que la reducción de espacios libres y viario propuestas suponga una merma en la accesibilidad ni en los estándares de espacios libres, teniendo en cuenta además que en otras modificaciones se amplían dichos espacios libres. En consecuencia, se considera que procede en este caso apreciar la excepcionalidad establecida en el artículo

86.1 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, debido a la pequeña entidad de la modificación y a la gran superficie destinada a equipamientos y espacios libres en la localidad.

### 3.2.- Recalificación como espacio libre de un tramo de la calle Jaime I definida en el Plan.

Se observó en la visita efectuada que existe una diferencia de cota de aproximadamente tres metros entre el acceso a las propiedades situadas a ambos márgenes del vial que se propone suprimir, lo que obligaría a construir un muro de altura considerable para urbanizar el tramo de calle previsto. Por otra parte, este tramo no da acceso directo a ninguna propiedad, ya que todas ellas lo tienen por los viales adyacentes, incluido el depósito de abastecimiento existente. En consecuencia, se considera que con la propuesta realizada no se produce ninguna merma de accesibilidad y, por tanto, no se encuentra inconveniente en su aprobación. En cuanto a los requisitos establecidos en el artículo 86 del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, la modificación planteada no supone incremento de edificabilidad ni cambio de uso lucrativo, por lo que no resultan de aplicación los requisitos establecidos en dicho artículo.

### 3.3.- Recalificación como espacio libre de un tramo de la calle Francisco y reajuste de parcela edificable.

Existe una diferencia de cota superior a seis metros entre las rasantes del terreno correspondientes a las edificaciones situadas a ambos lados del tramo de vial que se propone recalificar como espacio libre. Como en el caso anterior, la urbanización de la calle supondría la difícil ejecución de un muro, que incluso exigiría medidas para no afectar a la edificación situada a mayor cota. Los accesos a las edificaciones existentes se producen por los viales existentes. Sin embargo, no aparece justificada la prolongación del espacio libre hasta la mitad de la fachada sur de la edificación residencial, que cuenta con un porche abierto a dicho espacio libre en esa esquina. Deberá aportarse esta justificación, así como un detalle de los límites de las parcelas que muestre los retranqueos de las edificaciones existentes.

Por otra parte, se reajustan los límites de la parcela edificable que es colindante con la zona deportiva, justificando esta propuesta en ajustarlos a la propiedad del suelo, de modo que el terreno municipal pasa a destinarse a viario. Sin embargo, en la imagen obtenida del Catastro aparece una superficie importante de propiedad pública en este ámbito, que abarcaría la totalidad de la parcela edificable. En consecuencia, deberá ampliarse la justificación aportada para la rectificación de los límites propuestos a la parcela edificable colindante con la zona deportiva.

Por todo lo anteriormente expuesto, se propone suspender la aprobación definitiva de esta modificación hasta que se aporten las justificaciones adecuadas que permitan el pronunciamiento del Consejo Provincial de Urbanismo, haciendo constar que no se encuentra inconveniente en la supresión del vial propuesta, sino en la justificación de la nueva ordenación pormenorizada planteada.

### 3.4.- Recalificación como viario de dos porciones de parcela edificable junto a la Calle Urbanización El Ciervo.

Efectuada visita al emplazamiento, se observó que la edificación residencial más reciente ha efectuado la urbanización de la mitad de la anchura de los nuevos viales que se proponen, situados uno a cada lado de la misma. En consecuencia, deberán ejecutarse con cargo a los propietarios de las parcelas colindantes las obras necesarias para completar la urbanización de estos viales. Por otra parte, en el catastro de fincas urbanas ya aparecen delimitados estos ámbitos como viario público.

Se considera que la propuesta de modificación es una adecuación a la realidad edificatoria, que está justificada en la apertura del frente de fachadas previsto en el Plan actual, y que mejora la trama urbana, sin incrementar los aprovechamientos establecidos en dicho plan. En consecuencia, no se aprecia inconveniente urbanístico para su aprobación.

### 3.5.- Recalificación de una superficie del polígono industrial.

La nueva ordenación prevista para la franja lateral existente entre el vial principal del polígono y el límite oriental del suelo urbano resulta más adecuada a la realidad que el vial de anchuras escalonadas previsto en el Plan. No obstante, la urbanización de este vial deberá prever la construcción de un murete que salve la diferencia de cota de rasante de ambos viales.

Por otra parte, la recalificación de los terrenos en los que se ubica la instalación base de telefonía móvil como suelo industrial no parece la más adecuada al destino de los mismos, ya que no resulta lógico dotar a los mismos de aprovechamiento urbanístico, cuando están destinados a alojar una infraestructura de servicio público, aunque sea de titularidad privada. Por este motivo se propone suspender la aprobación de esta propuesta de modificación hasta que se aporte una justificación suficiente de este cambio de calificación propuesto.

### 3.6.- Modificación del artículo 101 de las Normas Urbanísticas del Plan General.

La nueva redacción dada al artículo 101 introduce la obligación de que las cubiertas de edificios situados en la zona residencial casco urbano sean en su totalidad de color rojo, pudiendo emplearse la teja de color gris en la Urbanización El Ciervo y La Nevera.

Se considera correcto el objeto de la propuesta planteada para el casco urbano, realizada con el fin de salvaguardar la tipología de las cubiertas tradicionalmente construidas en la localidad. Sin embargo, la redacción deberá prescribir expresamente la teja árabe sobre cualquier otra tipología para las nuevas edificaciones, si lo que se pretende es conservar la tipología tradicional de las cubiertas en el casco urbano, independientemente de que se acepte la presencia de teja prefabricada roja en las edificaciones existentes. Además, deberá prohibirse el uso

de materiales de cubierta no adecuados, como la chapa metálica de acabado imitando teja. Con respecto a la zona residencial extensivo, deberá justificarse si se pretenden permitir nuevas cubiertas en color gris o pizarra o únicamente tolerar las existentes y prescribir la teja cerámica árabe o roja para todas las nuevas edificaciones.

Por todo lo anteriormente expuesto no se considera suficiente la redacción dada al artículo 101 dada a la modificación normativa planteada.

En consecuencia, se propone suspender la aprobación de esta propuesta de modificación hasta que se solucionen los reparos formulados.

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

PRIMERO.- APROBAR DEFINITIVAMENTE DE FORMA PARCIAL LA MODIFICACIÓN Nº 1 del PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BRONCHALES, por considerar cumplidos los requisitos competenciales, documentales y materiales establecidos en el ordenamiento jurídico vigente de las siguientes modificaciones:

- Recalificación como parcela edificable de una superficie destinada a espacio libre y viario en el Plan, junto a la calle Regajo.

- Recalificación como espacio libre de un tramo de la calle Jaime I definida en el Plan.

- Recalificación como viario de dos porciones de parcela edificable junto a la Calle Urbanización El Ciervo.

- Recalificación de la superficie del polígono industrial situada entre el vial principal y el límite este del suelo urbano, en la que se reordena el vial y los equipamientos y espacios libres previstos.

SEGUNDO.- SUSPENDER DE FORMA PARCIAL LA APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN Nº1 del PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BRONCHALES por no estar suficientemente justificada la ordenación pormenorizada propuesta, de las siguientes modificaciones:

- Recalificación como espacio libre de un tramo de la calle Francisco y reajuste de parcela edificable, por la necesidad de justificar la rectificación de los límites propuestos a la parcela edificable colindante con la zona deportiva, así como la prolongación del espacio libre creado hasta la mitad de la fachada sur de la edificación residencial que hace esquina.

- Recalificación de la superficie del polígono industrial que pasa de destinarse a equipamientos públicos a su calificación como suelo industrial productivo, ya que alberga una instalación base de telefonía móvil, que constituye un uso de infraestructura destinada al servicio público. Deberá justificarse la propuesta o bien asignar a estos terrenos una calificación adecuada a su uso.

- La modificación del artículo 101.- Cubiertas de las Normas Urbanísticas del Plan General, por no regular expresamente qué materiales de cubierta y colores son obligatorios, admisibles o prohibidos.

TERCERO.- Se suspende la publicación de la Aprobación Definitiva de la Modificación y de su contenido normativo hasta que se subsanen las deficiencias apreciadas en este acuerdo conforme a lo dispuesto en la Disposición Adicional Quinta del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

CUARTO.- Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de BRONCHALES, y al redactor para su conocimiento y con ofrecimiento de los recursos pertinentes.

2.- TERUEL.- APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN Nº 2 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, EN EL AREA 8-1 A CTRA. ALCAÑIZ. (CPU-2015 /153).

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.-Con fecha 15 de diciembre de 2015, el Consejo Provincial de Urbanismo adoptó el siguiente acuerdo en relación con la modificación aislada nº 2 del Plan General de Ordenación Urbana de Teruel en el Área 8.1.a-Ctra de Alcañiz:

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

PRIMERO.- SUSPENDER LA APROBACIÓN DEFINITIVA de la MODIFICACIÓN Nº 2 del PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TERUEL EN EL ÁREA 8.1.a CTRA. DE ALCAÑIZ, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 85.2 b) del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, y art. 15.3 del Decreto 129/2014, de 29 de Julio del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo, al carecer de los elementos documentales y materiales para un correcto pronunciamiento por los Servicios Técnicos del Consejo Provincial de Urbanismo

SEGUNDO.- Notificar el presente acuerdo a la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de TERUEL, y al redactor para su conocimiento y con ofrecimiento de los recursos oportunos”.

La modificación originalmente aprobada por el Ayuntamiento proponía varias modificaciones en cuatro ámbitos diferentes situados junto a la Carretera de Alcañiz, del Área 8.1.a del Plan General de Ordenación Urbana, cuya ordenación pormenorizada está pendiente de la aprobación de un Plan Especial de Reforma Interior, y que se resumían en las siguientes:

1. Creación de la Unidad de Ejecución nº 1 en suelo urbano no consolidado en el ámbito situado entre la Carretera de Alcañiz y la calle San Damián, con una superficie de 809,00 m<sup>2</sup> y uso residencial, con el fin de establecer nuevas alineaciones que continúen las definidas por las edificaciones adyacentes.

2. Creación de la Unidad de Ejecución nº 2 en suelo urbano no consolidado en el ámbito formado por la manzana comprendida entre las calles Carretera de Alcañiz y Miguel Ibáñez, con una superficie de 2.813,40 m<sup>2</sup> y en la que actualmente existe un equipamiento cultural y docente perteneciente a la entidad IBERCAJA, con el fin de establecer nuevas alineaciones oficiales que continúen las existentes en la Carretera de Alcañiz. Por otra parte, y a solicitud de la citada entidad, se proponía el cambio del uso de equipamiento, que pasaría de cultural-docente a asistencial, con el objetivo de implantar en estos terrenos una residencia de personas mayores.

3. Creación de la Unidad de Ejecución nº 3 en suelo urbano no consolidado, en el ámbito formado por la manzana situada entre la Carretera de Alcañiz, la Plaza de los Mansuetos y la calle Montalbán, con una superficie de 1.709,45 m<sup>2</sup> y uso global residencial, con el fin de retranquear la alineación que da a la Carretera de Alcañiz, de modo que coincida con la definida en las edificaciones adyacentes situadas más al norte.

4. Creación de la Unidad de Ejecución nº 4 en suelo urbano no consolidado, en el ámbito situado en la parcela edificada con una vivienda unifamiliar en el nº 10 de la Carretera de Alcañiz, con una superficie de 307,40 m<sup>2</sup> y uso global residencial, con el fin de modificar la alineación existente para armonizarla con las de las edificaciones adyacentes, que ya se encuentran retranqueadas.

Las razones que motivaron la suspensión de la aprobación definitiva de la modificación se basaron en la interpretación realizada en la documentación técnica sobre la categoría de los terrenos urbanos incluidos en el Plan Especial de Reforma Interior del Área 8.1.a. Carretera de Alcañiz, ya que en la legislación vigente en el momento de la aprobación definitiva del Plan General no se exigía la inclusión en suelo urbano no consolidado de los terrenos sometidos a actuaciones de reforma interior. Por otra parte, se comprobó que los terrenos cumplían todos los requisitos legales para su inclusión en el suelo urbano consolidado, y se entendía que se podía realizar una modificación de las alineaciones actuales a la Carretera de Alcañiz sin necesidad de definir unidades de ejecución en suelo urbano no consolidado, siempre que no hubiera que realizar un reparto de beneficios y cargas entre los propietarios, como ya se había realizado en otros terrenos próximos, también ubicados dentro del Área 8.1.a.

En relación con la sub-modificación 2, que afectaba al cambio de equipamiento Cultural-Docente de Sistema General a equipamiento asistencial, se acordó que debía ampliarse la documentación técnica, en la que se debía aportar una justificación detallada de la necesidad de la previsión del nuevo equipamiento asistencial en dicha zona, presentando un estudio global de los equipamientos de este tipo existentes en la actualidad en Teruel, así como un análisis de las zonas de la ciudad en las que se encontraban, además de la obtención del informe del Departamento de Ciudadanía y Derechos Sociales, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2 de la Ley 5/2009, de 30 de junio, de Servicios Sociales de Aragón, que establece entre los objetivos de las políticas de Servicios Sociales una asignación equitativa del uso de los recursos sociales disponibles, con la finalidad de asegurar el cumplimiento de los requisitos de calidad y los estándares mínimos de la normativa de Seguridad Social, y que resulta aplicable tanto a los equipamientos públicos como a los de iniciativa privada.

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. 85.2 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 Planes Generales de Ordenación Urbana y cómo la intervención del órgano autonómico ostenta competencias para la Aprobación Definitiva de las mismas, así como lo dispuesto en el art. 57 de dicho texto legal en el que se establece que corresponde al Consejo Provincial de Urbanismo el informe vinculante a las modificaciones de Planes Parciales; la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; del Decreto de 5 de julio de 2015, de la Presidencia del gobierno de Aragón, por el que se modifica la organización de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón y se asignan competencias a los Departamentos 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.- Con fecha 31 de mayo de 2016, ha tenido entrada en el Registro General de la Delegación Territorial del Gobierno de Aragón en Teruel, una nueva documentación remitida por el Ayuntamiento de Teruel, que consta de los siguientes documentos:

1. Certificado del Secretario General relativo al Acuerdo del Pleno Extraordinario celebrado el 30 de mayo de 2016, en el que se adoptó el acuerdo siguiente:

Rectificación del proyecto, reduciendo el ámbito afectado a uno de los objetivos inicialmente planteados, y elevación del expediente al Consejo Provincial de Urbanismo para que se proceda al levantamiento de la suspensión de la Aprobación Definitiva de la modificación puntual nº 2 del Plan General de Ordenación Urbana de Teruel en el Área 8.1.a) "Carretera de Alcañiz" del PGOU de Teruel. Promotor: Ayuntamiento de Teruel. Expediente 92/2014/Planeamiento.

2. Se adjuntan al anterior certificado el escrito de remisión de la documentación técnica por el redactor de 16-5-16, informe del Técnico de la Unidad de Planeamiento y Gestión de 16-5-16, dictamen de la Comisión Municipal Informativa de Urbanismo y Vivienda de 18-5-16.

3. Tres ejemplares en soporte papel e informático de la documentación técnica de la Modificación nº 2 del Plan General de Teruel, redactada por el Arquitecto Municipal Juan Ramón Castaño Martínez. Dicha documentación se estructura en los siguientes documentos:

Memoria:

1. Antecedentes.
2. Justificación de la necesidad o conveniencia de la modificación y estudio de los efectos sobre el territorio.
3. Informes sectoriales.
4. Propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas.
5. Determinaciones urbanísticas del PGOU.
6. Gestión Urbanística.
7. Justificación legal de la modificación.
8. Justificación del cumplimiento de los requisitos de los artículos 86, 87 y 127.4 del TRLUA.
9. Conclusión.

Ficha NOTEPA de datos generales de planeamiento.

Planos de Información:

- I-01.- Emplazamiento.
- I-02.- Topográfico.
- I-03.- Catastral.
- I-04.- Sistemas Generales (actual). Detalle.
- I-0.4.1.- 2.5.11.4 Sistemas Generales (actual).
- I-05.- Superficies.

Planos de Ordenación:

- O-01.- Sistemas Generales (modificado). Detalle.
- O-01.1.- 2.5.11.4 Sistemas Generales (modificado).
- O-02.- Ordenación pormenorizada. Alineaciones y rasantes.
- O-03.- Ordenación pormenorizada. Calificación.

SEGUNDO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel es el órgano competente para la aprobación definitiva de esta Modificación de Plan General, de acuerdo con las especialidades que se establece en el art. 85 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 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.

TERCERO.- La nueva documentación remitida para Aprobación Definitiva del Consejo propone:

- 1.- Justificación de la reducción del alcance de la modificación.

Tras el acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de 15 de diciembre de 2015, se ha optado por reducir el alcance de la modificación planteada, quedando limitada a un único ámbito con una superficie de 2.813,41 m<sup>2</sup>, de los cuales 267,36 m<sup>2</sup> son superficie de viario de dominio y uso público en los que se necesita mejorar los servicios urbanísticos e infraestructuras existentes, y el resto de la superficie (2.546,05 m<sup>2</sup>) forma parte de la manzana catastral 07829 delimitada por las calles Ctra. Alcañiz, Miguel Ibáñez y travesía de Miguel Ibáñez, afectando a las parcelas catastrales nº 14 y 18.

Es de interés público dotar a esa zona de la ciudad de un equipamiento social de carácter asistencial. Para la mejor prestación de los servicios urbanísticos relacionados con este nuevo equipamiento, se hace necesario modificar la situación preexistente, con la obtención de espacios públicos, en particular viario, y su posterior urbanización con cargo a las actuaciones de edificación que se realicen, de forma que contribuyan a la mejora de la movilidad peatonal y de tráfico rodado, la accesibilidad y la calidad urbanística del ámbito urbano, sin perjuicio de que los otros ámbitos de la primera propuesta de modificación sean objeto de reordenación urbanística mediante futuras actuaciones de transformación urbanística.

- 2.- Justificación del interés público de la modificación.

- Terrenos destinados a viario de dominio y uso público.

Se pretende incrementar las superficies destinadas a viario en una superficie de 357,10 m<sup>2</sup>, que supone un 14,08% de la superficie aportada de titularidad privada, con el objeto de mejorar el acceso peatonal y rodado de las posibles edificaciones, usos y actividades.

Por una parte, se concreta la previsión del PGOU de mantener una anchura de 30 metros (15 m desde el eje) en la Ctra. de Alcañiz, continuando la línea que definen las fachadas de los edificios colindantes. Este incremento de viario público se cifra en 264,30 m<sup>2</sup>, y se califica como sistema general de comunicaciones.

Por otra parte, en la Travesía de Miguel Ibáñez se señalan la alineación oficial y las rasantes que afectan a la parcela catastral 072918, hasta alcanzar una anchura de calle mínima de 10 metros. El incremento de la superficie destinada a viario será de 92.80 m<sup>2</sup>, y se calificará como sistema local de comunicaciones.

En la calle Miguel Ibáñez se mantiene la anchura existente, salvo alguna regularización sin importancia. En los nuevos terrenos destinados a viario se introducirán aceras y aparcamientos, y se adaptará la red de abastecimiento y saneamiento de aguas, con características adecuadas a las edificaciones que se hayan de construir.

Como consecuencia del retranqueo del vallado existente en la Ctra. de Alcañiz, se incorporará al dominio público un cedro de gran tamaño existente junto a la confluencia de la calle Miguel Ibáñez con la Carretera de Alcañiz. Este ejemplar es digno de incorporarse al catálogo de protección del Plan General, y susceptible de ser propuesto para incluirse en el Catálogo de Árboles Singulares de Aragón.

- Terrenos destinados a usos y actividades de titularidad privada.

1.- Es un hecho en Teruel el incremento experimentado en la demanda de servicios asistenciales, debido fundamentalmente al envejecimiento de la población y al debilitamiento de la red familiar de apoyo, lo que ha generado un compromiso público para seguir impulsando el crecimiento de la oferta de estos servicios, que dé respuesta a las necesidades de las personas mayores.

En una parte de los terrenos del ámbito de la modificación se encuentra el Centro Cultural Ibercaja, de titularidad privada y uso público. Quedando el resto de la parcela libre de edificación. Parte de esta parcela catastral se encuentra calificada como Sistema General de equipamiento Comunitario Cultural-Docente. El resto de la parcela no tiene un uso pormenorizado asignado, admitiéndose cualquiera de los usos pormenorizados que señala el Plan para esta área: residencial, servicios o cultural-docente.

Se plantea la posibilidad de trasladar la actividad formativa a otro ámbito, ya que actualmente no se realizan actividades culturales y docentes, y en su lugar calificar los terrenos de modo que permitan la construcción de un centro asistencial para centro de día y residencia de personas mayores. Con ello se permitiría trasladar la actividad de la actual Residencia de la Tercera Edad Padre Piquer, sita en el Ensanche sur de la ciudad, que cuenta con una capacidad de 120 plazas, y que precisaría adaptarse a la normativa sectorial en materia de servicios sociales. Esta residencia se encuentra en precarias condiciones, pues únicamente posee autorización como residencia de personas válidas, y la dificultad de adaptar el edificio a personas no válidas aconseja construir una nueva residencia.

La modificación de uso de la parcela destinada a equipamiento conlleva un incremento de 106,52 m<sup>2</sup> de la actual superficie, que pasa de 1.608 a 1.714,52 m<sup>2</sup>, destinados a equipamiento asistencial. Este incremento se produce en detrimento de la superficie de parcela que puede destinarse a uso residencial según el Plan General. Este sistema general de equipamiento, por su titularidad privada, se configura como complementario de los sistemas generales públicos mínimos exigidos por el texto refundido de la Ley 1/2014.

Se indica en la documentación que, con fecha 1 de octubre de 2015 se emitió informe favorable del Servicio Provincial de Educación, Cultura y Deporte del Gobierno de Aragón, señalando que la modificación no afecta negativamente a la planificación de equipamiento docente de la ciudad, ya que se trata de un suelo de titularidad privada.

Así mismo, con fecha 9 de mayo de 2016 se ha emitido informe por el Departamento de Ciudadanía y Servicios Sociales que concluye "a nuestro juicio, se considera oportuna y de forma favorable la ejecución del citado proyecto de construcción de una Residencia en los términos reflejados por la Fundación Rey Ardid e Ibercaja, ubicada en la Ctra. de Alcañiz, 14 de Teruel". En este informe también se realiza una valoración general de la necesidad de incrementar y mejorar la oferta de equipamiento asistencial para personas mayores, y de las concretas circunstancias de la Residencia Padre Piquer.

2.- Finalmente, el resto de los terrenos edificables del ámbito que nos e destinan a equipamiento asistencial, con una superficie de 474,43 m<sup>2</sup>, mantendrán la posibilidad de implantar el uso residencial establecido por el Plan General en el Área 8.1.a. de la Carretera de Alcañiz.

Sistema General Equipamiento Cultural-Docente actual.

Propuesta Sistema General Equipamiento Asistencial y parcela uso residencial.

3.- Consideración como sistema general de equipamiento.

El carácter de sistema general de equipamiento social asistencial se justifica por el ámbito de servicio de la propia actividad como residencia de personas mayores en relación con el conjunto del término municipal, ya que la prestación de servicios de asistencia social mantiene pautas de servicio a toda o gran parte de la población, que no depende de su emplazamiento en un área concreta, e incluso es receptora de personas provenientes de otros municipios.

Por otra parte, el emplazamiento previsto se apoya en un elemento estructural del sistema de comunicaciones como es la Ctra. de Alcañiz, lo que refuerza la finalidad del nuevo equipamiento de dar servicio al conjunto de los ciudadanos. Así mismo, este emplazamiento mejorará la distribución de la actividad asistencial existente en la

ciudad, ya que la mayoría de equipamientos asistenciales en servicio se ubica en la zona del Ensanche- Avenida de Sagunto.

No obstante, por tratarse de un equipamiento privado, resulta en todo caso complementario de los mínimos exigidos, conforme señala el art. 187 del TRLUA. Por este mismo motivo, no resulta de aplicación el régimen de obtención de terrenos de dominio público establecido en el capítulo V del Título IV de dicha Ley.

#### 4.- Informes sectoriales.

Se han emitido los siguientes informes sectoriales:

- Servicio Provincial del Departamento de Educación, Cultura y Deporte, de 1 de octubre de 2015, en sentido favorable, ya que la modificación planteada no afecta a la planificación de equipamiento docente de la ciudad, por tratarse de un suelo de titularidad privada.

- Departamento de Ciudadanía y Servicios Sociales, de 9 de mayo de 2016, que considera oportuna y se informa favorablemente, con remisión a la normativa de aplicación, la ejecución del citado proyecto de construcción de una Residencia en la Carretera de Alcañiz, nº 14. Su construcción configurará un edificio que dará servicio a la demanda de plazas residenciales existente en Teruel, con una población mayor de 65 años que supera el 24% del total de habitantes, siendo la capital con un índice más alto de personas mayores de España.

Con respecto a la carretera de Alcañiz, se indica que, por tratarse de un tramo cedido por el Ministerio de Fomento al Ayuntamiento de Teruel, no resulta necesario solicitar informe a este organismo estatal.

#### 5.- Propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 86.7 del TRLUA, por modificarse los usos del suelo, se indican los propietarios de las fincas afectadas durante los cinco años anteriores. Las dos parcelas catastrales afectadas pertenecen a la Fundación Rey Ardid, que las adquirió a IBERCAJA.

#### 6.- Determinaciones Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana.

Se mantienen las determinaciones del Plan General para este ámbito, relativas a usos globales, y se concreta la ordenación pormenorizada en cuanto a alineaciones y rasantes, edificabilidad, número de plantas y usos pormenorizados. El sistema de ordenación del ámbito es de alineación a vial y la tipología edificatoria es en manzana cerrada.

#### Alineaciones y rasantes.

Las rasantes oficiales se identifican mediante puntos en que se produce un cambio de rasante, de alineación o sus puntos extremos. La cota de rasante señalada establece la cara superior del pavimento de acera existente o a alcanzar con la urbanización.

#### Calificación urbanística del suelo.

Se fijan las alineaciones en los frentes de las calles Ctra. de Alcañiz, Miguel Ibáñez y Travesía de Miguel Ibáñez, dando lugar a nuevas superficies que se incorporan al viario de dominio y uso público. 264,30 m<sup>2</sup> lo hacen al sistema general viario de la Ctra. de Alcañiz y 92,80 m<sup>2</sup> lo hacen al resto del viario público.

Por otra parte, se modifica la calificación del sistema general de equipamiento cultural docente a social asistencial. Se incrementa en 106,52 m<sup>2</sup> el sistema general de equipamiento, hasta alcanzar 1.714,52 m<sup>2</sup>. En cuanto a las alturas de la edificación, en la parcela de equipamiento se determina un número máximo de cuatro plantas, que permite materializar la edificabilidad máxima asignada (2,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>).

Finalmente, los terrenos restantes, con una superficie de 474,43 m<sup>2</sup> mantienen la calificación de uso residencial establecida por el PGOU en el Área 8.1.a Ctra. de Alcañiz. Se admite un número de plantas sobre rasante de 4, que permitirá materializar la edificabilidad máxima. El cuadro de superficies queda como se detalla en la tabla siguiente. La superficie de terrenos privados que se cede para el sistema viario asciende a 357,10 m<sup>2</sup>, lo que supone un 14% de la superficie total de las parcelas de propiedad privada.

En cuanto a los aprovechamientos urbanísticos de la nueva ordenación propuesta, se resumen a continuación.

#### Aprovechamiento inicial

	Superficie aportada (m <sup>2</sup> )	Edificabilidad (m <sup>2</sup> )	Uso
	1.608,00	4.020,00	Cultural-docente titularidad privada
	938,05	2.345,13	Residencial plurifamiliar
	267,36	0	viario público existente de dominio y uso público afectos a su destino
<b>Total</b>	<b>2.813,41</b>	<b>6.365,13</b>	

#### Aprovechamiento modificado

	Superficie neta (m <sup>2</sup> )	Edificabilidad (m <sup>2</sup> )	Uso
	1.714,52	4.900,00	Social-asistencial titularidad privada
	474,43	1.465,13	Residencial plurifamiliar
	357,10	0	Viario de dominio y uso público (ampliación)
	267,36	0	viario público existente de dominio y uso público afectos a su destino
<b>Total</b>	<b>2.813,41</b>	<b>6.365,13</b>	

El Plan General establece para el Área 8.1.a el uso semiintensivo grado 1º, que contempla los usos pormenorizados residencial, servicios y cultural-docente, semiintensivos de grado 1º. El uso asistencial es compatible con el cultural-docente, y dentro del uso servicios está comprendido el asistencial.

Con la modificación, el anterior uso cultural-docente de titularidad privada pasaría a uso asistencial de titularidad privada, con un incremento de la actual superficie de terreno asignada. Se mantiene el uso residencial en el resto de la superficie de la manzana.

La modificación del aprovechamiento urbanístico no se produce por aumento de densidad ni de la edificabilidad total. Se da un cambio de uso dotacional de cultural-docente a asistencial, pero ambos son compatibles según lo dispuesto en el Plan General. Dicho Plan no establece coeficientes de ponderación de los usos para homogeneizar la superficie edificable y obtener el aprovechamiento objetivo de los diferentes usos dotacionales, y ante la inexistencia de un mercado inmobiliario para estos usos no es posible obtener un valor de repercusión a partir del cual determinar estos coeficientes, de forma que pueda obtenerse el incremento de aprovechamiento objetivo atribuido a la parcela con destino a uso asistencial de titularidad privada.

Por otra parte, el Plan General establece como objetivo en cuanto a dotaciones mínimas a obtener en el ámbito del Área 8.1.a-Ctra. de Alcañiz, una superficie para un centro social de 500 m<sup>2</sup> y un mercadillo de 1.500 m<sup>2</sup>, además de las que el PERI proponga. Por tanto, a falta de una ordenación pormenorizada del PERI, se obtiene una cuota media de cesión dotacional de  $2.000 \text{ m}^2 / 114.000 \text{ m}^2 = 0,0175$ . Con la modificación propuesta, se obtendría una superficie destinada a uso asistencial de 1.714,52 m<sup>2</sup>. Como, por otra parte, la modificación conlleva el aumento de las dotaciones públicas de red viaria, en una superficie de 357,10 m<sup>2</sup>, no se considera necesario reajustar la proporción de las dotaciones públicas ni de la participación en las plusvalías debido a aumentos de edificabilidad, densidad o asignación de nuevos usos, ni tampoco se considera necesaria la asignación de aprovechamientos por participación en las plusvalías, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 127.4 del TRLUA.

#### 7.- Gestión urbanística.

En este apartado se detallan los objetivos de la modificación:

- Completar la urbanización de las parcelas de suelo urbano, para hacerla apta a la edificabilidad permitida por el Plan General y pendiente de materializar.
- Ejecutar obras aisladas y la remodelación de la urbanización y espacios públicos existentes.
- Obtener los terrenos dotacionales destinados al dominio y uso público en los que se ejecutará la urbanización.

El alcance de las cesiones de suelo para dotaciones públicas y de las obras de urbanización necesarias hace que la gestión urbanística pueda realizarse de forma asistemática, mediante actuación aislada con proyecto de obras ordinarias, procediendo a la obtención de terrenos públicos mediante acta de cesión o convenio de gestión. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 132.2.b) del TRLUA, caso de ser necesario, se podría tramitar un proyecto de normalización de fincas, si se cumplen los requisitos del artículo 133 del TRLUA y 177 y 188 del Reglamento de Gestión Urbanística.

No obstante, este sistema de actuación podría sustituirse en el caso de que se aprecien circunstancias que impidan el cumplimiento de los deberes de equidistribución, urbanización y cesión de la totalidad de la superficie destinada a viario público.

Como condiciones particulares de urbanización se establecen la ejecución de encintado de acera de dos metros de anchura en calle Miguel Ibáñez, acera de un metro de anchura en la Travesía de Miguel Ibáñez y ampliar la anchura de la acera existente en el frente de la Ctra. de Alcañiz, así como reforzar los servicios urbanísticos de abastecimiento y saneamiento, la recogida de aguas pluviales, alumbrado público, la ordenación de franjas de aparcamiento en cordón en calles Miguel Ibáñez y Travesía de Miguel Ibáñez y la señalización horizontal y vertical, manteniendo en su ubicación el cedro gigante existente en la parcela, de modo que quedará en espacio de dominio y uso público.

#### 8.- Justificación legal de la modificación.

La justificación legal se basa en lo dispuesto en los artículos 83 y 85 del TRLUA, con la salvedad de que, por tratarse de una modificación que afecta a los sistemas generales definidos en el Plan General, no procede ser considerada de menor entidad, y por tanto no cabe su aprobación definitiva por el Ayuntamiento, en función de la homologación otorgada por el Gobierno de Aragón el 26 de marzo de 2015.

Por otra parte, la modificación no afecta a la clasificación del suelo, ni al uso, la edificabilidad ni la densidad globales, así como tampoco afecta a determinaciones en materia de vivienda protegida, ni a edificios catalogados por su interés cultural, ni se observan circunstancias que impidan el cumplimiento de los deberes de equidistribución, urbanización y cesión de terrenos al municipio.

Se establece un año de plazo para la ejecución de la gestión urbanística de la actuación.

#### 9.- Justificación del cumplimiento de los requisitos de los artículos 86, 87 y 127.4 del TRLUA.

En este apartado se justifica la innecesariedad del cumplimiento de los requisitos especiales establecidos en el artículo 86 del TRLUA, ya que no se produce incremento del suelo urbano, ni se altera la edificabilidad ni la densidad asignadas por el Plan general al uso residencial, por lo que no es necesario suplementar o reajustar las reservas de suelo para dotaciones de sistemas locales ni generales.

Tampoco afecta la modificación a una diferente zonificación de los espacios libres de dominio y uso público previstos en el Plan. Y como ya se ha señalado, la asignación de un uso dotacional privado diferente del actualmente previsto en el ámbito no conlleva la necesidad de reajustar las dotaciones públicas en dicho ámbito, al no existir diferentes coeficientes de ponderación destinados a los usos dotacionales de titularidad privada.

CUARTO.- A la vista de la documentación presentada procede realizar la siguiente valoración:

1.- En relación al contenido de la modificación.

Una vez analizadas las condiciones urbanísticas de la propuesta de modificación planteada y las previsiones del Plan General vigente en los terrenos que conforman el ámbito de la modificación, se comprueba que no se produce un incremento de edificabilidad ni de densidad residencial con respecto a las determinaciones establecidas en el citado Plan General para el ámbito de la modificación.

El interés público de la modificación se fundamenta para el Ayuntamiento en la necesidad de incrementar la oferta de plazas y servicios asistenciales para el colectivo de las personas mayores, cada vez más numeroso en nuestra provincia, así como paliar el próximo cierre de la Residencia Francisco Piquer, debido a la inviabilidad económica del cumplimiento de las determinaciones de la legislación vigente en materia de servicios sociales.

Por otra parte, los informes emitidos por los departamentos de Educación, Cultura y Deporte y Ciudadanía y Servicios Sociales del Gobierno de Aragón avalan la propuesta de cambio de uso de equipamiento de los terrenos actualmente destinados a sistema general de equipamiento cultural-docente, al no encontrarse por ninguno de ellos afecciones negativas derivadas de la modificación planteada, y en el segundo caso, considerar oportuna la modificación propuesta.

En cuanto a la gestión urbanística de la actuación mediante una actuación aislada, no se encuentra inconveniente en su elección, ya que los terrenos cumplen los requisitos legales para su inclusión en suelo urbano consolidado, se cede una superficie destinada a viario próxima al 15 % de la superficie aportada (manteniendo el aprovechamiento urbanístico de dichos suelos) y la urbanización prevista es únicamente la correspondiente a la ejecución de las aceras que circundarán la manzana desde las nuevas alineaciones definidas, así como al refuerzo de los servicios urbanísticos precisos para abastecer las necesidades de las nuevas edificaciones previstas. Ante la falta de datos de mercado, no se propone ninguna medida compensatoria para el municipio por el cambio de uso cultural-docente a asistencial del futuro equipamiento, aunque cabe pensar que los futuros ingresos por la prestación de servicios de la residencia de personas mayores superarán a los que ahora pueda percibir el equipamiento cultural existente.

No obstante, aunque en la documentación técnica se indicaba que el actual equipamiento cultural-docente será trasladado a otro ámbito, sin especificar el nuevo emplazamiento del mismo, en una última corrección del texto presentada por el Ayuntamiento se indica que con la transformación llevada a cabo en la edificación del antiguo matadero, transformada en escuela Municipal de Música, aunque no reflejada en el Plan General, las necesidades de equipamiento cultural-docente del ámbito están cubiertas.

Por otra parte, nada se manifestaba en la documentación técnica de la necesidad de crear el suficiente espacio de estacionamiento en la parcela destinada a equipamiento asistencial, ante los problemas derivados de la entrada y salida del futuro establecimiento de vehículos de suministro, ambulancias, vehículos del personal y de los familiares de los residentes. En la nueva documentación aportada se manifiesta que el Plan General ya establece la necesidad de crear un número suficiente de plazas de aparcamiento en las parcelas edificables, y que además no se eliminarán plazas existentes en viario público con la actuación.

En resumen, no se encuentra inconveniente legal en la aprobación definitiva de la modificación planteada por el Ayuntamiento de Teruel.

En suma, la modificación del Plan General (cuya iniciativa, por ley, solo puede ser municipal) traerá consigo la edificación de 6.365,13 m<sup>2</sup> de techo, de usos asistencial privado y residencial, en unos terrenos que en la actualidad se destinan, en parte a equipamiento cultural-docente de titularidad privada, y el resto a espacio libre de uso privado, aunque en el Plan General vigente se permiten los usos residenciales en este resto de parcela. La modificación planteada conllevará la pérdida de una importante superficie de espacio libre privado ajardinado, que podría haber resultado de gran utilidad para los usuarios del futuro equipamiento asistencial, y que será sustituido por una edificación residencial adosada a la residencia de personas mayores.

A cambio de todo ello, el municipio obtiene 357,10 m<sup>2</sup> destinados a viario, que incluyen un magnífico ejemplar de cedro, digno de figurar en el catálogo de árboles singulares de Aragón. Este es un claro ejemplo de las consecuencias que puede acarrear la pervivencia durante más de treinta años de un plan general obsoleto, que presenta graves indefiniciones en cuanto a la ordenación pormenorizada, y que en este ámbito del Área 8.1.a-Ctra. de Alcañiz ni siquiera cuenta con un plan Especial de Reforma Interior que pudiera haber establecido la ordenación pormenorizada de usos, tipologías e intensidades edificatorias.

2.- En relación al contenido documental de la misma.

La documentación presentada cumple en general lo dispuesto en el artículo 85.1.b) del TRLUA, ya que el nuevo contenido del Plan se define con mayor precisión que el Plan vigente.

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

PRIMERO.- APROBAR DEFINITIVAMENTE LA MODIFICACIÓN Nº 2 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TERUEL , por considerar cumplidos los requisitos competenciales, documentales y materiales establecidos en el ordenamiento jurídico vigente.

SEGUNDO.- Proceder a la publicación de la Aprobación Definitiva de la Modificación y de su contenido normativo conforme a 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 presente acuerdo al Ayuntamiento de TERUEL, y al redactor para su conocimiento y con ofrecimiento de los recursos pertinentes.

3.- CELLA.- RECTIFICACIÓN DEL ERROR EN LA DOCUMENTACIÓN GRÁFICA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA, EN CONCRETO EN LOS PLANOS 0-2.1.2, 0-2.1.3, 0-4.3, 0-5.0 Y 0-5.6. (CPU-2011 /114).

Con fecha 27 de Abril de 2016 ha tenido entrada oficio enviado por el Ayuntamiento de Cella haciendo referencia a la tramitación de un expediente de rectificación de error en la documentación gráfica del Plan General, consultada la documentación presentada resultan los siguientes;

#### ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha 27 de Abril de 2016 tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón el expediente de rectificación de error material de los Planos O-2.1.2, O-2.1.3, O-4.3, O-5.0 y O-5.6 así como copia diligenciada de los referidos Planos.

SEGUNDO.- El expediente municipal se encuentra integrado entre otros por:

- Providencia de Alcaldía de 15 de noviembre de 2013.

- Extracto de los Asuntos dictaminados en la Comisión Informativa de Urbanismo de 22 de noviembre de 2013 acordándose la subsanación del error del Plan General de Ordenación Urbana relativo a una alineación del vial existente entre la Calle Las Eras y la Calle Transformador.

- Certificado del Acuerdo Plenario Municipal de su sesión ordinaria de fecha 25 de noviembre de 2013 acordando la Rectificación de Error del Plan General Municipal en la documentación gráfica y en concreto en los Planos O-2.1.2, O-2.1.3, O-4.3, O-5.0 y O-5.6 toda vez que en los mismos no se había incorporado la alegación presentada por D. Miguel Navarro Rubio y otros, de fecha 28 de noviembre de 2006 que fue estimada por el Ayuntamiento. En dicho acuerdo se informa que en relación con dicha alegación se produjeron los siguientes hechos:

"1º.- La alegación fue informada favorablemente por el técnico redactor, en el sentido de que la anchura de la calle, que es de 7 m. en ese punto, se midiera a partir de cerramiento de los peticionarios, quedando el terreno de enfrente afectado por un retranqueo de 1,5m.

2º.- La Comisión informativa de Urbanismo en su reunión de 12 de febrero de 2009, dictaminó favorablemente la alegación, conforme al dictamen técnico, por aplicación del principio de equidistribución de beneficios y cargas.

3º.- El Pleno del Ayuntamiento, en sesión de fecha 28 de septiembre de 2009, ratificó el acuerdo de aprobación inicial de la revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Cella, de fecha 28 de noviembre de 2006, incorporando las alegaciones y sugerencias de particulares dictaminadas favorablemente por la Comisión Informativa de Urbanismo y acordó comunicar a los particulares que habían presentado alegaciones el sentido del dictamen recaído en cada una de ellas, y su incorporación al proyecto de revisión del PGOU.

4º.-Que notificado dicho acuerdo a los interesados en fecha 16 de noviembre de 2009, no se presentaron alegaciones contra el mismo.

5º.-Que por error, la alegación estimada no se incorporó a la documentación gráfica del Plan General de Ordenación Urbana de Cella."

- Copia de la Notificación a los alegantes del Plan General ( con fecha de salida 12/12/2013) del acuerdo plenario municipal por el que se acordó subsanar el error relativo a la alineación.

-Copia del Anuncio de subsanación de error inserto en el Diario de Teruel de fecha 18 de Diciembre de 2013 y en el Boletín Oficial de la Provincia de Teruel nº 1 de 2 de Enero de 2014. Durante este trámite de información pública se presentan dos alegaciones, pero una de ellas solicita que se proceda a dejar sin efecto el contenido del acuerdo plenario municipal de 25 de noviembre de 2013 (que era el relativo a la corrección de error).

Consta en el expediente informe a las alegaciones de los servicios técnicos municipales y del Secretario del Ayuntamiento.

- Extracto de la Reunión de la Comisión Informativa de Urbanismo de 2 de Junio de 2014 en el que se propone Desestimar la alegación presentada durante el trámite de información pública de la corrección de errores y subsanar el error relativo a la alineación del vial existente.

- Certificado del Acuerdo Plenario Municipal de fecha 3 de junio de 2014 acordando la Rectificación de Error del Plan General y copia de la notificación de dicho acuerdo a los alegantes en la aprobación definitiva del Plan General.

- Se incorpora además un Anexo de antecedentes a la Corrección de Errores.

TERCERO.- La documentación técnica presentada está integrada por:

-Plano O-2.1.2.- "Ordenación: Clasificación del Suelo. Delimitación de Zonas y Usos. Área Núcleo."

- Plano O-2.1.3.-"Ordenación: Clasificación del Suelo. Delimitación de Zonas y Usos. Área Núcleo."
- Plano O-4.3.-" Ordenación: Unidades de Ejecución".
- Plano O-5.0.- "Ordenación: Red Viaria, Alineaciones y Volumen Planta General."
- Plano O-5.6.-"Ordenación: Red Viaria, Alineaciones y Volumen ( hoja 6)."

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El marco normativo aplicable al presente Plan General, es el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 1/2014 de 8 de julio.

Por su parte, y de conformidad con la Disposición Transitoria Cuarta de dicho Texto Refundido, el régimen aplicable a los instrumentos de planeamiento será el vigente en el momento en que recayó el acuerdo de aprobación inicial por lo tanto y dado que la aprobación inicial válida de este expediente es la de fecha 28 de Septiembre de 2009 este Plan General se redactó al amparo de lo dispuesto en los artículos 32 a 43 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, en su redacción dada por la Ley 1/2008, de 4 de abril de 2008, 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.

SEGUNDO.- El municipio de Cella cuenta como instrumento de planeamiento con un Plan General aprobado definitivamente y de forma parcial mediante acuerdos del Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel de 8/03/2012 y 17/12/2012. La publicación de la Aprobación Definitiva junto con el contenido normativo del Plan General se efectuó en el Boletín Oficial de la Provincia de Teruel nº 45 de 6/03/2013.

TERCERO.- El objeto del expediente es la rectificación de un error material en la documentación gráfica del Plan General, al no incorporar el contenido de una alegación admitida de forma expresa por el Pleno del Ayuntamiento en sesión de 28 de septiembre de 2009, relativa a la alineación del vial existente entre la calle Las Eras y la Calle Transformador.

Se han presentado todos los Planos afectados corregidos.

CUARTO.- El artículo 105.2 de Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común dispone: "Las Administraciones públicas podrán, asimismo, rectificar en cualquier momento, de oficio o a instancia de los interesados, los errores materiales, de hecho o aritméticos existentes en sus actos".

El error de hecho se caracteriza por ser ostensible, manifiesto e indiscutible, es decir, se evidencia por sí solo, sin necesidad de mayores razonamientos y se manifiesta "prima facie" por su sola contemplación. El error de materia (de hecho o aritmético) existe según la jurisprudencia, cuando reúnen los siguientes requisitos:

- Que se trate de corregir errores simples o equivocaciones elementales de nombres, fechas, operaciones aritméticas o transcripciones de documentos.
- Que tales errores se adviertan por los datos obrantes en el expediente y sean evidentes y notorios sin que deban interpretarse las normas aplicables.
- Que simultáneamente no se proceda de oficio a la revisión de los actos mismos.
- Que la corrección no produzca una alteración fundamental o sustancial en el contenido o sentido del acto ni implique nueva valoración o calificación jurídica.

El citado artículo es aplicable al planeamiento urbanístico; sin embargo hay que ser especialmente riguroso en este campo, por la doble configuración literaria y gráfica, y por las enormes consecuencias que, para los derechos de los afectados puede tener la rectificación de un aparente error.

En este sentido la sentencia del Tribunal Supremo de 22 de julio de 1997 se ha pronunciado en el sentido siguiente: "Si para llegar a la conclusión de que existe un "error material" son precisos detallados y prolijos informes arquitectónicos, jurídicos, técnicos, que a su vez requieren poner en juego criterios hermenéuticos de toda índole, relacionar diversos instrumentos de Planeamiento, calcular las consecuencias derivadas en orden al aprovechamiento medio o densidad de viviendas, etc., se puede asegurar que no estamos ante tal clase de error, susceptible de una mera subsanación, sino ante un verdadero problema jurídico-técnico cuya solución ha de venir dada mediante el mecanismo de la modificación del instrumento de ordenación de que se trate. Cuando éste, en efecto, incluye alguna determinación incompatible con la Ley, con su propio esquema de planeamiento o con algunas de las medidas que imperativamente adopte, habrá "error" en el sentido de vicio interno del Plan: pero su solución en Derecho es la modificación del PGOU para corregir el defecto, y no la apelación desviada a la técnica rectificatoria que permite en otras hipótesis bien diferentes."

Asimismo, la sentencia del Tribunal Supremo de 31 de octubre de 2000 considera que "la facultad de la Administración para corregir o rectificar sin ningún apremio temporal tiene como exclusiva finalidad que un simple error de esa naturaleza pueda pervivir, o produzca efectos desorbitados, como los que supondría que para corregir esa simple equivocación de hecho o material, intrascendente para el acto administrativo, fuera necesario acudir a los largos trámites de los procedimientos de revisión. Ahora bien, es claro que esa simple y directa rectificación, sin más trámites, ha de limitarse a los supuestos en que el propio acto administrativo sea revelador de una equivocación manifiesta y evidente por sí misma, sin afectar a la idéntica pervivencia del mismo".

Finalmente la sentencia del Tribunal Supremo de 29 de Septiembre de 2011, ha señalado que: “En primer lugar, la propia referencia legal a “errores materiales, de hecho o aritméticos” obliga a excluir los errores de concepto.

Es decir, sólo se incluyen como errores materiales aquellos que resultan ajenos a cualquier valoración, opinión o criterio de aplicación. Y, por el contrario quedan extramuros de esta categoría los errores de derecho, estos, los que precisan de interpretación o requieran de una valoración jurídica.”

CUARTO.- Los planos presentados tienen un nivel de definición idéntico a los sustituidos, por lo que la documentación técnica presentada para la corrección del error se considera adecuada. La corrección consiste en la alineación del vial existente entre la Calle Las Eras y la Calle Transformador quedando la anchura del mismo en 7 metros.

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

PRIMERO.- Proceder a la rectificación del error material en la documentación gráfica del Plan General de Cella y en concreto en los Planos O-2.1.2, O-2.1.3, O-4.3, O-5.0 y O-5.6. ya que corresponde a este Consejo Provincial de Urbanismo su subsanación por tratarse del órgano competente para la Aprobación Definitiva de los Planes Generales conforme a lo dispuesto en el art. 8 del Decreto 129/2014, de 29 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo;

En consecuencia, se sustituyen los planos afectados conforme a lo dispuesto en el art. 105.2 de la Ley 30/92, dando cuenta del mismo al Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel en su próxima sesión.

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

4.- Visto, el Recurso de Reposición interpuesto por D. PEDRO JOSE COLÁS CRESPO contra el Acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel de fecha 31 de marzo de 2016 relativo a la APROBACIÓN DEFINITIVA PARCIAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE UTRILLAS, se observan los siguientes

#### ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- En relación con el Plan General de Ordenación Urbana de Utrillas, el Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel se ha pronunciado dos veces; el primer acuerdo del Consejo Provincial se adoptó en la sesión de 3 de julio de 2014 en el siguiente sentido:

“ PRIMERO.- APROBAR DEFINITIVAMENTE DE FORMA PARCIAL EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE UTRILLAS por considerarse cumplidos los requisitos procedimentales, competenciales, documentales y materiales establecidos en el ordenamiento jurídico vigente, de conformidad con lo establecido en los artículos 49 y 50 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, en lo relativo a las siguientes clases y categorías de suelo y ámbitos territoriales:

El suelo urbano consolidado en su totalidad, con la excepción de:

- Las tres manzanas situadas al sur de la calle Las Eras en el barrio del Arrabal de la Villa de Utrillas, en la que no es reconocible urbanización alguna y que por ello deberán categorizarse como suelo urbano no consolidado, salvo justificación en contra, delimitando los ámbitos de equidistribución correspondientes.

- Los terrenos situados en prolongación del ámbito del Plan Especial residencial del barrio de Santa Bárbara hacia el noreste, puesto que se trata de una zona que tiene unas características similares a las incluidas en el Plan Especial y por ello debe ser clasificada como suelo urbano no consolidado, o en su caso proceder a la desclasificación vista la escasa dinámica del barrio.

- Los tres ámbitos de suelo urbano englobados en suelo no urbanizable situados al norte del núcleo de Las Parras de Martín puesto que no se pueden considerar integrados en malla urbana consolidada.

- La manzana a menor cota de las dos situadas en la margen derecha del río Sargal junto al camino pavimentado que conduce a Cervera del Rincón, en el núcleo de Las Parras de Martín, ya que se trata de unas ruinas tan apenas perceptibles y situadas encima del cauce, por lo que deberá acreditarse expresamente su condición urbana y en caso contrario proceder a su desclasificación.

- El fragmento de manzana en el que se encuentra situado el Hotel Villa de Utrillas, que actualmente se encuentra regulada por la ordenanza Residencial Extensiva A, ya que se trata de edificios de uso residencial que podrían quedar fuera de ordenación con la aprobación de la ordenanza Equipamiento cuya aplicación se pretende. En consecuencia deberá justificarse que la nueva regulación normativa compatibiliza el uso Residencia con el de Equipamiento.

El suelo urbanizable, de uso característico industrial, en su totalidad.

El suelo no urbanizable, en sus dos categorías con los reparos establecidos en este acuerdo relativos a la concreción de los usos permitidos en sus dos categorías.

SEGUNDO.- SUSPENDER LA APROBACIÓN DEFINITIVA DE FORMA PARCIAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE UTRILLAS de conformidad con lo establecido en el artículo 50 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo y el artículo 64.3 apartado e) del Decreto 52/2002 de desarrollo de Ley 5/1999, se considera que existen deficiencias documentales que impiden el pronunciamiento fundado sobre el cumplimiento de los requisitos legalmente exigibles, en los siguientes ámbitos territoriales:

En el suelo urbano consolidado:

Las tres manzanas situadas al sur de la calle Las Eras en el barrio del Arrabal de la Villa de Utrillas, en la que no es reconocible urbanización alguna y que por ello deberán categorizarse como suelo urbano no consolidado, salvo justificación en contra, delimitando los ámbitos de equidistribución correspondientes.

Los terrenos situados en prolongación del ámbito del Plan Especial residencial del barrio de Santa Bárbara hacia el noreste, puesto que se trata de una zona que tiene unas características similares a las incluidas en el Plan Especial y por ello debe ser clasificada como suelo urbano no consolidado, o en su caso proceder a la desclasificación vista la escasa dinámica del barrio.

Los tres ámbitos de suelo urbano englobados en suelo no urbanizable situados al norte del núcleo de Las Parras de Martín puesto que no se pueden considerar integrados en malla urbana consolidada.

La manzana a menor cota de las dos situadas en la margen derecha del río Sargal junto al camino pavimentado que conduce a Cervera del Rincón, en el núcleo de Las Parras de Martín, ya que se trata de unas ruinas tan apenas perceptibles, camufladas entre la vegetación de ribera y situadas encima del cauce, por lo que deberá acreditarse expresamente su condición urbana y en caso contrario proceder a su desclasificación.

El fragmento de manzana en el que se encuentra situado el Hotel Villa de Utrillas, que actualmente se encuentra regulada por la ordenanza Residencial Extensiva A, ya que se trata de edificios de uso residencial que podrían quedar fuera de ordenación con la aprobación de la ordenanza Equipamiento cuya aplicación se pretende. En consecuencia deberá justificarse que la nueva regulación normativa compatibiliza el uso Residencia con el de Equipamiento.

El suelo urbano no consolidado, en su totalidad puesto que:

- En los ámbitos en los que el planificador pretende actuar mediante unidades de ejecución deberá justificarse la previsión de la reserva de vivienda protegida en las magnitudes mínimas establecidas en el artículo 5.1.b) de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de vivienda protegida, todo ello sin perjuicio, de la posible exención total o parcial de la dotación de vivienda protegida, bien por acuerdo del Gobierno de Aragón a solicitud municipal, en los términos que establece el artículo 5.3 de la precitada Ley 24/2003, o bien derivada del posible desarrollo que el Gobierno de Aragón pudiera realizar de la Disposición Transitoria Segunda de la Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas.

- En los ámbitos pendientes de Planeamiento Especial para que se completen las determinaciones de ordenación pormenorizada establecidos en el artículo 42 de la Ley 3/2009.””

Posteriormente con fecha 16 Marzo de 2016 se presentó escrito del Ayuntamiento de Utrillas haciendo alusión a que se había solicitado a la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación del Gobierno de Aragón, la exención parcial de la dotación de vivienda protegida en los términos que establece el artículo 5.3 de la ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de vivienda protegida. Además a este escrito se adjuntó un nuevo ejemplar técnico completo, en papel y en formato digital, fechado en octubre de 2014 y suscrito por la Ingeniera de Caminos María Dolores Jiménez Carbó, subsanando los reparos impuestos en el acuerdo del Consejo de fecha 3 de julio de 2014. Con fecha de 29 de febrero de 2016 tiene entrada en esta subdirección el certificado del Consejo del Gobierno de Aragón que, en su reunión de 23 de febrero de 2016, acuerda aprobar la exención parcial de la reserva para vivienda protegida en los sectores de Suelo Urbano No Consolidado de uso residencial del Plan General de Ordenación Urbana de Utrillas. A la vista de la nueva documentación aportada el Consejo Provincial de Urbanismo en su sesión de fecha 31 de Marzo de 2016 acordó:

“PRIMERO.- APROBAR DEFINITIVAMENTE DE FORMA PARCIAL el PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA de UTRILLAS por considerase cumplidos los requisitos procedimentales, competenciales, documentales y materiales establecidos en el ordenamiento jurídico vigente, de conformidad con lo establecido en los artículos 49 y 50 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, en lo relativo a las siguientes clases y categorías de suelo y ámbitos territoriales:

En el suelo urbano consolidado del núcleo de la Villa de Utrillas:

- La parte de las tres manzanas situadas al sur de la calle Arrabal y la calle las Eras en el barrio del Arrabal que recaen al vial inferior, el cual cuenta con todos los servicios urbanísticos.

- El fragmento de manzana en el que se encuentra situado el Hotel Villa de Utrillas, ya que vuelve a regularse con la ordenanza Residencial Extensiva A, y ya no le es de aplicación la ordenanza Equipamiento.

- La ampliación de suelo urbano consolidado propuesta en la zona Este del barrio de Santa Bárbara.

En el suelo urbano no consolidado las Unidades de Ejecución nº 1, 2, 3, 4 y 5 que resultaron suspendidas en el Acuerdo anterior del Consejo, así como también la nueva U.E-6 delimitada en el núcleo de Utrillas entre las calles Arrabal y Eras. También se aprueba definitivamente la clasificación como suelo urbano no consolidado de los terrenos de uso industrial incluidos en el PERI del Barrio de Santa Bárbara.

En el suelo no urbanizable en el núcleo de las Parras de San Martín :

Los tres ámbitos que en la anterior documentación se englobaban como nuevo suelo urbano y que ahora se siguen manteniendo en la categoría de no urbanizable por no quedar justificado que se encuentren integrados en malla urbana consolidada.

- La manzana a menor cota de las dos situadas en la margen derecha del río Sargal junto al camino pavimentado que conduce a Cervera del Rincón, en el núcleo de Las Parras de Martín, ya que se trata de unas ruinas tan apenas La totalidad del suelo urbano no consolidado que resultó suspendido en el Acuerdo anterior del Consejo, así como también la nueva U.E-6 delimitada en el núcleo de Utrillas entre las calles Arrabal y Eras, y los nuevos terrenos del Barrio Santa Bárbara incluidos en el PERI de este barrio.

SEGUNDO.- SUSPENDER LA APROBACIÓN DEFINITIVA DE FORMA PARCIAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE UTRILLAS de conformidad con lo establecido en el artículo 50 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo y el artículo 64.3 apartado e) del Decreto 52/2002 de desarrollo de Ley 5/1999, se considera que existen deficiencias documentales que impiden el pronunciamiento fundado sobre el cumplimiento de los requisitos legalmente exigibles, en los siguientes ámbitos territoriales:

- El suelo no urbanizable del Barrio de Santa Bárbara que proviene de la desclasificación de los terrenos incluidos en el ámbito del Plan especial de Reforma Interior.

- La desclasificación de la ampliación de suelo urbano consolidado que se planteaba en la primera propuesta de Plan General en el barrio de Santa Bárbara, al noreste del ámbito del Plan Especial de reforma Interior.

En ambos casos deberá ampliarse la justificación de las desclasificaciones propuestas, basándola en el incumplimiento de los requisitos del art. 12 de la Ley 3/2009, acreditando además la conformidad de todos los titulares de derechos afectados y su renuncia expresa a la reclamación por responsabilidad patrimonial.

TERCERO.- Considerar cumplidos los reparos establecidos en el acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel de fecha 3 de julio de 2014.”

SEGUNDO.- Los acuerdos del Consejo Provincial de Urbanismo fueron notificados de forma personal en tiempo y plazo al recurrente ( en fecha 18 de julio de 2014 y 11 de Abril de 2016) con el ofrecimiento de los pertinentes recursos.

Con fecha 12 de mayo de 2016 tiene entrada en el Registro Oficial del Gobierno de Aragón en Teruel Escrito de Interposición del Recurso de Reposición contra el Acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel adoptado en su sesión de 31 de Marzo de 2016 por el que se aprobó definitivamente de forma parcial el Plan General Municipal.

TERCERO.- En el escrito del Recurso de Reposición presentado el recurrente solicita la consideración como suelo urbano de la finca del recurrente, al ajustarse a las condiciones establecidas en la Ley 3/2009, de 17 de junio de Urbanismo de Aragón, reiterándose así en las alegaciones formuladas por dicho particular durante el trámite de información pública de la tramitación del Plan General de Ordenación Urbana.

A este respecto debe considerarse que el recurrente durante el periodo de información pública a la Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Urbana de fecha 26 de Octubre de 2011 ya había presentado alegaciones para la inclusión de su vivienda en el suelo urbano del referido instrumento de planeamiento.

Esta alegación fue informada por el equipo redactor del Plan General en fecha 29 de mayo de 2012 en el siguiente sentido:

“Se trata de una vivienda unifamiliar situada al noroeste del casco urbano junto al límite actual del Suelo urbano, separado por un arroyo que hace de barrera física, por lo que no se encuentra integrado en la malla urbana.

No se ajusta a lo especificado en el art. 12 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón para tener la consideración de suelo urbano.”

En base a este informe se desestimaron las alegaciones del recurrente mediante acuerdo plenario de 6 de Agosto de 2012, notificado de forma personal al particular en fecha 17 de agosto de 2012. Posteriormente con fecha 10 de Octubre de 2013, se le practica otra notificación personal del acuerdo plenario municipal de Aprobación Provisional del Plan General adoptado en la sesión de 7 de Octubre de 2013 en el que había un nuevo pronunciamiento sobre la desestimación de la alegación presentada por el recurrente.

CUARTO.- Una vez visto el expediente 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 el Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón; 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 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común 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.

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Corresponde al Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel resolver el expediente de Recurso de Reposición, de conformidad con los artículos 107.1 y 116 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, y con el artículo 6.3 del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

SEGUNDO.- El recurso de Reposición ha sido presentado en tiempo y forma, en concordancia con lo que prevé el artículo 117 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

TERCERO.- 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 establece en su art. 19.1 que "1. Los acuerdos adoptados por los Consejos Provinciales de Urbanismo que pongan fin al procedimiento o que tengan la consideración de actos de trámite incluidos en el art. 107.1 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común podrán ser objeto de recurso potestativo de reposición previo a la interposición de recurso contencioso-administrativo. En el caso de los acuerdos adoptados por los Consejos Provinciales de Urbanismo en ejercicio de las funciones relativas a instrumentos de planeamiento no podrá ser objeto de recurso en vía administrativa el contenido propio de la disposición administrativa de carácter general del correspondiente plan, sin perjuicio de los recursos que procedan contra los defectos procedimentales o formales del propio acuerdo." Por ello, y de acuerdo con lo dispuesto en el art. 107.3 de la Ley 30/92 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común y con la doctrina jurisprudencia del Tribunal Supremo (entre otras Sentencia de 19 de diciembre de 2007, 11 de diciembre de 2009) que pone de manifiesto que " Los planes de urbanismo son disposiciones de carácter general "cabrá interponer recurso administrativo de reposición contra los defectos procedimentales o formales del acuerdo, debiendo acudir, en su caso, directamente a la vía contencioso-administrativa cuando el recurso vaya dirigido a discutir determinaciones del instrumento de planeamiento.

CUARTO.- En relación a la motivación del Recurso de Reposición a la Aprobación Definitiva Parcial del PGOU de Utrillas presentado por D. Pedro José Colás Crespo, sobre la clasificación de unos terrenos donde se sitúa una vivienda unifamiliar aislada de su propiedad situada al noroeste del municipio, concretamente en una parcela 23 del polígono 23 del Paraje Valejos.

Debe tenerse en cuenta que estos terrenos en el momento de la aprobación inicial del PGOU de Utrillas en fecha 26 de Octubre de 2011, así como en las anteriores Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal que se elaboraron 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 que fueron aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio, en sesiones celebradas en fechas el 09-04-1992 y 10-12-1992, contaban con la clasificación de Suelo No Urbanizable.

Si bien es cierto que dichos terrenos se encuentran colindantes al suelo urbano, se puede afirmar que los mismos no se encuentran conectados a la malla urbana, requisito imprescindible para contar con la condición de Suelo Urbano según la regulación dada por el artículo 12 de la ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo, ley bajo cuyo régimen se aprobó el PGOU de Utrillas. En este sentido, debe tenerse en cuenta el carácter reglado del suelo clasificado como suelo urbano, es decir se consideran como urbanos los terrenos que cumplen los requisitos establecidos por la legislación urbanística vigentes, además dichas condiciones deben concurrir en el tiempo de elaborarse un plan.

Por un lado los terrenos incluidos en Suelo Urbano junto a la vivienda unifamiliar en cuestión, recaen a una calle urbanizada a mayor cota, quedando la vivienda referida a una cota inferior. Además, y como razonamiento de más peso a la no inclusión en Suelo Urbano de estos terrenos, se encuentra un arroyo en dirección norte – sur que evidencia una barrera natural para apoyar la valoración positiva del límite del Suelo Urbano marcado por el PGOU en el límite suroeste del municipio.

También se ha observado in situ, la existencia de otras edificaciones que contarían con la misma situación de la propiedad del recurrente y que también se ubican en Suelo No Urbanizable Genérico ya que todos esos terrenos y edificaciones tienen un marcado carácter rural vinculados a la uso agrario de los terrenos y que como ya se ha remarcado, quedan separados del suelo urbano por un arroyo o acequia que forma un límite claro del cambio de clasificación.

A mayor abundamiento, ha simple vista se puede observar que la parcela tiene suministro eléctrico, sin embargo se ha constatado con el Ayuntamiento que la parcela no cuenta con servicio de abastecimiento de agua ni saneamiento, al menos no con los títulos habilitantes que se le requieren.

VISTO y analizado el contenido de Recurso de Reposición interpuesto por D. Pedro José Colas Crespo contra el acuerdo de aprobación definitiva parcial del Plan General de Ordenación Urbana de Utrillas adoptado por Acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel en su sesión de 22 de marzo de 2016, EL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO de Teruel ACORDÓ SU DESESTIMACIÓN puesto que la parcela 23 del polígono 23 del Paraje Valejos no se encuentra integrada en la malla urbana, requisito indispensable para su consideración como suelo urbano de acuerdo con la definición del art. 12 de la Ley 3/2009 de 17 de junio de Urbanismo de Aragón y atendiendo al carácter reglado en la clasificación del suelo urbano.

Contra la presente Resolución que pone fin a la vía administrativa, puede interponer recurso contencioso administrativo ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a su notificación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, sin perjuicio de cualquier otro recurso que proceda en derecho.

5.- Visto, el Recurso de Reposición interpuesto por D. JOSE ANTONIO GÓMEZ SIMÓN contra el Acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel de fecha 26 de abril de 2016 relativo a la APROBACIÓN DEFINITIVA PARCIAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE VILLEL se observan los siguientes;

#### ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- En relación con el Plan General de Ordenación Urbana de Villel el Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel se ha pronunciado dos veces; el primer acuerdo del Consejo Provincial se adoptó en la sesión de 19 de Diciembre de 2013 en el siguiente sentido:

“PRIMERO.- APROBAR DEFINITIVAMENTE DE FORMA PARCIAL EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA PARA PEQUEÑO MUNICIPIO DE VILLEL de conformidad con lo establecido en el artículo 42.2 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, así como en el artículo 64.3.a) del Decreto 52/2002, de 19 de febrero, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999 en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios, 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

El suelo urbano consolidado de:

\_ El casco urbano principal, salvo:

- La desclasificación de los terrenos de la travesía de la N-330, así como de las parcelas urbanas situadas entre dicha travesía y el cauce del río Turia, puesto que no se encuentra justificada su inclusión en la clase de suelo no urbanizable, dejando fuera de ordenación edificaciones que se encuentran en suelo urbano y en uso actualmente.

- La ampliación de suelo urbano situada en el límite suroeste del núcleo histórico, en la zona de las escuelas, por no estar justificado el cumplimiento de los requisitos para su inclusión en la categoría de suelo urbano consolidado, por lo que se podría delimitar una unidad de ejecución en suelo urbano no consolidado, al necesitar una nueva ordenación viaria.

- La ampliación situada al sur del suelo urbano actual en las proximidades de un camino que da acceso a unas naves, por no estar justificado el cumplimiento de los requisitos para su inclusión en la categoría de suelo urbano consolidado, por lo que se podría delimitar una unidad de ejecución en suelo urbano no consolidado, al necesitar una nueva ordenación viaria.

- La desclasificación de dos ámbitos del suelo urbano actual en el límite interior del suelo urbano con el ámbito de protección del Castillo, por reunir los requisitos establecidos en el artículo 13 de la Ley 5/1999, al dar frente a una calle con todos los servicios urbanísticos.

\_ El Barrio de Torrejón, salvo las ampliaciones propuestas al sur y el este del mismo, por no justificarse el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 13 de la Ley 5/1999.

\_ El Barrio de la Olmeda

\_ El Polígono Industrial situado en la N-330.

No obstante, la eficacia de este acuerdo queda condicionada a la subsanación de los reparos establecidos en el mismo.

SEGUNDO.- DENEGAR DE FORMA PARCIAL LA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA PARA PEQUEÑO MUNICIPIO DE VILLEL de conformidad con lo establecido en el artículo 42.2 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, así como en el artículo 64.3.b) del Decreto 52/2002, de 19 de febrero, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999 en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios, por falta de cumplimiento de los requisitos procedimentales, competenciales, documentales y materiales establecidos en el ordenamiento jurídico vigente, para el suelo urbanizable no delimitado propuesto en su totalidad, tanto para el uso industrial como el residencial, puesto que no justifica la existencia de una demanda que haga conveniente su clasificación, ni emplea unos parámetros ajustados a la realidad urbanística del municipio, al existir suficiente suelo urbano para satisfacer las necesidades futuras. Por tanto no quedaría justificado el respeto a los principios de equilibrio territorial ni la correcta organización del desarrollo urbano.

TERCERO.- SUSPENDER DE FORMA PARCIAL LA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA PARA PEQUEÑO MUNICIPIO DE VILLEL de conformidad con lo establecido en el artículo 42.2 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, así como en el artículo 64.3.e) del Decreto 52/2002, de 19 de febrero, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999 en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios, en los siguientes ámbitos y clases de suelo:

1.- El suelo urbano consolidado de:

El casco urbano principal, correspondiente a:

- La desclasificación de los terrenos de la travesía de la N-330, así como de las parcelas urbanas situadas entre dicha travesía y el cauce del río Turia, puesto que no se encuentra justificada su inclusión en la clase de suelo

no urbanizable, dejando fuera de ordenación edificaciones que se encuentran en suelo urbano y en uso actualmente.

- La ampliación de suelo urbano situada en el límite suroeste del núcleo histórico, en la zona de las escuelas, por no estar justificado el cumplimiento de los requisitos para su inclusión en la categoría de suelo urbano consolidado, por lo que se podría delimitar una unidad de ejecución en suelo urbano no consolidado, al necesitar una nueva ordenación viaria.

- La ampliación situada al sur del suelo urbano actual en las proximidades de un camino que da acceso a unas naves, por no estar justificado el cumplimiento de los requisitos para su inclusión en la categoría de suelo urbano consolidado, por lo que se podría delimitar una unidad de ejecución en suelo urbano no consolidado, al necesitar una nueva ordenación viaria.

- La desclasificación de dos ámbitos del suelo urbano actual en el límite interior del suelo urbano con el ámbito de protección del Castillo, por reunir los requisitos establecidos en el artículo 13 de la Ley 5/1999, al dar frente a una calle con todos los servicios urbanísticos.

El Barrio del Torrejón, correspondiente a las ampliaciones propuestas al sur y el este del mismo, por no justificarse el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 13 de la Ley 5/1999.

2.- El suelo urbano no consolidado propuesto, ya que no aporta justificación de la idoneidad en la delimitación del perímetro de la unidad de ejecución, de la densidad prevista, ni la previsión de las cesiones dotacionales establecidas de acuerdo con lo previsto en el artículo 35 de la ley 5/1999.

3.- El suelo urbanizable delimitado de uso residencial, puesto que no se justifica la conveniencia de su previsión con los parámetros de superficie, densidad y edificabilidad propuestos.

4.- El suelo no urbanizable, en sus categorías de genérico y especial, como consecuencia de las contradicciones en la regulación de las actuaciones y usos previstos o que puedan ser autorizados, así como las condiciones urbanísticas aplicables a los mismos, de acuerdo con lo previsto en el artículo 36 de la Ley 5/1999. En esta categoría de suelo se procede a dar traslado de este acuerdo al Servicio Provincial de Medio Ambiente y al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental para que aporten la documentación actualizada relativa a los montes de utilidad pública del término municipal así como al ámbito de afección del Crujiente Aragonés.

CUARTO.- Suspender la publicación de la Aprobación Definitiva y el contenido normativo del presente Plan General hasta el cumplimiento de todos los reparos que aparecen en este acuerdo.

QUINTO.- Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de VILLEL, a los interesados con ofrecimiento de los recursos procedentes, al Servicio Provincial de Medio Ambiente de Teruel, al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental y al redactor para su conocimiento y efectos.”

Posteriormente con fecha 18 Marzo de 2016 por el Ayuntamiento de Villel se presenta Texto Refundido del Plan General con la finalidad de levantar la suspensión parcial de aquellos ámbitos que quedaron en suspenso en el acuerdo reseñado anteriormente .A la vista de la nueva documentación aportada el Consejo Provincial de Urbanismo en su sesión de fecha 26 de Abril de 2016 acordó:

“PRIMERO. APROBAR DEFINITIVAMENTE DE FORMA PARCIAL EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE VILLEL de conformidad con lo establecido en los artículos 42 y 43 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, por considerarse cumplidos los requisitos procedimentales, competenciales, documentales y materiales establecidos en el ordenamiento jurídico vigente, una vez subsanados los reparos formulados en el presente acuerdo en las siguientes clases y categorías de suelo y ámbitos territoriales:

..- En el Suelo Urbano Consolidado:

- La ampliación situada al suroeste del núcleo urbano junto al camino de acceso a unas naves, por considerar cumplidos los requisitos establecidos en el artículo 13 de la Ley 5/1999.

- La inclusión en suelo urbano consolidado de dos parcelas situadas al sur del entorno del Castillo, que en la anterior propuesta se desclasificaban, una vez emitido informe favorable por la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural, y comprobado que se cumplen los requisitos establecidos en el artículo 13 de la Ley 5/1999 para su mantenimiento dentro del suelo urbano consolidado.

- El suelo urbano consolidado situado junto a las escuelas y la calle Nueva, una vez reclasificada la parte más alejada de dicho vial como suelo urbanizable delimitado dentro del sector SURD-1 (R).

- El suelo urbano consolidado del Barrio del Torrejón, según la propuesta ahora realizada, que elimina la inclusión de aquellos terrenos que no cumplen los requisitos establecidos en el artículo 13 de la Ley 5/1999.

- El sector de suelo urbanizable delimitado de uso residencial, situado junto al límite suroeste del suelo urbano consolidado, próximo a la calle Nueva, con su nueva configuración física y los parámetros de densidad y edificabilidad asignados.

- El suelo no urbanizable, en sus categorías de genérico y especial, una vez subsanados los reparos establecidos en el anterior acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo.

Así mismo, deberá acreditarse la realización del procedimiento establecido en la Orden de 28 de febrero de 2011 del Consejero de Agricultura y Alimentación, con respecto a la instalación ganadera situada en el entorno del Barrio de La Olmeda, cuya clasificación como suelo urbano fue aprobada definitivamente en el anterior acuerdo del Consejo de 19 de diciembre de 2013.

SEGUNDO.- SUSPENDER DE FORMA PARCIAL LA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE VILLEL de conformidad con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley 5/1999, así como en el artículo 15.3 del Decreto 129/2014, de 29 de julio, por el que se aprueba el reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo, la desclasificación como suelo urbano de los terrenos situados entre la travesía de la N-330 y el cauce del río Turia, mientras no se emita el preceptivo informe favorable a dicha desclasificación por la Dirección General de Justicia e Interior del Departamento de Presidencia del Gobierno de Aragón y se obtenga la conformidad de los propietarios de los terrenos afectados por tal desclasificación, de acuerdo con los criterios elaborados en enero de 2015 por la Dirección General de Urbanismo.

TERCERO.- Suspender la publicación de la Aprobación Definitiva de este Plan General y de su contenido normativo conforme a lo dispuesto en la Disposición Adicional Quinta del Decreto Legislativo 1/2014, 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón hasta que se presente un texto refundido que subsane los reparos formulados, debidamente diligenciado de aprobación inicial y provisional por el Secretario municipal.

CUARTO.- Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de VILLEL, a los interesados con ofrecimiento de los recursos procedentes y al redactor para su conocimiento y efectos.”

SEGUNDO.- Dichos acuerdos fueron notificados de forma personal en tiempo y plazo al recurrente ( en fecha 3 de Enero de 2014 y 29 de Abril de 2016) con el ofrecimiento de los pertinentes recursos.

Con fecha 27 de Mayo de 2016 tiene entrada en el Registro Oficial del Gobierno de Aragón en Teruel Escrito de Interposición del Recurso de Reposición contra el Acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel adoptado en su sesión de 26 de Abril de 2016 por el que se aprobó definitivamente de forma parcial el Plan General Municipal.

TERCERO- En el escrito del Recurso de Reposición presentado, se solicita la inclusión de unas parcelas propiedad del recurrente en la “Zona de Implantación Ganadera” con la pertinente modificación del Plan General Municipal en lo relativo a la ubicación de dicha zona con el fin de no generar discriminación entre propietarios.

Los argumentos esgrimidos por el recurrente son los siguientes:

1º.- Manifiesta que cuenta desde el año 2007, con licencia de actividad clasificada para una explotación de ganado ovino en la parcela 43, del polígono 53 de Villel y que también resulta propietario de las parcelas 54, 59 y 60 del mismo polígono que resultan contiguas a la referida explotación.

2º.- Se refiere al punto 4.2 del Acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo objeto del recurso y en concreto transcribe “ la zona designada para la implantación de las instalaciones ganaderas está situada en terrenos de cultivo al sur del Cerro Queso, que constituye una barrera natural con respecto a los suelos urbanos y urbanizables del núcleo de Villel, situados en la ladera norte. Por otra parte se fija una distancia de 130 metros al camino de la Fuensanta como límite por el noroeste, con el fin de preservar dicho sistema general, que es recorrido frecuentemente por los peregrinos del santuario.”

3º.- Señala que las parcelas propiedad del recurrente se quedan fuera de la “Zona de Implantación Ganadera” y ello a pesar de cumplir con las distancias mínimas exigidas por el PGOU para desarrollar las explotaciones. Para ratificar este aspecto reproduce parte de un informe redactado por D. David Nadal Vicente Ingeniero Técnico en Explotaciones Agrícolas, que establece lo siguiente:

“ Todas la parcelas propiedad de D. José Antonio Gómez Simón se encuentran al lado norte del camino de la Fuensanta y al lado oeste del cerro Queso cumpliendo todas las condiciones del Plan General de Villel para la implantación de la zona ganadera en cuanto a distancias y características de ubicación, únicamente las corta el camino de la Fuensanta con respecto al proyecto de zona ganadera actual.

En el PGOU de Villel se alega para justificar la zona ganadera que el Cerro Queso es una barrera natural y no se afecta al suelo urbano y urbanizable, condición que cumplen también las parcelas 53, 54, 59 y 60 del polígono 47.

La nave de ovino de la explotación de José Antonio Gómez Simón se encuentra a más de 130 m. de distancia al camino de la Fuensanta, distancia prevista por el PGOU para la zona ganadera.

Concluye que dadas las características de la zona ganadera delimitada en el PGOU y considerando tales características similares a las parcelas propiedad de D. José Antonio Gómez Simón y teniendo en cuenta que dispone de licencia de actividad ganadera en las instalaciones sitas en dichas parcelas desde el año 2007, si no se incluyeran sus parcelas en la zona ganadera se le estaría discriminando ya que sí han incluido otras instalaciones ganaderas existentes actualmente y que se encuentran en el lado sur del camino de la Fuensanta.

La no inclusión de sus instalaciones en la zona ganadera le podría originar inconvenientes en el caso de que quisiera ampliar su actividad en un futuro, con la dificultad que supone en los tiempos actuales de poner en marcha una explotación de este tipo que fija población en el medio rural.”

Al escrito de interposición del Recurso acompaña copia del referido informe técnico.

4º.- Reitera que habida cuenta que la Zona delimitada por el PGOU para la implantación de instalaciones ganaderas tiene las mismas características que las parcelas propiedad del recurrente es por lo que solicita expresamente la inclusión de la mismas en la “Zona de Implantación Ganadera” con la pertinente modificación del PGOU en la ubicación de dicha Zona para no generar discriminación entre los propietarios.

CUARTO.- Una vez visto el expediente 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 el Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón; 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 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común 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.

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Corresponde al Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel resolver el expediente de Recurso de Reposición, de conformidad con los artículos 107.1 y 116 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, y con el artículo 6.3 del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

SEGUNDO.- El recurso de Reposición ha sido presentado en tiempo y forma, en concordancia con lo que prevé el artículo 117 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

TERCERO.- 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 establece en su art. 19.1 que "1. Los acuerdos adoptados por los Consejos Provinciales de Urbanismo que pongan fin al procedimiento o que tengan la consideración de actos de trámite incluidos en el art. 107.1 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común podrán ser objeto de recurso potestativo de reposición previo a la interposición de recurso contencioso-administrativo. En el caso de los acuerdos adoptados por los Consejos Provinciales de Urbanismo en ejercicio de las funciones relativas a instrumentos de planeamiento no podrá ser objeto de recurso en vía administrativa el contenido propio de la disposición administrativa de carácter general del correspondiente plan, sin perjuicio de los recursos que procedan contra los defectos procedimentales o formales del propio acuerdo." Por ello, y de acuerdo con lo dispuesto en el art. 107.3 de la Ley 30/92 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común y con la doctrina jurisprudencia del Tribunal Supremo (entre otras Sentencia de 19 de diciembre de 2007, 11 de diciembre de 2009) que pone de manifiesto que " Los planes de urbanismo son disposiciones de carácter general "cabrá interponer recurso administrativo de reposición contra los defectos procedimentales o formales del acuerdo, debiendo acudir, en su caso, directamente a la vía contencioso-administrativa cuando el recurso vaya dirigido a discutir determinaciones del instrumento de planeamiento.

CUARTO.- Se constata que el recurrente durante los diversos periodos de información pública en la tramitación del PGOU, ha ido presentando alegaciones relativas a la delimitación de un ámbito de Suelo No Urbanizable Genérico para la instalación de las explotaciones ganaderas desestimándose con pronunciamientos plenarios en dicho sentido.

Así presentó alegaciones durante el trámite de información pública de la Aprobación Inicial del PGOU de fecha 14/01/2005 solicitando la ampliación de la Zona Ganadera prevista en la redacción del PGOU incorporando los terrenos del alegante ( parcela 50, 53 a) y b), 54 y 59 del polígono 43 el plano) que resultaban limítrofes con la referida zona. Mediante Acuerdo plenario municipal de 23 de diciembre de 2005 se desestima el contenido de esta alegación.

También presentó alegaciones durante otro periodo de información pública en la tramitación del Plan General adoptado por Acuerdo plenario de 3 de junio de 2010, en el que manifestaba su total disconformidad con la zona prevista en el PGOU con destino a la implantación de explotaciones ganaderas definida como una Zona de suelo no urbanizable genérico del término municipal en la que se permite la implantación de explotaciones ganaderas y que fuera de dicha zona no se permite este tipo de explotaciones. Alegó que su parcela quedaba fuera de dicha zona y solicitó la no implantación de una zona ganadera en el municipio ya que de esa manera se impedía establecer una explotación destinada a ovino en su parcela generándole gravísimos perjuicios. Esta alegación fue desestimada en el acuerdo plenario de Aprobación Provisional del Pleno del pleno del Ayuntamiento de fecha 10/12/2010 atendiendo al informe realizado por el Técnico redactor del Plan General en el que se pronunciaba en el sentido de que atendiendo a la alegación presentada por este particular se decidió modificar la extensión de la zona en la que se permitía la implantación de nuevas explotaciones ganaderas así de esa forma podrían establecerse nuevas explotaciones ganaderas dentro del término municipal siempre que se ubicaran a una distancia superior a 2000 m. de los suelos clasificados como urbanos y urbanizables de uso residencial, con sujeción a la normativa urbanística y demás normativa en vigor.

Además en el informe de los Servicios Técnicos se añadía que las explotaciones ganaderas de nueva implantación que pretendieran hacerlo a una distancia inferior a esos 2000 m. deberían hacerlo en la zona destinada para dicha finalidad que pasa a tener una superficie de 47.6 a 52,2 has. Esta limitación se realizó para que la población no se viera afectada por la actividad desarrollada en una explotación ganadera, que resultan clasificadas como molestas, insalubres, nocivas y peligrosas, garantizando así que los olores de dichas explotaciones no

alcanzaran al núcleo urbano. Se dice además que la zona se ubica al pie del Cerro Queso (vertiente oeste-sudoeste) sobre parcelas destinadas a la agricultura de secano, en algunas de las cuales ya se estaban ejerciendo la actividad de explotaciones ganaderas. El cerro se comportaría como una barrera natural entre la zona destinada a la implantación de nuevas explotaciones ganaderas y los suelos clasificados como urbanos y urbanizables de uso residencial que lo hacen al pie del mismo en la vertiente este-noreste al otro lado del cerro. Esta barrera natural tiene una altura de 100m en el punto más alto respecto a las parcelas de la zona delimitada; de esta forma, los olores que generan las explotaciones existentes y futuras en dicha zona, al ser empujados por el viento, se encontrarían con este obstáculo que les impediría llegar hasta los distintos barrios del núcleo de población, evitando así provocar molestias a los vecinos.

En consecuencia, el límite norte de la zona destinada a la implantación de nuevas explotaciones ganaderas se previó de forma que quedara separada una distancia de 100 m. del camino de la Fuensanta para evitar molestias a los peregrinos al referido santuario.

QUINTO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel se ha pronunciado en dos sesiones sobre el Plan General de Ordenación Urbana de Villel. En lo que respecta al objeto de este Recurso, en los acuerdos del Consejo Provincial, también existen valoraciones sobre la regulación en suelo no urbanizable aplicable a las instalaciones ganaderas.

1º.- En la Valoración realizada en el Acuerdo de fecha 19 de Diciembre de 2013 se manifestaba lo siguiente:

“Sorprende que la regulación normativa relativa a las instalaciones ganaderas sean únicamente dos párrafos del art. 7.4.1 de las Normas Urbanísticas, cuando a la vista del trámite de información pública en el que fueron presentadas numerosas alegaciones de ganaderos no conformes con las restricciones en cuanto al emplazamiento propuesto para las instalaciones ganaderas y en diversos apartados de la Memoria, se señala que pueden establecerse nuevas explotaciones ganaderas dentro del término municipal siempre que se ubiquen a una distancia superior a 2000 metros de los suelos clasificados como urbanos o urbanizables de uso residencial. Para las explotaciones ganaderas de nueva implantación que pretendan hacerlo a distancia inferior a 2000 metros de suelos clasificados como urbanos y urbanizables de uso residencial deberán hacerlo en la zona destinada a tal finalidad. En los Planos de Ordenación 1.1.1 y 2.1.1 se grafía la zona destinada a la implantación de esas nuevas explotaciones ganaderas con una superficie de 52.2 has.

El Plan General puede prever una zona de suelo no urbanizable genérico para la instalación de explotaciones ganaderas, atendiendo a que las mismas deben instalarse en esta categoría de suelo cumpliendo las normas de emplazamiento de la legislación sectorial, pero debe articularse su regulación en las Normas Urbanísticas, aspecto que no se ha tenido en cuenta en la documentación del Plan General. Del mismo modo debe tenerse en cuenta que las distancias entre explotaciones ganaderas han sufrido modificaciones tras la entrada en vigor del Decreto 94/2009 y la normativa sectorial que regula cada una de las especies ganaderas...”

Debe tenerse en cuenta que la clasificación y regulación del Suelo no Urbanizable en sus dos categorías en este primer Acuerdo del Consejo se dejó en Suspense a la vista de las deficiencias documentales y materiales que se apreciaban en la documentación presentada.

2º.- En la Valoración realizada en el Acuerdo de fecha 26 de Abril de 2016 relativa a la Regulación de las Instalaciones Ganaderas en el Suelo no Urbanizable se manifestaba:

“ La nueva redacción dada al art. 7.4.1 apartado G establece el cumplimiento de las determinaciones establecidas en el Decreto 94/2009, por el que se aprueba la revisión de las Directrices sobre Actividades e Instalaciones Ganaderas. Además se establece de forma complementaria una distancia mínima de 2000 metros al suelo urbano y urbanizable residencial para nuevas instalaciones ganaderas, salvo aquellas que decidan implantarse en la zona prevista para tal fin en los planos de estructura general del territorio. Además, no podrán establecerse nuevas explotaciones ganaderas ni ampliarse las existentes a una distancia inferior a 130 metros del eje del Camino de la La Fuensanta, definido como Sistema General en el Plan. Por otra parte las instalaciones ganaderas que se establezcan en el municipio, tanto en la zona ganadera como en el resto, deberán hacerlo en parcelas agrícolas, con el fin de no afectar a hábitats potenciales de la especies protegidas del Crujiente Aragonés y del Limonium Aragonese de acuerdo con lo dispuesto en los informes emitidos por el INAGA.”

Atendiendo a la nueva regulación que se introdujo en la documentación del PGOU, el Consejo Provincial de Urbanismo en su sesión de 26 de Abril de 2016 acordó la Aprobación Definitiva del Suelo no Urbanizable en sus dos categorías puesto que se cumplían los requisitos procedimentales, competenciales, documentales y materiales establecidos en el ordenamiento jurídico de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 42 y 43 de la Ley 5/99 de 25 de Marzo Urbanística de Aragón ( normativa aplicable a este Plan General atendiendo a la fecha de Aprobación inicial de este instrumento de planeamiento general). Además en este caso se cumplía la normativa sectorial encargada de regular las explotaciones ganaderas ( Directrices Parciales Sectoriales sobre instalaciones Ganaderas), tanto las que estaban en vigor cuando se inició la tramitación del PGOU ( Decreto 200/97) como las que se encuentran vigentes en la actualidad ( Decreto 94/2009)

VISTO y analizado el contenido de Recurso de Reposición interpuesto por D. Jose Antonio Gómez Simón contra el acuerdo de aprobación definitiva parcial del Plan General de Ordenación Urbana de Villel adoptado por Acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel en su sesión de 26 de abril de 2016 EL CONSEJO

PROVINCIAL DE URBANISMO de Teruel ACORDÓ SU DESESTIMACIÓN puesto que el Acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo se adoptó cumpliendo la normativa aplicable a dicho Plan General de Ordenación Urbana ( artículos 36, 42 y 43 de la Ley 5/99 de 25 de marzo urbanística de Aragón) y la normativa sectorial aplicable a las explotaciones ganaderas ( Decreto 200/97 y 94/2009 por el que se aprobaron las Directrices Parciales Sectoriales sobre Instalaciones Ganaderas).

Contra la presente Resolución que pone fin a la vía administrativa, puede interponer recurso contencioso administrativo ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a su notificación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, sin perjuicio de cualquier otro recurso que proceda en derecho.

6.- VALDERROBRES.- INFORME PREVIO A LA AUTORIZACIÓN ESPECIAL MUNICIPAL PARA ACAMPADA EN CASA RURAL AISLADA "MAS DEL PI", POLÍGONO 9, PARCELA 80 DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO. PROMOTOR: SIGFREDO LEIVA SANCHEZ (C.P.U: 2016/7)

#### ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha 8 de febrero de 2016 tuvo entrada, en el registro general del Gobierno de Aragón en Teruel, proyecto de "Acampada en casa rural aislada "Mas del Pi" para informe del Consejo Provincial de Urbanismo, según lo dispuesto en los artículos 35 y 36 del Decreto Legislativo 1/2014.

Con fecha 15 de febrero de 2016, desde secretaría del Consejo, se suspendió el plazo para la emisión de informe hasta que fuera remitida la siguiente documentación:

- Documentación que acredite y justifique el alcance de la actuación propuesta, puesto que, según memoria aportada, se desarrollará en la masía conocida como Mas del Pi, sobre la que se localizan la vivienda del peticionario, la vivienda de turismo rural que tiene autorizada y su explotación agrícola, de la que no se tiene constancia en esta Subdirección de Urbanismo.

- Justificación del cumplimiento de las condiciones urbanísticas de todas las instalaciones vinculadas al mismo uso, puesto que todas las edificaciones que existen en la parcela quedarán vinculadas a la actividad propuesta, ya que no pueden existir distintos usos en el mismo emplazamiento conforme al régimen normal del Suelo No Urbanizable.

Con fecha 9 de marzo de 2016 el Ayuntamiento remite al Consejo copia del escrito y documentación anexa requerida al promotor.

Con fecha 7 de abril de 2016, desde la Subdirección de Urbanismo, se vuelve a suspender el plazo de la emisión de informe, puesto que no se justificaban las edificaciones existentes en la parcela vinculadas al uso propuesto.

Posteriormente ya con fecha 6 de mayo de 2016 se aporta nueva documentación, completando el expediente, consistente en:

- Justificación del cumplimiento de las condiciones urbanísticas de las instalaciones vinculadas a la actividad propuesta.

- Acuerdo plenario, de fecha 27 de abril de 2016, de declaración de interés público de la actividad de acampada en casa rural aislada y la de vivienda de turismo rural.

- Copia del pronunciamiento expreso de INAGA, de fecha 23 de marzo de 2016, a cerca de que las instalaciones objeto de actividad no se sitúan sobre ninguna zona ambientalmente sensible, conforme define la Ley de Prevención y Protección Ambiental de Aragón.

Por otro lado, también hace referencia a que:....."a falta de constatación por parte de este Instituto de otros antecedentes distintos a los señalados, sobre las obras desarrolladas y los trámites administrativos seguidos en relación con la actuación primigenia- de vivienda de turismo rural-, no procedería en el momento actual realizar procedimiento de evaluación ambiental alguno relativo a la actividad descrita en la documentación aportada, de ampliación de oferta turística que no conlleva nuevas urbanizaciones, instalaciones hoteleras o construcciones asociadas, ni hace prever nuevos efectos adversos significativos sobre el medio ambiente.

Lo que se informa sin perjuicio del cumplimiento de cuantos otros preceptos y exigencias legales sean de aplicación en virtud de las diferentes normativas sectoriales y recordándose que, conforme a lo dispuesto por el artículo 7 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, el fraccionamiento de un proyecto o actividad en varios proyectos o actividades no impedirá su sometimiento a los regímenes de intervención administrativa ambiental regulados en esta ley, aun cuando dicho sometimiento venga exigido a partir de determinados umbrales, a cuyos efectos se acumularán las magnitudes o dimensiones de cada una de las fracciones del proyecto o actividad."

#### Documentación técnica:

- Copia de la Memoria de Actividad, de noviembre de 2015, donde se incluyen los siguientes anexos: I. Certificado de conexión a la red municipal de agua potable, II. Declaración de servicios higiénicos y de suministro de agua potable y III. Plazas ofertadas y comunicación de precios.

- Documentación anexa consistente en:

- Certificado de empadronamiento, puesto que en la masía (del siglo XVIII) se localiza la residencia del promotor y de su familia.

- Copia de la declaración PAC correspondiente al año 2015, puesto que la finca, con una extensión de 54,3078 Has, es la base agrícola de la explotación agraria del peticionario, entre cuyas parcelas esta la que constituye la Masía del Pi, y de la solicitud de inscripción de la explotación en el Comité Aragonés de Agricultura Ecológica.

- Copia de la inscripción de la vivienda de turismo rural en el registro de turismo de la comarca del Matarraña, puesto que la vivienda del promotor está autorizada como Vivienda de Turismo Rural Compartida de categoría básica.

- Copia de la nota simple del Registro de la Propiedad.

- Plano de emplazamiento donde se sitúan las edificaciones.

SEGUNDO.- Objeto y descripción técnica de la instalación:

La actividad propuesta se desarrollará entre la zona de acampada, de aproximadamente 900 m2 de extensión, y la vivienda de turismo rural existente, donde se ofrecerán los servicios que puedan demandar los campistas: suministro de agua potable y servicios higiénicos.

No se prevé la realización de obras de ningún tipo, en la zona de acampada se delimitarán 9 parcelas de 10 x 10 m, mediante seto vivo a implantar entre los olivos existentes en la parcela.

Las edificaciones existentes en la finca agrícola conocida como Mas del Pi, vinculadas a la actividad turística, son las siguientes:

1. Edificio principal que se destina a Masía (vivienda del promotor y su familia) y a Vivienda de Turismo Rural Compartido; tiene 629 m2 de superficie construida con un patio cerrado de 125 m2, consta de una planta sótano de 262 m2, de una planta baja de 277 m2 y de una planta piso de 90 m2.

No requiere de ningún tipo de acondicionamiento para el desarrollo de la actividad propuesta.

2. Edificio antiguamente destinado a bodega, de 95 m2 de superficie construida. Junto a planta piso existe una terraza de 20 m2, que se destinará a recepción, sala de estar y punto de encuentro e información.

3. La piscina de 14,28 m2 de superficie y de un cuarto para la depuradora de 1,35 m2.

El resto de edificaciones se destinan al uso agrícola actual, a almacén y garaje en planta baja de 73 m2 de superficie construida, y dos edificios destinados a gallineros, de 22 y 18 m2 construidos.

Existe otro edificio destinado a cuarto de instalaciones de 18 m2 de superficie construida.

Ubicación: Suelo No Urbanizable Genérico, conforme al Plan General de Valderrobres.

La parcela donde se emplaza la masía tiene una extensión de 55,32 Has.

Accesos: El acceso a la zona de acampada se realiza a través del camino público de la partida que lleva hasta la masía del Mas del Pi.

Servicios Urbanísticos: El suministro de agua procederá de la red general de abastecimiento municipal.

El suministro eléctrico será mediante placas solares fotovoltaicas para una potencia total instalada de 3,64 kW. Además de la instalación solar fotovoltaica la vivienda dispone de un grupo electrógeno de 5 KVA de potencia.

El local dispone de una red de saneamiento conectada, mediante una arqueta sifónica, a un equipo autónomo de depuración y posterior sistema de infiltración, existente en la parcela.

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

Vistos los preceptos del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón; la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; 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, es el órgano competente para emitir el informe sobre autorización especial en suelo no urbanizable, en los supuestos establecidos en el artículo 35 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, disponiendo para ello de dos meses, según señala el artículo 36.1 b) de la misma norma.

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 Valderrobres dispone de Plan General Municipal que clasifica el suelo donde se ubica la actuación como Suelo No Urbanizable Genérico.

Según la matriz de usos del PGOU de Valderrobres, para suelo no urbanizable genérico, se trata de un uso compatible regulado con los requisitos específicos establecidos en el Título 11 de la Normativa del Plan General y legislación sectorial de aplicación.

Dentro de las actividades de ocio y terciarias, se permitirán la actividad de hospedaje y hostelería en áreas específicamente autorizadas, masías y otros edificios existentes o vinculados a otras actividades como complemento de ellas, conforme el artículo 208.10.

La actividad que se proyecta desarrollar estaría incluida en el artículo 208.8 del Plan General, como otros usos residenciales, admitiendo los de utilidad pública o interés social, que deberán acreditarlo, puesto que no encajaría en el apartado de uso residencial Campings, conforme a la definición regulada en el Reglamento de alojamientos turísticos al aire libre, que los diferencia expresamente de las Acampadas en Casas Rurales Aisladas.

Asimismo, el artículo 207 del Plan General regula que:

1. Con carácter general no serán exigibles los parámetros de altura, volumen y ocupación previstos en este Capítulo en el caso de reutilización o rehabilitación de edificaciones ya existentes en el Suelo No Urbanizable, que tengan una antigüedad superior a 5 años, independientemente de sus valores paisajísticos o culturales. En este caso serán exigibles todas las medidas necesarias para eliminar riesgos, si los hubiera, e impactos paisajísticos negativos. Y no se podrá ampliar el volumen edificado.

Sólo se permitirá el uso residencial si ya existiera. Se permitirán transformaciones de uso únicamente terciarios y equipamientos. Los cobertizos y construcciones agrícolas mantendrán tal carácter.

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 relativa a la autorización de usos en suelo no urbanizable genérico mediante autorización especial, más concretamente el apdo. a) del mencionado precepto que establece:

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

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

Directrices Parciales de Ordenación del Territorio de la Comarca del Matarraña (D.21 de octubre de 2008), en concreto los artículos 17, régimen general de suelo no urbanizable genérico, y 18 que regula las instalaciones de interés público, pudiéndose autorizar dichos usos en esta clase de suelo.

Decreto 150/2004, de 11 de mayo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de Alojamientos turísticos al aire libre, en el que se definen distintas modalidades de alojamiento al aire libre, distinguiendo entre: “Acampadas en casas rurales aisladas” y “Campings”:

- Acampadas en casas rurales aisladas (objeto de este informe) las define como acampadas con fines turísticos abiertos al público mediante precio, y realizadas sobre los terrenos pertenecientes a torres, masías o casas rurales aisladas destinadas a explotaciones agropecuarias situadas fuera del casco urbano y cultivadas por su titular, estén o no calificadas como Viviendas de Turismo Rural.

- Campings, son los establecimientos de alojamiento al aire libre de titularidad pública o privada debidamente delimitados, acondicionados y dotados de las instalaciones y servicios establecidos reglamentariamente y adecuados al entorno, que se ofrecen al público en general por un empresario de camping de forma habitual y profesional para su ocupación temporal, mediante precio, con alojamientos móviles, pudiendo incorporar alojamientos permanentes y, en su caso, albergues asociados y habitaciones asociadas.

Se aporta informe técnico de la Comarca del Matarraña relativo al cumplimiento de las condiciones y prescripciones técnicas que se exigen a los establecimientos turísticos denominados acampada en casa rural, de fecha 2 de marzo de 2016.

Ley 11/2014, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, artículo 23.2, proyectos sometidos a evaluación de impacto ambiental simplificada, cuando así lo decida el órgano ambiental en cada caso, por estar el proyecto incluido en el anexo II, Grupo 9.11. Urbanizaciones de vacaciones e instalaciones hoteleras fuera del suelo urbano y construcciones asociadas.

Se aporta informe de INAGA, de fecha 23 de marzo de 2016, a cerca de que las instalaciones objeto de actividad no se sitúan sobre ninguna zona ambientalmente sensible. Igualmente, hace referencia a que “a falta de constatación por parte de este Instituto de otros antecedentes distintos a los señalados, sobre las obras desarrolladas y los trámites administrativos seguidos en relación con la actuación primigenia- de vivienda de turismo rural-, no procedería en el momento actual realizar procedimiento de evaluación ambiental alguno relativo a la

actividad descrita en la documentación aportada, de ampliación de oferta turística que no conlleva nuevas urbanizaciones, instalaciones hoteleras o construcciones asociadas, ni hace prever nuevos efectos adversos significativos sobre el medio ambiente.”

En dicho informe también se manifiesta que de acuerdo con el artículo 7 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, se advierte al Ayuntamiento que: El fraccionamiento de un proyecto o actividad en varios proyectos o actividades no impedirá su sometimiento a los regímenes de intervención administrativa ambiental regulados en esta ley, aún cuando dicho sometimiento venga exigido a partir de determinados umbrales, a cuyos efectos se acumularán las magnitudes o dimensiones de cada una de las fracciones del proyecto actividad.

Igualmente con fecha 6 de Junio se remite correo del representante de INAGA en la Ponencia manifestando que “sería aconsejable que dicha actividad se sometiese a licencia ambiental de actividad clasificada, fundamentalmente para valorar las prohibiciones y limitaciones de ubicación reguladas en los artículos 7 a 16 del Decreto 125/2004, de 11 de Mayo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de los Alojamientos turísticos al aire libre.”

#### CUARTO.- Valoración:

Uso: El uso principal propuesto para la Masía encajaría en los supuestos del artículo 35 a) del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, dentro de las construcciones e instalaciones que quepa considerar de utilidad pública o interés social y que hayan de emplazarse en el medio rural, puesto que dicha Masía fue construida en el año 1742 y posteriormente restaurada en el año 1980 con el objeto de destinarla, en parte, a vivienda de turismo rural.

El Pleno del Ayuntamiento en sesión plenaria de fecha 27 de abril de 2016, procedió a la declaración de utilidad pública o interés social y la necesidad de emplazamiento en el medio rural de la actividad para la Acampada en casa de turismo rural aislada, denominada “Mas del Pi”.

El Plan General Municipal admite, conforme al artículo 208. 8 d) Otros usos residenciales, permitiendo los de utilidad pública o interés social. Asimismo se permite la actividad de hospedaje y hostelería en áreas específicamente autorizadas, masías y otros edificios existentes o vinculados a otras actividades como complemento de ellas, conforme el artículo 208.10.

Condiciones Urbanísticas. No se prevé la realización de obras de ningún tipo, en la zona de acampada. Las edificaciones existentes en la finca agrícola conocida como Mas del Pi, vinculadas a la actividad turística, no requieren de ningún tipo de acondicionamiento para el desarrollo de la actividad propuesta.

El resto de edificaciones se destinan al uso agrícola actual.

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

PRIMERO.- INFORMAR FAVORABLEMENTE LA ACAMPADA EN CASA RURAL AISLADA “MAS DEL PI”, POLÍGONO 9, PARCELA 80 DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO. PROMOTOR: SIGFREDO LEIVA SÁNCHEZ, condicionada a la preceptiva autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro por vertidos, conforme al artículo 204 del Plan General y a lo dispuesto en el informe de INAGA de fecha 23 de marzo de 2016.

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

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

En este punto interviene el representante del Servicio Provincial de Educación, Cultura y Deporte manifestando los perjuicios causados por el Ayuntamiento al recurrente en los últimos años y haciendo referencia a que este con la nueva regulación del Plan General de Ordenación Urbana puede darse que en el futuro no pueda cambiar la orientación productiva la explotación del recurrente que se encuentra legalmente emplazada.

El Presidente del Consejo manifiesta que no es competencia de este Consejo entrar en el fondo de la cuestión ya que en todo caso el recurrente podrá acudir a los Tribunales ordinarios.

7.- CELADAS .- INFORME PREVIO A LA AUTORIZACIÓN ESPECIAL MUNICIPAL PARA ESTACIÓN BASE TELEFONIA MÓVIL EN EL POLÍGONO 11, PARCELA 37 DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO. PROMOTOR: VODAFONE ESPAÑA, S.A.U. (C.P.U: 2016/31)

#### ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio, en sesión celebrada el 30 de septiembre de 2008 y en el mismo emplazamiento que ahora se propone acordó:

“ Informar FAVORABLEMENTE el Proyecto para INSTALAR UNA ESTACIÓN BASE DE TELEFONÍA MÓVIL EN EL POLÍGONO 11, PARCELA 37, DEL SUELO NO URBANIZABLE DE CELADAS promovido por FRANCE TELECOM ESPAÑA, S.A.”

Con fecha 4 de abril de 2011, el Consejo Provincial de Urbanismo, acordó informar desfavorablemente la instalación de una Estación Base de Telefonía móvil en el polígono 11, parcela 37, del suelo no urbanizable de Ce-

ladas, promovido por Vodafone España, S.A., puesto que no cumplía con los 10 metros de retranqueos a linderos que se establecen en las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial y que resultan de aplicación al Municipio de Celadas.

Entrada en DGA: Con fecha 20 de abril de 2016 tiene entrada nueva documentación en relación al expediente informado desfavorablemente el 4 de abril de 2011, por el Consejo Provincial de Urbanismo.

Documentación aportada:

- Documentación técnica:

2 ejemplares de Proyecto técnico, visado por el Colegio oficial de ingenieros industriales de Aragón y la Rioja, en fecha 07/12/2010.

2 ejemplares de Anexo al proyecto técnico, visado el 26/04/2011.

- Documentación administrativa:

Escrito del Ayuntamiento solicitando informe al Consejo Provincial de Urbanismo.

Copia del acuerdo adoptado por el Consejo Provincial de Urbanismo el 4 de abril de 2011.

SEGUNDO.- Objeto y descripción técnica de la instalación:

Se trata de una estación base que consta de las instalaciones de captación, enlace y reenvío de señales de radio que cubren el servicio de telefonía móvil de los abonados en el área de cobertura prevista.

La unidad está formada por equipos de intemperie y una torre de 15 m. de altura, donde se instalarán 2 antenas direccionales.

El cerramiento se realizará a base de valla perimetral en acero galvanizado, con enrejado de 2 m de altura y con postes de 2,5 m y tornapuntas en esquinas.

Ubicación: La actuación se ubica en Suelo No Urbanizable Genérico, en polígono 11, parcela 37 de Celadas. La superficie de la parcela es de 5.732 m<sup>2</sup>.

Accesos: Se realizará un camino de acceso de 3 m de ancho.

Servicios Urbanísticos: El suministro eléctrico será en baja tensión, monofásica a 230 V.

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 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; 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, es el órgano competente para emitir el informe sobre autorización especial en suelo no urbanizable, en los supuestos establecidos en el artículo 35 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, disponiendo para ello de dos meses, según señala el artículo 36.1 b) de la misma norma.

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 Celadas no dispone de instrumento de planeamiento, por tanto resultan de aplicación las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial, que fijan, entre otros, los siguientes extremos:

- Uso: de interés público. Permitido.

- Parcela mínima: no se fija, pero el porcentaje máximo de ocupación será del 20%. Cumple.

- Altura máxima: 3 plantas y 10,5 m, pero podrán admitirse instalaciones con mayor altura en caso de necesidades funcionales admitidas por el Consejo Provincial de Urbanismo.

- Retranqueos a linderos de parcela, y a caminos: 10 m. Cumple, según Anexo al proyecto aportado, visado el 26 de abril de 2011.

- Análisis de Impacto Ambiental: se deberá aportar ante el Ayuntamiento, conforme al apartado 2.3.2.3 de dichas Normas.

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: de utilidad pública o interés social, permitido conforme las Normas Subsidiarias de ámbito provincial, de aplicación en el municipio de Celadas.

En la misma parcela 37 del polígono 11 se ubica otra estación base de telefonía móvil, informada favorablemente en su día por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio, considerada igualmente de interés social.

Condiciones Urbanísticas. En cuanto a las condiciones urbanísticas cumpliría las relativas a la parcela mínima, 20 % de ocupación máxima, altura máxima (mayor de 10,5 m. admitida por necesidades funcionales) y los 10 m de retranqueos a linderos, tal y como se refleja en el Anexo al proyecto aportado con fecha 20 de abril de 2016.

Con fecha 8 de Junio de 2016 se remite informe desde el Servicio Provincial de Patrimonio en el siguiente sentido:

“ Consultados los datos existentes en la Carta Arqueológica de Aragón y en los informes del Servicio de Prevención, Protección e Investigación del Patrimonio Cultural, actualmente no se conocen yacimientos arqueológicos localizado dentro del ámbito del proyecto, pero la alta posibilidad de la presencia de enclaves arqueológicos, junto con la ausencia de prospecciones arqueológicas de ningún tipo en esta zona en concreto, hacen imprescindible la realización de labores de prospección arqueológica.

En este sentido:

1.- El Proyecto deberá contener los resultados de las actuaciones realizadas previamente en relación con el Patrimonio Cultural, detallando y delimitando los bienes culturales existentes en el ámbito del proyecto si los hubiere y las posibles afecciones directas o indirectas que el proyecto pueda producir durante su ejecución y con posterioridad, por lo tanto todos los trabajos de documentación de Patrimonio conocido o inédito ( prospecciones inclusive) se deben llevar a cabo en la fase de redacción del Proyecto.

2. Todas las actuaciones en materia de Patrimonio Cultural deberán ser realizadas por personal técnico cualificado siendo coordinadas y supervisadas por los Servicios Técnicos del Departamento de Educación, Cultura y Deporte del Gobierno de Aragón.

3. Los resultados de estas intervenciones previas en el Patrimonio Cultural deberán remitirse con carácter previo a la Dirección General de Cultura y Patrimonio para que emita las Resoluciones oportunas o arbitre las medidas que considere adecuadas para la protección del Patrimonio Cultural Aragonés.

4. La Dirección General de Cultura y Patrimonio podrá establecer las medidas correctoras que considere adecuadas para la protección del Patrimonio cultural Aragonés. Estas se deberán incluir en el proyecto.”

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

PRIMERO.- INFORMAR FAVORABLEMENTE LA ESTACIÓN BASE DE TELEFONIA MOVIL EN EL POLÍGONO 11, PARCELA 37 DEL SUELO NO URBANIZABLE DE CELADAS. PROMOTOR: VODAFONE ESPAÑA, S.A.U., condicionado a la presentación ante el Ayuntamiento del Análisis de Impacto Ambiental conforme a lo dispuesto en el apartado 2.3.2.3 de las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial.

Del mismo modo, deberán cumplirse con las prescripciones establecidas en el informe de fecha 8 de Junio de 2016 del Servicio Provincial de Patrimonio.

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

8.- CORBALÁN.- INFORME PREVIO A LA AUTORIZACIÓN ESPECIAL MUNICIPAL PARA CREACIÓN DE UN MERENDERO EN PARAJE FUENTE REDONDA, POLÍGONO 4, PARCELA 91. DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO. PROMOTOR: AYUNTAMIENTO (C.P.U: 2016/38)

#### ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 30 de Abril de 2016, admitiéndose a trámite en fecha 6 de mayo de 2016.

SEGUNDO. - Consta el expediente de los siguientes documentos:

- Documentación administrativa:

Oficio del Ayuntamiento, a fin de proceder con el trámite de autorización especial, en el que se hace referencia a la referencia catastral de la parcela 101, en vez de a la parcela 91 donde se ubica el merendero, según documentación técnica.

Informe redactado por los servicios técnicos del Ayuntamiento de fecha 20 de abril de 2016, en el que si se hace referencia a que el merendero se ubica en la parcela 91.

- Documentación técnica:

Memoria Valorada: Creación de Merendero en paraje Fuente Redonda, fechado en enero de 2016.

TERCERO.- Objeto y descripción técnica de la instalación:

Se trata de la construcción un merendero con asador en el área de Fuente Redonda, donde recientemente se ha llevado a cabo el adecentamiento de una parcela con titularidad municipal con el fin de crear un área deportiva y recreativa.

La construcción que se pretende llevar a cabo cuenta con una superficie construida de 132,20 m<sup>2</sup>, y la altura de 2,7 m a cornisa desde la solera. La altura de la plataforma sobre la que se apoya el edificio es 1,15 m. por tanto la altura total de cornisa es de 3,85 m.

El asador dispondrá de tres fuegos a ambos lados y acceso por los dos laterales, y junto al porche se rematará con cubierta de teja cerámica curva de color rojo viejo.

El edificio mantendrá un retranqueo general de 10 m a linderos y a los caminos e infraestructuras existentes.

Ubicación: Polígono 4, parcela 91, clasificado como suelo no urbanizable genérico por el planeamiento en vigor. La documentación hace referencia a las parcelas 101 y 91 del polígono 4 con una superficie de 10.830 m<sup>2</sup>. Las pistas deportivas, informadas en su día, se emplazan en la parcela 101 polígono 4, que cuenta con una superficie de 3.944 m<sup>2</sup>, según catastro, y el merendero propuesto se ubicaría en la parcela 91, que cuenta con una superficie de 6.886 m<sup>2</sup>. (El oficio del Ayuntamiento hace referencia a la parcela 101, siendo un error puesto que, en la documentación técnica y el informe de los servicios técnicos, la actuación se ubica en la parcela 91).

El área recreativa se emplaza a escasos 250 m de límite del suelo urbano, en zona de policía (100 m) del baranco Corbalán.

Accesos: El acceso hasta el área se realiza a través de caminos pavimentados.

Servicios Urbanísticos: En fases anteriores se dotó de suministro de agua potable para equipar las fuentes. Existe alumbrado público en el entorno de la parcela, estando pendiente de financiación la electrificación del área.

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

Vistos los preceptos del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón; la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; 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, es el órgano competente para emitir el informe sobre autorización especial en suelo no urbanizable, en los supuestos establecidos en el artículo 35 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, disponiendo para ello de dos meses, según señala el artículo 36.1 b) de la misma norma.

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 Corbalán carece de figura de planeamiento, por lo que son de aplicación las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial, conforme a lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera del Decreto-Ley 1/2014, por el que se aprueba el texto refundido de la ley de Urbanismo de Aragón.

La actuación propuesta se encuentra entre los usos de utilidad pública o interés social, conforme al apartado 2.3.1.6 C) de Condiciones Generales de los usos, de dichas Normas Subsidiarias y Complementarias: "c) Los usos de equipamiento y los de servicios públicos e infraestructuras urbanas que requieran emplazarse en esta clase de suelo".

Igualmente, en el apartado 2.3.1.7, se fijan las siguientes condiciones generales de la edificación:

- Parcela mínima: no se fija, pero el porcentaje máximo de ocupación será del 20%.
- Retranqueos a linderos de parcela: 10 m.
- Altura máxima: 3 plantas y 10,5 m.
- Los tipos de construcción habrán de ser adecuadas a su condición y situación aislada e integrarse en el paisaje quedando prohibidas las edificaciones características de las zonas urbanas.

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, regulado en el art. 35 de esta Ley, que establece:

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

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

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

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

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

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

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

RD 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, En el que se regulan las zonas de policía y las zonas de servidumbre.

El artículo 9 establece que en la zona de policía de 100 metros de anchura medidos horizontalmente a partir del cauce, la ejecución de cualquier obra o trabajo en la zona de policía de cauces precisará autorización administrativa previa del Organismo de cuenca.

Con fecha 8 de Junio de 2016 se emite informe por el Servicio Provincial de Patrimonio en el siguiente sentido:

“ Consultados los datos existentes en la Carta Arqueológica de Aragón y en los informes del Servicio de Prevención, Protección e Investigación del Patrimonio Cultural, actualmente no se conocen yacimientos arqueológicos localizado dentro del ámbito del proyecto, pero la alta posibilidad de la presencia de enclaves arqueológicos, junto con la ausencia de prospecciones arqueológicas de ningún tipo en esta zona en concreto, hacen imprescindible la realización de labores de prospección arqueológica.

En este sentido:

1.- El Proyecto deberá contener los resultados de las actuaciones realizadas previamente en relación con el Patrimonio Cultural, detallando y delimitando los bienes culturales existentes en el ámbito del proyecto si los hubiere y las posibles afecciones directas o indirectas que el proyecto pueda producir durante su ejecución y con posterioridad, por lo tanto todos los trabajos de documentación de Patrimonio conocido o inédito ( prospecciones inclusive) se deben llevar a cabo en la fase de redacción del Proyecto.

2. Todas las actuaciones en materia de Patrimonio Cultural deberán ser realizadas por personal técnico cualificado siendo coordinadas y supervisadas por les Servicios Técnicos del Departamento de Educación, Cultura y Deporte del Gobierno de Aragón.

3. Los resultados de estas intervenciones previas en el Patrimonio Cultural deberán remitirse con carácter previo a la Dirección General de Cultura y Patrimonio para que emita las Resoluciones oportunas o arbitre las medidas que considere adecuadas para la protección del Patrimonio Cultural Aragonés.

4. La Dirección General de Cultura y Patrimonio podrá establecer las medidas correctoras que considere adecuadas para la protección del Patrimonio cultural Aragonés. Estas se deberán incluir en el proyecto.”

CUARTO.- Valoración:

Uso: La actuación encajaría en los supuestos del artículo 35 a) del Decreto-Legislativo 1/2014, 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, ya que la actuación va destinada de forma directa al acondicionamiento y adecuación de una infraestructura y servicio municipal.

De acuerdo con lo establecido en el apartado 2.3.1.6 de las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial el uso se encuentra permitido.

Condiciones Urbanísticas: Cumple con las condiciones urbanísticas fijadas en el apartado 2.3.1.7 de las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial, en relación al 20 % de ocupación de la parcela, 10 m de retranqueos a linderos y los 10,5 m de altura máxima.

Por otro lado, la actuación propuesta queda condicionada a:

La autorización del organismo de cuenca, por ser un uso sometido a la Legislación Sectorial, regulado en este caso por el RD 849/1986, por el que se aprueba el reglamento del Dominio Público Hidráulico, al encontrarse la actuación en zona de policía del Barranco Corbalán.

El Análisis de Impacto de actividad en el paisaje, que se deberá aportar ante el Ayuntamiento, conforme al apartado 2.3.2.3 de las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial.

Al cumplimiento de lo dispuesto en el Informe de 8 de Junio de 2016 del Servicio Provincial de Patrimonio.

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

PRIMERO.- INFORMAR FAVORABLAMENTE LA CREACIÓN DE UN MERENDERO EN PARAJE FUENTE REDONDA, POLÍGONO 4, PARCELA 91. DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO. PROMOTOR: AYUNTAMIENTO, condicionada a la autorización del organismo de cuenca de la Confederación Hidrográfica del Júcar por ser un uso sometido a la Legislación Sectorial, regulado en este caso por el RD 849/1986, por el que se aprueba el reglamento del Dominio Público Hidráulico, al encontrarse la actuación en zona de policía del Barranco Corbalán. También se deberá aportar ante el Ayuntamiento, el Análisis de Impacto de actividad en el paisaje conforme al apartado 2.3.2.3 de las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial.

Del mismo modo, deberán cumplirse las medidas establecidas por el Servicio Provincial de Patrimonio en su informe de 8 de junio de 2016.

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

9.- ALCALÁ DE LA SELVA.- INFORME PREVIO A LA AUTORIZACIÓN ESPECIAL MUNICIPAL PARA ACONDICIONAR ALBERGUE “EL RINCÓN” EN POLIGONO 1, PARCELAS 322 a 328 DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO. PROMOTOR: OMAREST, S.L. (C.P.U: 2016/49)

**ANTECEDENTES DE HECHO**

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 24 de Mayo de 2016, admitiéndose a trámite en fecha 25 de mayo de 2016.

SEGUNDO. - Consta el expediente de los siguientes documentos:

\* Documentación administrativa:

- Oficio del Ayuntamiento de remisión de documentación, a fin de que se remita informe por el Consejo Provincial de Urbanismo, de conformidad con lo establecido en el art.36.1.b) del Decreto-Legislativo 1/2014.

- Solicitud de Licencia de Obras del promotor al Ayuntamiento, de fecha 15 de enero de 2016.

- Declaración de interés social, acordado por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el 29 de marzo de 2016.

Informes favorables condicionados del técnico municipal, de fecha 15 de febrero de 2016, (de actividad y urbanístico). En este último se establece:

“1.- Con respecto al uso de albergue:

Revisado el vigente Plan General de Ordenación Urbana se debe señalar que la edificación principal, donde se pretende desarrollar el grueso de la actividad, se encuentra en suelo clasificado como suelo no urbanizable genérico común, mientras que la zona donde se ubican las denominadas cabañas se encuentran en suelo clasificado como suelo no urbanizable especial de Valoración Natural y del Paisaje.

En el Suelo no Urbanizable Genérico Común se permite el Uso Hotelero (TH) donde se encuentran incluidos como Hotelería Rural los Albergues, según el Decreto 84/1995, de 25 de Abril de la Diputación General de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación de Albergues y Refugios como Alojamientos Turísticos, solo cuando se vinculen a construcciones ya existentes de tipo tradicional, o de otros tipos no relacionados originariamente con el uso de vivienda en cualquiera de sus modalidades. A criterio de quien informa, cabe la interpretación positiva del uso en la edificación preexistente que nos ocupa pudiendo ser considerada como de otro tipo no relacionada originariamente con el uso de vivienda, pues no es del tipo tradicional; no obstante el plan no determina las condiciones urbanísticas que le deberían ser aplicadas, por lo que, previa consulta con la comisión provincial de urbanismo, se debe indicar que dicha vía implicaría una modificación de planeamiento que tuviese por finalidad determinar las condiciones urbanísticas que deberían aplicarse a las construcciones existentes de otros tipos no relacionadas originalmente con el uso de vivienda en cualquiera de sus modalidades.

Tanto en el Suelo no Urbanizable Genérico Común como en el Suelo no Urbanizable Especial de Valoración Natural y del Paisaje se permite el uso de utilidad pública e interés social de actividades recreativas que hayan de emplazarse en el medio rural, por lo que, siempre y cuando el ayuntamiento así lo considerase, cabe la declaración de la actividad como de utilidad pública e interés social.

La denominadas como casetas son las únicas edificaciones que se encuentran en el Suelo no Urbanizable de Valoración Natural y del Paisaje por lo que, tal y como se señala en el párrafo anterior, se permite el uso de utilidad pública e interés social, no obstante, sería necesaria la redacción de un Plan Especial para su incorporación al conjunto del albergue; por tanto, si se desea la utilización de las casetas deberá redactarse un Plan Especial.

2.- Con respecto al cumplimiento de las condiciones urbanísticas del proyecto.

Revisado el documento de proyecto básico presentado las obras tienen por objeto la adaptación del edificio existente a la normativa actualmente vigente, sin aumento de volumen. Tan solo se incorpora en el exterior una escalera con la finalidad de dar cumplimiento a la evacuación en caso de incendio, pero dicho elemento no implica, dada su naturaleza constructiva, un incremento de la superficie construida a efectos de cómputo de la edificabilidad.

Por todo lo señalado en el presente documento se informa en sentido FAVORABLE el proyecto presentado a los efectos de uso y de condiciones urbanísticas debiendo indicar los siguientes condicionantes:

3.-Condicionado a:

1. El documento deberá contar con la declaración de utilidad pública o interés social.

2. Se deberá solicitar informe al Consejo Provincial de Urbanismo y al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental.

3. Se deberán presentar los documentos firmados por los técnicos redactores de los mismos.

4.-Se deberá presentar Proyecto de Ejecución y Estudio Básico de Seguridad y Salud firmados por técnico competente y visados por el colegio profesional correspondiente.

5.-Las casetas ubicadas en Suelo no Urbanizable Especial de Valoración Natural y del Paisaje no podrán ser utilizadas.

6.-Previo al inicio de las obras deberá presentarse la siguiente documentación:

-Acreditación de la Dirección Facultativa de las obras.

-Acta de aprobación del Plan de Seguridad y Salud firmada por el coordinador de la materia.”

Documentación técnica:

Proyecto de acondicionamiento de albergue para su reapertura (obra + actividad), visado el 30 de diciembre de 2015 por el Colegio Oficial de Arquitectos de Teruel.

TERCERO.- Objeto y descripción técnica de la instalación:

Se trata del acondicionamiento del edificio conocido como "El Rincón", construido entre los años 1975 y 1976. El edificio está destinado a Albergue Rural, aunque lleva en desuso algunos años. La propuesta presentada persigue recuperar las condiciones necesarias en el edificio, en cuanto a acabados, habitabilidad, seguridad y confort para su reapertura como establecimiento de uso terciario (alojamiento turístico). No existiendo por tanto cambio de uso respecto al uso original del edificio.

El grado de intervención sobre el edificio es mínimo, adaptando las instalaciones y realizando una redistribución de alguna de las estancias interiores.

El edificio principal de dimensiones en planta de 24,25 m de longitud por 14,75 de anchura, cuenta con planta baja más dos. En la fachada principal existe una zona porticada, que permite la disposición de una terraza en planta primera. A su vez, dicho porche conecta con un pequeño cuerpo que hace la función de almacén.

La superficie construida del albergue es de 989,65 m<sup>2</sup>.

Existen al margen de la edificación principal, otros elementos secundarios como son 13 casetas aisladas (cabañas), ubicadas al este, que se aprovechan para alojamiento de temporadas de verano, y al oeste existe una piscina y unas canchas deportivas.

Ubicación: El edificio se ubica próximo al punto kilométrico 38 de la carretera A-228, entre Alcalá de la Selva y Gúdar. Se encuentra en suelo clasificado como Suelo No urbanizable Genérico, conforme al Plan General.

El suelo donde se ubican las cabañas, el Plan General lo clasifica como Suelo No Urbanizable Especial de Valoración Natural y del Paisaje (SNU-EN).

La superficie total de la parcela es de alrededor 60.000 m<sup>2</sup>, correspondientes a varias parcelas: 322, 323, 324, 325, 326, 327 y 328.

Accesos: En su día se realizaron trabajos de pavimentación, dando acceso desde la carretera A-228 (antigua carretera de Mora de Rubielos a Cantavieja), mediante una calzada de unos 5 m de anchura.

Servicios Urbanísticos: Existe una red de abastecimiento de agua potable, desde la zona de captación (pozo existente) hasta el aljibe del albergue, además de una red de riego en las zonas más próximas al edificio.

Existe una fosa depuradora y red para el afluyente que verterá a un barranco próximo.

Acometida eléctrica al centro de transformación de 100 KVA situado en el albergue. Se dispuso red de iluminación exterior, en las zonas próximas al edificio y a las casetas, así como en la calzada de acceso.

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

Vistos los preceptos del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón; la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; 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, es el órgano competente para emitir el informe sobre autorización especial en suelo no urbanizable, en los supuestos establecidos en el artículo 35 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, disponiendo para ello de dos meses, según señala el artículo 36.1 b) de la misma norma.

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.

CUARTO.- Resulta de aplicación:

Planeamiento Municipal: El municipio de Alcalá de la Selva dispone de Plan General de Ordenación, aprobado definitivamente por el Consejo Provincial de Urbanismo el 4-7-2011, 25-4-2012 y 14-6-2012, que clasifica el suelo donde se ubica la actuación como Suelo No Urbanizable Genérico, mientras que la zona donde se ubican las denominadas cabañas se encuentran Suelo No Urbanizable Especial de Valoración Natural y del Paisaje (SNU-EN).

El régimen general de usos en Suelo No Urbanizable Genérico se recoge en el artículo 7.4.7, en el que se establecen entre otros los siguientes usos autorizados:

- Usos que se reconozcan de utilidad pública o interés social de los siguientes: Actividades recreativas que hayan de emplazarse en el medio rural (N-Rec), y los comprendidos en los apartados "1.c" y "1.d" del artículo 7.2.3.

(Decir que se hace referencia a los apartados "1.c" y "1.d" del artículo 7.2.3. apartados que no tienen existencia en el vigente Plan General)

En el artículo 7.2.3, usos de utilidad pública o interés social, apartado 1, se establece que: "Podrán ser usos de utilidad pública o interés social, según la valoración que el Ayuntamiento haga de los mismos atendiendo a su repercusión, social, económica, territorial, o sobre el medio ambiente, los usos a los que se refiere con carácter general el artículo 31, LUA, excepto los usos pormenorizados relacionados en el apartado 2,-siguiente,-que son siempre incompatibles.

El artículo 7.3.9 establece las siguientes condiciones particulares de la edificación vinculada a los usos y actividades de utilidad pública e interés social:

1.- La autorización de los usos reseñados en el artículo 7.2.3 requiere el reconocimiento de su utilidad pública o interés social por el Ayuntamiento Pleno.

La implantación en el territorio y los parámetros para disposición de la edificación vinculadas serán los que se precisen para su adecuado desarrollo con las limitaciones que se estipulen en el apartado "2" del artículo 7.3.1 No obstante, cuando se afecte a zonas del suelo no urbanizable especial según el artículo 7.1.2, la implantación en el territorio y los parámetros para disposición de la edificación vinculada a los usos compatibles, Actividades Recreativas que hayan de emplazarse en Medio Rural (N-Rec), y los comprendidos en el apartado "1.c" (que no aparece) del mismo artículo 7.2.3 se determinarán mediante plan especial en los términos a los que se refiere el artículo 64, LUA.

Según el artículo 7.3.1 apartado 2.- El número máximo de plantas de cualquier edificación en suelo no urbanizable es tres (III) y la altura de cumbrera máxima de 11 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 artículo 35 relativa a la autorización de usos en suelo no urbanizable genérico mediante autorización especial, más concretamente el apdo. a) del mencionado precepto que establece:

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

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".

ORDEN de 13 de febrero de 2015, de los Consejeros de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes, de Política Territorial e interior, y de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente, por la que se sustituyen varios anexos de las Directrices sectoriales sobre actividades e instalaciones ganaderas, cuya revisión se aprobó por el Decreto 94/2009, de 26 de mayo, del Gobierno de Aragón.

El Anexo VII establece las distancias mínimas desde la instalación ganadera a elementos relevantes del territorio. A establecimientos de alojamiento turístico (.....y albergues turísticos), sería de 500 m, aunque podrán reducirse un 50 % en zonas desfavorecidas de montaña, por acuerdo del Pleno Municipal, cumpliendo lo establecido en el artículo 21.7.

Ley 11/2014, de 4 de Diciembre de Prevención y Protección Ambiental de Aragón. De acuerdo con lo dispuesto en el art. 71 de dicho texto legal la actuación se encontraría sujeta al procedimiento de Licencia Ambiental de Actividades Clasificadas

CUARTO.- Valoración:

Uso: Permitido de acuerdo con lo dispuesto en el vigente Plan General en su artículo o 7.2.3, usos de utilidad pública o interés social y en el Decreto 1/2014 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón pero únicamente en lo relativo al acondicionamiento del edificio conocido como "El Rincón" para destinarlo a albergue y que se encuentra emplazado en el Suelo no Urbanizable Genérico.

Igualmente, el proyecto se declaró de interés social por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 29 de marzo de 2016.

No se entra a informar las 13 casetas aisladas (cabañas) ubicadas en el Suelo No Urbanizable Especial de Valoración Natural y del Paisaje (SNU-EN) en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 7.2.3 del Plan General que establece la necesidad de redactar un plan especial, en este sentido también se pronuncia el técnico municipal en su informe.

Condiciones Urbanísticas. Cumple conforme el artículo 7.3.1 apartado 2.- El número máximo de plantas de cualquier edificación en suelo no urbanizable es tres (III) y la altura de cumbrera máxima de 11 m.

Del mismo modo, el acondicionamiento del albergue no afecta a la volumetría del edificio, se conservan las superficies y volúmenes actuales, y se utilizan soluciones constructivas, materiales y formas tradicionales, procurando la integración formal de la edificación en el paisaje.

Por otro lado, según escrito del representante de INAGA en la ponencia de urbanismo, de fecha 6/6/2016, la actuación se localiza en área crítica del cangrejo, existen reintroducciones de cangrejo aguas abajo y se desco-

noce la solución a la depuración de las aguas residuales, por tanto la autorización se condiciona al informe ambiental del Inaga por afectar a un área crítica del plan de recuperación del cangrejo de río común.

Asimismo, se condiciona a la autorización de la Confederación Hidrográfica del Júcar por la captación de agua en pozo existente y la evacuación de aguas residuales.

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

PRIMERO.- INFORMAR FAVORABLEMENTE EL ACONDICIONAMIENTO DEL EDIFICIO CONOCIDO COMO " EL RINCÓN" PARA DESTINARLO A ALBERGUE Y EN SE ENCUENTRA EN EL POLIGONO 1, PARCELAS 322 a 328 DEL SUELO NO URBANIZABLE GENÉRICO DEL MUNICIPIO DE ALCALÁ DE LA SELVA. PROMOTOR: OMAREST, S.L condicionado al informe ambiental del Inaga por afectar a un área crítica del plan de recuperación del cangrejo de río común.

Asimismo, se condiciona a la autorización de la Confederación Hidrográfica del Júcar por la captación de agua en pozo existente y la evacuación de aguas residuales.

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

TERCERO Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de ALCALÁ DE LA SELVA y al interesado para su conocimiento y efectos oportunos.

10.- PUERTOMINGALVO .- INFORME PREVIO A LA AUTORIZACIÓN ESPECIAL MUNICIPAL PARA NAVE INDUSTRIAL PARA LA AMPLIACIÓN DE SECADERO DE JAMONES EN EL POLÍGONO 45, PARCELAS 91, 88 y 89. DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO. PROMOTOR: EMBUTIDOS FLOR DE VILLAHERMOSA S.L. (C.P.U: 2016/52)

#### ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 30 de Mayo de 2016, admitiéndose a trámite en fecha 31 de mayo de 2016.

Antecedentes: Con fecha 28 de julio de 2005 la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio adopto, entre otros, el siguiente acuerdo:

"Informar favorablemente el aspecto Urbanístico previo a la autorización especial municipal para SECADERO DE JAMONES, emplazado en el polígono 45, parcelas 88 y 91 del SUELO NO URBANIZABLE del Municipio de PUERTOMINGALVO, promovido por EMBUTIDOS FLOR, S.L.."

SEGUNDO. - Consta el expediente de los siguientes documentos:

- Documentación técnica: Proyecto Básico y de Ejecución de Nave Industrial para la ampliación de Secadero de Jamones visado de fecha 7/4/2016, por el Colegio Oficial de Ingenieros Industriales de la Comunidad de Valencia.

- Documentación administrativa:

\* Oficio del Ayuntamiento solicitando informe al Consejo Provincial de Urbanismo, para la autorización especial municipal.

\* Informe favorable del técnico municipal, de fecha 10 de mayo de 2016.

\* Decreto y Resolución de Alcaldía de fecha 23/05/2016 de someter la solicitud de autorización especial a información pública, remitiéndola al Consejo Provincial de urbanismo, junto con su documentación, incluyendo los informes preceptivos exigibles, a fin de que se emita informe.

TERCERO.- Objeto y descripción técnica de la instalación:

Se trata de una ampliación de las instalaciones existentes en la parcela 91 del polígono 45, agregando dos parcelas más, la 88 y 89. La empresa cuenta con una construcción de 1090,54 m<sup>2</sup>, y la ampliación constará de una nave independiente de la actual destinada a Secadero de Jamones y Embutidos, con la misma tipología y forma, y ocupará una superficie de 1001,50 m<sup>2</sup>. La nueva nave se retranqueará de los lindes 10 m., y contará con un pasillo de comunicación con la ya ejecutada, de 22 m<sup>2</sup> de superficie.

La superficie construida total es de 2114,04 m<sup>2</sup>.

La altura libre con la que contará la nave es de 9 m. hasta la base de los pilares, de una sola planta.

La estructura portante de la nave se resuelve mediante pórticos realizados con hormigón prefabricado, y la cubierta se resuelve mediante correas de perfilaría prefabricada y paneles de cubrición tipo sandwich, con una inclinación del 10 %.

Se plantea un cerramiento exterior (vallado), alrededor de la parcela, cumpliendo las limitaciones de tener un zócalo de 0,80 m opaco y una parte de 1,2 m de cerramiento ligero.

Se contará con las plazas de aparcamiento, en la zona exterior de la nave.

Ubicación: La actuación se ubica en las parcelas 91, 88 y 89 del polígono 45, suelo clasificado como No Urbanizable Genérico. La superficie de la parcela total es de 12.072 m<sup>2</sup>.

Accesos: Se accede a través de vía pública.

Servicios Urbanísticos: La parcela cuenta con abastecimiento de agua potable, evacuación de aguas residuales a la red municipal de saneamiento y suministro de energía eléctrica.

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

Vistos los preceptos del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón; la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; 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, es el órgano competente para emitir el informe sobre autorización especial en suelo no urbanizable, en los supuestos establecidos en el artículo 35 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, disponiendo para ello de dos meses, según señala el artículo 36.1 b) de la misma norma.

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 Puertomingalvo dispone de Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, por tanto resultan de aplicación el régimen general del suelo no urbanizable de las Normas Subsidiarias de ámbito provincial, que permiten los usos de utilidad pública o interés social que deban emplazarse en el medio rural, conforme al apartado 2.3.1.6.

Igualmente, en el apartado 2.3.1.7, se fijan las siguientes condiciones generales de la edificación:

- Parcela mínima: no se fija, pero el porcentaje máximo de ocupación será del 20%.
- Retranqueos a linderos de parcela: 10 m.
- Altura máxima: 3 plantas y 10,5 m.
- Los tipos de construcción habrán de ser adecuadas a su condición y situación aislada e integrarse en el paisaje quedando prohibidas las edificaciones características de las zonas urbanas.

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, regulado en el art. 35 de esta Ley, que establece:

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

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

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

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

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

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

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

Ley 11/2014, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, artículo 71. Actividades sometidas a Licencia Ambiental.

Ley 3/1999, de 10 de marzo, del Patrimonio Cultural Aragonés, la representante de Patrimonio en la Ponencia Técnica manifiesta que según los datos existentes en la Carta Arqueológica de Aragón y el ámbito de actuación, no se conoce patrimonio arqueológico de Aragón que se vea afectado por este proyecto, no siendo necesaria la adopción de medidas concretas en materia arqueológica. No obstante, si en el trascurso de los trabajos se produjera el hallazgo de restos arqueológicos deberá comunicarse inmediatamente a la Dirección General de Cultura y Patrimonio para su valoración de acuerdo con el art. 69 de dicho texto legal.

#### CUARTO.- Valoración:

Uso: La actuación encajaría en los supuestos del artículo 35 a) del Decreto-Legislativo 1/2014, 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, ya que se trata de la ampliación de un uso considerado de interés público e informado favorablemente por la Comisión Provincial de urbanismo en sesión celebrada el día 28 de julio de 2.005.

El uso de interés social está permitido en el suelo no urbanizable genérico de Puertomingalvo, conforme al artículo 2.3.1.6 de las Normas Subsidiarias de ámbito provincial.

Condiciones Urbanísticas. Cumple con las condiciones urbanísticas fijadas en el apartado 2.3.1.7 de las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial, en relación al 20 % de ocupación de la parcela, 10 m de retranqueos a linderos y los 10,5 m de altura máxima. No obstante, se deberá aportar, ante el Ayuntamiento, el Análisis de Impacto de la actividad en el paisaje, conforme al apartado 2.3.2.3 de dichas Normas.

Por otro lado, la actividad propuesta deberá someterse al régimen de 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.

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

PRIMERO.- INFORMAR FAVORABLEMENTE LA NAVE INDUSTRIAL PARA LA AMPLIACIÓN DE SECADERO DE JAMONES EN EL POLÍGONO 45, PARCELAS 91, 88 y 89. DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO DE PUERTOMINGALVO, PROMOTOR: EMBUTIDOS FLOR DE VILLAHERMOSA S.L., condicionado a someterse al régimen de 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. Y a aportar ante el Ayuntamiento, el Análisis de Impacto de la actividad en el paisaje, conforme al apartado 2.3.2.3 de dichas Normas.

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

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

11.- OLIETE.- INFORME PREVIO A LA AUTORIZACIÓN ESPECIAL MUNICIPAL PARA ALMAZARA DE OLIVA, EN CAMINO DE LA VEGA, POLIGONO 12, PARCELA 708 DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO. PROMOTOR: ASOCIACIÓN PARA LA RECUPERACIÓN DE OLIVOS YERMOS EN OLIETE. (C.P.U: 2016/53)

#### ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 2 de junio de 2016, admitiéndose a trámite en fecha 2 de junio de 2016., aunque en los archivos de esta Subdirección de Urbanismo existen antecedentes para dicha actuación, porque este expediente ya había tenido entrada en el registro de la DGA, el 28 de octubre de 2015, solicitando informe previo a la Autorización Especial, la documentación remitida en su día resultó insuficiente por ello con fecha 12/11/2015 se devolvió al Ayuntamiento el expediente para que fuera completado

SEGUNDO. – En el expediente remitido de nuevo constan los siguientes documentos:

\* Documentación técnica:

- Anexo Evaluación Ambiental al proyecto básico y de ejecución, fechado en diciembre de 2015.
- Plano de emplazamiento edificaciones a 100 m y 500 m.
- Plano de situación y emplazamiento indicando distancias a linderos con fecha revision 12-15/01.
- La documentación técnica está compuesta por proyecto redactado por José Enrique Royo Lajusticia, visado el 23/09/2015 por el Colegio Oficial de Arquitectos de Aragón

\* Documentación administrativa:

- Oficio del Ayuntamiento de remisión de solicitud y documentación, a fin de que se remita informe por el Consejo Provincial de Urbanismo, de conformidad con lo establecido en el art.36.1.b) del Decreto-Legislativo 1/2014, con fecha de registro 02-06-2016.

- Informe del técnico municipal, fechado en octubre de 2015 en el que se indica que cumple las consideraciones urbanísticas del P.D.S.U, por lo que se concluye que el informe es favorable.

- Informe del técnico municipal, fechado en enero de 2015, se indica "Desde el punto de vista de adaptación del edificio y de la actividad que se pretende al Ordenamiento Urbanístico de aplicación, que en este municipio es la Delimitación de suelo urbano, siendo en este caso directamente de aplicación las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planteamiento Municipal de la Provincia de Teruel. En consecuencia y a los efectos de su admisión a trámite, en virtud de lo expuesto, emito INFORME FAVORABLE"

- Informe del técnico municipal, fechado en enero de 2015, en el que "habiendo sido admitida a trámite la solicitud de Licencia de Actividad Clasificada ... tengo a bien informar:

I. En cuanto al emplazamiento de la actividad: Se encuentra en suelo no urbanizable especial.

II. En cuanto al cumplimiento del Ordenamiento Urbanística de aplicación y de las Ordenanzas Municipales y NSCPM de Teruel: Cumple con lo estipulado para este tipo de actividad.

III. En cuanto a las medidas correctoras del Proyecto presentado: son correctoras para este tipo de Actividades.

IV. Finalmente en cuanto al cumplimiento del CTE, ley11/2014, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, y demás normativa, he de informar: el Proyecto se adapta a las mismas

En consecuencia y por todo lo anteriormente expuesto, INFORMO FAVORABLEMENTE el otorgamiento de la licencia solicitada."

- Informe del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental de fecha 27 de octubre de 2015: "El informe es favorable. Las afecciones sobre espacios de la Red Natura 2000 no son significativas. Condicionado:

1. Las instalaciones deberán contar con todos los permisos y autorizaciones legalmente exigibles, previamente al inicio de la actividad.

2. el suministro eléctrico se solucionará mediante línea subterránea, o bien con línea aérea con cable trenzado o aislado, para evitar el incremento de riesgos de colisión y/o electrocución de la avifauna objetivo de protección de la ZEPA.

3. No se realizarán vertidos de aguas residuales al cauce del río sin previa depuración"

- Resolución de la Confederación Hidrográfica del Ebro, con fecha 26 de noviembre de 2015, en el que se indica,

- "Esta parcela se encuentra en zona de policía de la margen izquierda del río Martín, situándose la nave propuesta a unos 18 m del cauce e inmediatamente aguas arriba del puente de la carretera A-1401.

- Se propone Autorizar, a los efectos de la protección del dominio público hidráulico y del régimen de corrientes. La autorización queda condicionada a:

- Las actuaciones que requieran la captación de aguas de cualquier cauce o vertido directo o indirecto de residuales al mismo deberán solicitar la preceptiva concesión o autorización del Organismo de Cuenca.

- El conjunto de la actuación solicitada se ubicará en el ámbito de una de las Areas con Riesgo Potencial Significativo de Inundación (ARPSIs), por lo que se recuerda al peticionario la conveniencia de analizar los riesgos y en consecuencia, adoptar las medidas adecuadas con arreglo a lo previsto en la legislación de Protección Civil al efecto"

- Informe del Subdirector Provincial de Carreteras, con fecha 4 de junio de 2015, sobre condiciones construcción nave en A-1401, se comunica al interesado que:

"Se podrá construir a partir de la línea de edificación, que en este caso viene definida a 8 m de la arista de explanación.

En ningún momento se modificará el drenaje de la carretera."

- Decreto del Ayuntamiento de Oliete, con fecha 22 de febrero de 2016, en el que se resuelve admitir a trámite la instancia, abrir información pública y finalizado el plazo reglamentario y unidas las observaciones o reclamaciones producidas al expediente, sométase a informe del Jefe Local de Sanidad y técnicos municipales y posteriormente a la Corporación para que emita el suyo superior.

- Informe de la corporación municipal, que en sesión de fecha 27 de abril de 2016, acordó "dada cuenta del expediente que se instruye a instancia de la Asociación para la recuperación de olivos yermos de Oliete solicitado Licencia de Actividad para Edificio con uso de Almazara de Oliva, ... no estimándose efectos aditivos por la proximidad o existencia en la misma zona de otras actividades análogas, por unanimidad se acuerda en el sentido de que procede autorizar la actividad solicitada"

- Comunicación de Endesa Distribución Eléctrica SLU, con fecha 17 de diciembre de 2015, en respuesta a una solicitud de suministro, en el que se da traslado del presupuesto de las instalaciones que es necesario realizar a fin de hacer posible dicho suministro.

- Memoria de la actividad.

TERCERO.- Objeto y descripción técnica de la instalación:

Se propone la construcción de una nave, de una planta, dividida interiormente para alojar la maquinaria de extracción del aceite de oliva, su almacenamiento, así como espacios de recepción y los aseos necesarios.

La nave tendrá una superficie construida de 196,20 m y una altura máxima en cumbrera de 5 m realizada con bloques prefabricados y cubierta a dos aguas de paneles sándwich metálicos

Ubicación: El edificio se encuentra situado en suelo no urbanizable genérico. La parcela tiene una superficie de 2.864 m<sup>2</sup>.

Accesos: Se tiene acceso desde el camino de la vega.

Servicios Urbanísticos:

- El abastecimiento de agua se produce desde la red de abastecimiento público que va por el linde la parcela.

- Los vertidos del alperujo se realizarán mediante la instalación de un tanque de vertido autorizado. Para la recogida de residuos especiales de la red de saneamiento se depurarán mediante una fosa séptica y el efluente se verterá a cauce natural.

- Para la recogida de aguas residuales se prevé la instalación de una fosa séptica, una vez depuradas, las aguas se vierten al terreno mediante un sistema de drenaje.

- En relación al suministro eléctrico se presenta presupuesto para instalar transformador desde red existente y tendido de cables mediante línea aérea de baja tensión.

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

Vistos los preceptos del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón; la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; 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, es el órgano competente para emitir el informe sobre autorización especial en suelo no urbanizable, en los supuestos establecidos en el artículo 35 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, disponiendo para ello de dos meses, según señala el artículo 36.1 b) de la misma norma.

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: La actuación se encuentra situada en el término municipal de Oliete, emplazado en Suelo No Urbanizable Genérico y Suelo No Urbanizable Especial. Oliete cuenta con Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano que no pueda regular las condiciones urbanísticas en este clase de suelo, en consecuencia, resulta de directa aplicación lo dispuesto por las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial de acuerdo con lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

Las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial permiten los usos de utilidad pública o interés social que deban emplazarse en medio rural conforme a la norma 2.3.1.6., en concreto comprenden los usos relacionados con la explotación agraria que por su dimensión industrial, grado de transformación de la materia prima u otros factores no estén ligados a la tierra, pero requieren emplazarse en medio rural.

La Norma 2.3.1.5 establece las condiciones generales de parcela, indicando que para el caso de edificaciones o instalaciones de utilidad pública o interés social no se fija parcela mínima, pero el porcentaje máximo de ocupación será del 20 por cien.

La Norma 2.3.1.7 fija, las siguientes condiciones de la edificación que le resultan de aplicación:

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

b) La altura máxima de cornisa será de 3 plantas y 10,50 m.

d) 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. Se prohíbe de manera expresa el bloque de hormigón gris visto.

Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, establece en el art. 37 el régimen aplicable en SNU Especial:

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

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

En el art. 35 se regula el régimen aplicable en SNU genérico (que resulta de aplicación por remisión del art. 37):

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

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

El 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 la construcción o instalaciones de interés público o social, deberá incluir justificación de tal interés y de la conveniencia de

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.”

QUINTO.- 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 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, así mismo las Normas Subsidiarias y Complementarias de la provincia de Teruel permiten según el apartado 2.3.1.6 los usos de utilidad pública o interés social en suelo no urbanizable genérico y especial.

Condiciones Urbanísticas. Se cumplen las condiciones particulares establecidas en el apartado 2.3.1.7 y el apartado 2.3.1.5 de dichas Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial, respecto a retranqueos, ocupación y alturas máximas.

No obstante, la actuación propuesta deberá tener en cuenta que lo dispuesto en los siguientes informes que constan en el expediente:

- Resolución de la Confederación Hidrográfica del Ebro, con fecha 26 de noviembre de 2015.

- Informe del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental de fecha 27 de octubre de 2015.

- Informe del Subdirector Provincial de Carreteras, con fecha 4 de junio de 2015

Deberá obtenerse licencia ambiental de actividades clasificada, si las actividades a realizar se encontrarán entre las indicadas en el artículo 71 de la ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón.

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

PRIMERO.- INFORMAR FAVORABLAMENTE LA ALMAZARA DE OLIVA, EN CAMINO DE LA VEGA, POLIGONO 12, PARCELA 708 DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO. PROMOTOR: ASOCIACIÓN PARA LA RECUPERACIÓN DE OLIVOS YERMOS EN OLIETE condicionado a obtener licencia ambiental de acti-

vidades clasificada, si las actividades a realizar se encontrarán entre las indicadas en el artículo 71 de la ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón.

Así como a lo dispuesto en los siguientes informes que constan en el expediente:

- Resolución de la Confederación Hidrográfica del Ebro, con fecha 26 de noviembre de 2015.
- Informe del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental de fecha 27 de octubre de 2015.
- Informe del Subdirector Provincial de Carreteras, con fecha 4 de junio de 2015.

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

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

12.- TERUEL. - INFORME VINCULANTE EN RELACION A LA CONSULTA DEL I.N.A.G.A. EN EL EXPEDIENTE 500301/01/2016/03234 DE EVALUACIÓN AMBIENTAL SIMPLIFICADA DE CENTRO DE TRATAMIENTO DE RESIDUOS NO PELIGROSOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN EN EL TERMINO MUNICIPAL DE TERUEL, 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: EMIPESA, S.A. (C.P.U. 2016/40)

#### ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro de la Subdirección de Urbanismo de Teruel en fecha el de 6 de mayo de 2016.

#### Antecedentes

- Consta en la documentación anexa la Resolución del INAGA de fecha 19 de enero de 2015, por la que se autoriza la instalación de tratamiento de residuos no peligrosos. En dicha autorización, en su página 2/5 se indica que "Autorizar la instalación de tratamiento de residuos no peligrosos a la empresa..., en su instalación sita en Ctra de San Blas, parcelas 110, 121 y 156"

- En esta Subdirección de Urbanismo de Teruel existe un expediente relativo a una planta de tratamiento de áridos, en el mismo emplazamiento que ahora se solicita informe. El Consejo Provincial de Urbanismo en sesión celebrada el día 11 de septiembre de 2012, acordó informar favorablemente previo a la Autorización Especial Municipal, una planta de tratamiento de áridos en el polígono 69, parcelas 110, 121 y 156.

El asunto para el que se solicitó informe en el año 2012 consiste en la implantación de una planta de tratamiento semimóvil para piedra caliza extraída de la cantera. La obra civil necesaria para la instalación se concreta en los siguientes elementos:

- Solera, cimentaciones y muros sobre las que se insertan las placas de anclaje de los diferentes elementos que conforman la planta: Tolva, machacadora, molino, cribas, cintas, báscula, depósito de agua, cubierta de protección de cribas y molino, etc.

- Solera de 6 x 2,5 m para ubicar la caseta prefabricada con puesto de control (4 x 2,5 m) con cuadro eléctrico de mando y protección y baños (2 x 2,5 m).

Solera de 6 x 2,5 m. para ubicar caseta prefabricada con vestuarios (3 x 2,5 m) y comedor (3 x 2,5 m).

La superficie de las parcelas es de 63.918 m<sup>2</sup>. En el proyecto con el que se obtuvo informe favorable establecía que se iban a instalar dos casetas, una para control y baños y otra para vestuarios y comedor, siendo la superficie total construida de las casetas de 30 m<sup>2</sup>.

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

Se trata de un centro de gestión de residuos no peligrosos de la construcción y demolición para la recepción de los residuos, su gestión y posterior comercialización de varios tipos de áridos reciclados.

El proyecto se va a desarrollar sobre la parcela 173 del polígono 69 del término municipal de Teruel, dentro de las instalaciones de fabricación de áridos y hormigón que el promotor ha puesto en marcha recientemente. La superficie de la parcela es de 63.919 m<sup>2</sup>. El acceso al centro se realizará por la carretera que lleva a la presa del Arquillo de San Blas.

Se prevé que la cantidad máxima admisible de residuos será de 68 t/día, por lo que la capacidad global autorizada es de 15.000 toneladas. La instalación admitirá los residuos comúnmente conocidos como escombros. Los escombros son los residuos mezclados de construcción y demolición proceden en su mayor parte de obras civiles y de la demolición de edificios, pero también de rechazos de los materiales de construcción de las obras de nueva planta y de reforma. El principal producto resultante serán los áridos reciclados.

El centro de residuos se compone de las siguientes instalaciones:

- Oficina de recepción y báscula, que actualmente dan servicio a la planta de fabricación de hormigón, se trata de una caseta de obra.

- Los residuos se descargarán en la playa de descarga, con una superficie de 4.500 m<sup>2</sup>, para un almacenamiento temporal.

- Se establece una caseta prefabricada de control de la planta que cuenta con aseos. También existe una caseta prefabricada donde se ubica los vestuarios y el comedor.

- El acceso y los viales ya existen, el vial interno tiene más de 10 m de anchura y está formado por zahorra artificial

- No se dispone de acometida de agua, se captará el agua necesaria mediante un pozo. El consumo eléctrico se cubre mediante generador de 725 KVA.

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

Vistos los preceptos de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; Decreto 129/2014 de 29 de Julio del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo, se aprecian los siguientes

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

Planeamiento Municipal: El instrumento de planeamiento de primer orden vigente en el municipio de Teruel es un Plan General de Ordenación Urbana Municipal aprobado definitivamente el 24/01/1985.

El Plan General de Ordenación Urbana de Teruel, clasifica el suelo donde se ubica la actuación como no urbanizable ordinario. En este tipo de suelo se permiten los usos de utilidad pública e interés social que necesariamente deban ubicarse en el medio rural, y de iniciativa pública.

Igualmente, resulta de aplicación las Normas Urbanísticas relativas al suelo no urbanizable, donde se establecen los siguientes parámetros:

- Altura máxima menor de 10 m y una planta.
- Edificabilidad: 0,05 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- Ocupación máxima 5% de la parcela.
- La distancia a linderos de 10 m.

Las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial resultan de aplicación complementaria conforme a lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera del Decreto-Legislativo 1/2014, por el que se aprueba el texto refundido de la ley de urbanismo de Aragón. Permitiendo dicho uso conforme al apartado 2.3.1.6 de Condiciones Generales de los usos y en el apartado 2.3.2.3 de usos de utilidad pública o interés social, donde indica los usos que podrán acogerse al procedimiento de autorización especial entre los que están incluidos "F) Los depósitos de áridos, combustibles sólidos y de desechos o chatarras, y los vertederos de residuos sólidos."

Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón: Resulta de aplicación el artículo 35.2 relativa a la autorización de usos en suelo no urbanizable genérico mediante autorización especial, que establece:

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

Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón. Proyecto sometido al procedimiento de evaluación ambiental simplificada, establecido en el artículo 37 para dar cumplimiento lo regulado en el artículo 23.2.

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

El suelo donde se ubica la actuación, tiene la consideración de Suelo No Urbanizable genérico conforme a lo dispuesto en el Plan General de Ordenación Urbana de Teruel. Dicho PGOU permite determinadas actuaciones en este tipo de suelo, la actuación propuesta que consiste en un centro de tratamiento de residuos no peligrosos de la construcción y demolición a ubicar en la planta de fabricación de áridos se encuentra entre los usos permitidos por el PGOU. Por otro lado y complementariamente al Plan General, son de aplicación las Normas Subsidiarias y complementarias de ámbito provincial, apartado 2.3.2.3, donde se incluyen entre los usos de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, los usos de depósitos de áridos, combustibles sólidos y de desechos o chatarras y los vertederos de residuos sólidos.

En el proyecto se mencionan dos casetas, no indicándose sus características ni emplazamiento. En dicho proyecto se mencionan que ya son utilizadas por la planta de fabricación de áridos, por lo que se entiende que se

trata de las instalaciones que en su día ya fueron informadas favorablemente desde el Consejo Provincial de Urbanismo y que cumplieran las condiciones particulares de la edificación establecidas por el PGOU.

Por otro lado y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 35.2 del el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, en el caso de que la actuación estuviera sujeta al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental este expediente no debería ser sometido al procedimiento de autorización de usos en suelo no urbanizable genérico mediante autorización especial, considerándose vinculante este informe urbanístico a los efectos de lo dispuesto en dicho texto legal.

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

PRIMERO.- Informar FAVORABLEMENTE el aspecto urbanístico relativo a la CONSULTA DEL I.N.A.G.A. EN EL EXPEDIENTE 500301/01/2016/03234 DE EVALUACIÓN AMBIENTAL SIMPLIFICADA DE CENTRO DE TRATAMIENTO DE RESIDUOS NO PELIGROSOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN EN EL TERMINO MUNICIPAL DE TERUEL.

SEGUNDO.- - Notificar el presente acuerdo a la Dirección General de Urbanismo del Gobierno de Aragón y al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental para su conocimiento y a los efectos oportunos.

13.- LOSCOS .- INFORME A SOLICITUD DEL DEPARTAMENTO DE INDUSTRIA E INNOVACIÓN – SECCIÓN ENERGÍA- EN RELACIÓN CON EL “PARQUE EÓLICO PIEDRAHITA” Y SU LÍNEA DE EVACUACIÓN EN EL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO. PROMOTOR: DESARROLLOS EÓLICOS DE TERUEL, S.L. (C.P.U: 2016/34)

#### ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 29 de abril de 2016.

SEGUNDO.- Objeto y descripción técnica de la instalación:

Se trata de la instalación de un Parque Eólico y la línea aérea de media tensión en terrenos pertenecientes al término municipal de Loscos en la provincia de Teruel. La ubicación del parque eólico tiene lugar en la Sierra De Oriche, afectando a los parajes conocidos como Cruz de San Juan, Cabezo de los Serranos, El Cerro y Peña del Castillo, con cotas entre 1.211 y 1.372 m sobre el nivel del mar. El núcleo de población más próximo es Piedrahita, situado a unos 430 m.

Se prevé la instalación de una potencia total de 19,80 MW producidos por 11 aerogeneradores de una potencia unitaria de 1.800 kW. Se ha dimensionado la red subterránea de media tensión de interconexión entre aerogeneradores, y entre estos y el Centro de Control y Seccionamiento. También se ha diseñado dicho Centro de Control y Seccionamiento, en el que se recogerá la energía generada por el parque y se evacuará mediante una línea aérea de media tensión hasta la subestación transformadora a través de la cual está prevista realizar la evacuación de energía generada por varios parques a instalar en la zona. La línea aérea de media tensión que forma parte de este expediente mediante un Documento Ambiental Proyecto Línea Aérea de Media Tensión 30 kv La subestación transformadora no es objeto del presente informe dado que no se encuentra dentro los proyectos presentados.

Los aerogeneradores, se sitúan entre el termino municipal de Loscos. El modelo de turbina propuesto inicialmente es el modelo V100-1.8MW, que tiene la altura del buje de 95 m y un diámetro de rotor de 100 m, en el interior de cada aerogenerador se instalará un centro de transformación. El proyecto contempla la obra civil necesaria para la ubicación e interconexión por medio de viales de las 11 turbinas, así como las áreas de maniobra, zanjas para las líneas eléctricas y demás infraestructuras necesarias. Para la interconexión de los aerogeneradores entre sí y llevar la energía generada hasta el Centro de Control y Seccionamiento del Parque Eólico “Piedrahita” se instalara una línea subterránea de media tensión (30 KV), en dos circuitos, que discurrirá por las zanjas construidas en los laterales de los viales. El centro de control y seccionamiento contará con un edificio, ejecutado en una planta, que dispondrá de las siguientes salas: sala independiente para celdas de media tensión, sala para instalaciones de servicios auxiliares, sala para los equipos de control eólico, despacho, cocina, dos aseos (uno con vestuario), grupo electrógeno y almacén. El suministro de agua, se realiza mediante un deposito enterrado y un sistema de bombas para conducir el agua a los puntos necesarios del edificio. El saneamiento de los servicios higiénicos del edificio de control se realizará a través de un depósito estanco.

Para la realización de los caminos de acceso al parque y de interconexión entre las turbinas se han utilizado principalmente los caminos existentes, adecuándose a las condiciones necesarias, con un ancho mínimo de 5m, se han diseñado 11.682,71 m de viales, de los cuales 2.739,68 m serán modificaciones de caminos existentes y 8.943 m serán caminos de nueva construcción, quedando 11 viales interiores. Se precisa junto a cada aerogenerador un área de maniobra tipo de 45x40 m<sup>2</sup> para el montaje de cada aerogenerador, si bien debido a las condiciones del terreno algunos de los aerogeneradores precisaran plataformas de diferentes dimensiones. Las cimentaciones previstas para los aerogeneradores se realizan mediante una zapata de canto variable, de planta circular de 20,90 m de diámetro de hormigón armado.

Se instalará una torre anemométrica de 95 m de altura, con función de torre permanente del parque conectada con el sistema de control y monitorización del parque eólico mediante fibra óptica.

Se adjunta al proyecto objeto de informe Resolución de la Alcaldía, con fecha de salida de 20/02/2012, en la que se indica: "Los terrenos en los que se proyecta construir el parque eólico "Piedrahita" -afecta a una superficie de 11.855.625 m<sup>2</sup> según se hace constar en la documentación presentada- están situados en los polígonos 204, 303 y 304... De manera que estos terrenos deben entenderse clasificados como suelo no urbanizable... hay que considerar que los terrenos en los que se proyecta construir el parque eólico están clasificados como suelo no urbanizable, en la categoría de genérico... en el suelo no urbanizable pueden autorizarse construcciones e instalaciones que quepa considerar de utilidad pública o interés social y hayan de emplazarse en el medio rural ...Resuelvo ... Declarar la compatibilidad con el ordenamiento urbanístico ..."

También es objeto del presente informe la línea aérea de media tensión 30 KV "P.E. PIEDRAHITA-SET PEDREGALES", afectando a los municipios de Loscos y Plenas (siendo este último de la provincia de Zaragoza). Dicha línea transcurre desde el centro de control y seccionamiento del futuro parque eólico Piedrahita hasta la SET Pedregales, con una longitud total de 10 km. Desde el apoyo nº 30 al 48, la línea eléctrica rodea una zona priorizada para dos Parques eólicos, denominados "Hilada Honda" y "Pedregales", hay que sumar otro parque eólico denominado El Castillo que pretende también evacuar su energía a la SET Pedregales. Los apoyos a utilizar en la construcción de la Línea aérea serán del tipo metálicos de celosía, de la serie halcón y águila real o similares.

El acceso al parque se realizará desde la carretera TE-V-1611 de Loscos en dirección a Mezquita de Loscos, a 0,211 km de Mezquita de Loscos. En la línea aérea de media tensión se producen cruzamientos con la carretera TE-V-1611 y TE-15.

El parque y la línea aérea de media tensión se ubican en el monte de utilidad pública T0378, denominado La Hoya. Por otro lado, también se encuentran dentro del ámbito de protección del Austroprotopithecus Pallipes (cangrejo de río común). Según se indica en los proyectos, las instalaciones también afectarían al Río Pilero y al Barranco Pilero.

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 lo dispuesto en el artículo 9.2 del Decreto 124/2010, de 22 de junio, del Gobierno de Aragón, por el que se regulan los procedimientos de priorización y autorización de instalaciones de producción de energía eléctrica a partir de la energía eólica en la Comunidad Autónoma de Aragón; la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; Decreto 129/2014 de 29 de Julio del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo se aprecian los siguientes;

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Se redacta el presente informe a instancia del Departamento de Economía, Industria y Empleo, de conformidad y según lo dispuesto en el artículo 9.2 del Decreto 124/2010, de 22 de junio, del Gobierno de Aragón, por el que se regulan los procedimientos de priorización y autorización de instalaciones de producción de energía eléctrica a partir de la energía eólica en la Comunidad Autónoma de Aragón.

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 de los Ayuntamientos afectados y al Departamento competente en materia de Medio Ambiente y del Departamento competente en materia de Urbanismo..."

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

SEGUNDO.- En la emisión de informe urbanístico, resultan de aplicación:

1º) Las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial ya que el municipio de Loscos, carece de instrumento de planeamiento de primer orden, 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 las Normas se consideran entre los usos permitidos en suelo no urbanizable, los usos de utilidad pública o interés social que deban emplazarse en el medio rural, en concreto, los de equipamiento y los de servicios públicos e infraestructuras urbanas que requieran emplazarse en esta clase de suelo, por lo que las instalaciones objeto de este informe se encuentran entre estos usos permitidos.

En dichas Normas se establece, que para los usos de utilidad pública o interés social no se precisa parcela mínima, se bien se estable un porcentaje máximo de ocupación del 20 %. Así mismo las condiciones generales para la edificación respecto a retranqueos, altura máxima de cornisa la condición y situación aislada de la edificación y su integración en el paisaje, son aplicables al Centro de Control y Seccionamiento

2º) Real Decreto 1432/2008, de 29 de agosto, por el que se establecen medidas de protección de la avifauna contra la colisión y la electrocución en líneas eléctricas de alta tensión y el Decreto 34/2005, de 8 de febrero, del

Gobierno de Aragón, por el que se establecen las normas de carácter técnico para las instalaciones eléctricas aéreas, al objeto de proteger la avifauna.

3º) Ley 8/1998, de 17 de diciembre, de Carreteras de Aragón, ya que la línea cruza la carretera TE-V-1611 y TE-15. Debiendo informar la Administración que sea titular de la vía.

4º) Real Decreto 849/86, de 11 de abril, por el que se aprueba el reglamento del dominio público hidráulico. En el que se regulan las zonas de policía y las zonas de servidumbre. Se indica en el artículo 9 que en la zona de policía de 100 metros de anchura medidos horizontalmente a partir del cauce, a ejecución de cualquier obra o trabajo en la zona de policía de cauces precisará autorización administrativa previa del Organismo de cuenca.

5º) Ley 7/2006, de 22 de junio, de protección ambiental de Aragón, artículo 23.2, que regula los proyectos sujetos a Evaluación de Impacto Ambiental Simplificada, cuando así lo decida el órgano ambiental, por estar incluidos en el Anexo II de esta Ley.

6º) El Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón que en su art. 35.2 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 requerir su resolución al Gobierno de Aragón".

TERCERO.- Con fecha 8 de junio de 2016 se emite informe por el Servicio Provincial de Patrimonio en el siguiente sentido:

" Consultados los datos existentes en la Carta Arqueológica de Aragón y en los informes del Servicio de Prevención, Protección e Investigación del Patrimonio Cultural, actualmente no se conocen yacimientos arqueológicos localizados dentro del ámbito del proyecto, pero la alta posibilidad de la presencia de enclaves arqueológicos, junto con la ausencia de prospecciones arqueológicas de ningún tipo en esta zona en concreto, hacen imprescindible la realización de labores de prospección arqueológica.

Por lo tanto esta Dirección General de Cultura y Patrimonio considera dentro de su ámbito de competencias que el Estudio de Impacto ambiental a realizar deberá recoger tanto los resultados de las actuaciones indicadas, como en su caso, las Resoluciones emitidas por la Dirección General de Cultura y Patrimonio, lo que se comunica al órgano ambiental a los efectos oportunos de acuerdo con lo previsto en la Ley 11/2014, de 4 de diciembre de Prevención y Protección Ambiental de Aragón debido a las posibles afecciones sobre el Patrimonio Cultural Aragonés, haciendo hincapié además en los siguientes aspectos.

En este sentido:

El Proyecto y el Estudio de Impacto Ambiental deberá contener los resultados de las actuaciones realizadas previamente en relación con el Patrimonio Cultural, detallando y delimitando los bienes culturales existentes en el ámbito del proyecto, si los hubiere, y las posibles afecciones directas o indirectas que el proyecto pueda producir durante su ejecución y con posterioridad, por lo tanto todos los trabajos de documentación de Patrimonio conocido o inédito ( prospecciones inclusive) se deben llevar a cabo en la fase de redacción del Proyecto o del Estudio de Impacto Ambiental..

Todas las actuaciones en materia de Patrimonio Cultural deberán ser realizadas por personal técnico cualificado siendo coordinadas y supervisadas por los Servicios Técnicos del Departamento de Educación, Cultura y Deporte del Gobierno de Aragón.

Los resultados de estas intervenciones previas en el Patrimonio Cultural deberán remitirse con carácter previo a la Dirección General de Cultura y Patrimonio par que emita las Resoluciones oportunas o arbitre las medidas que considere adecuadas para la protección el Patrimonio Cultural Aragonés.

La Dirección General de Cultura y Patrimonio podrá establecer las medidas correctoras que considere adecuadas para la protección del Patrimonio Cultural Aragonés. Éstas se deberán incluir en el proyecto y en el estudio de impacto ambiental, dentro del procedimiento de evaluación de impacto ambiental previsto en el art. 30 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre de Prevención y Protección Ambiental de Aragón."

CUARTO.- Valoración:

Urbanísticamente, la actuación sería de utilidad pública e interés social, y es un uso que se permite conforme a las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial, de aplicación en el municipio de Loscos. El centro de control y seccionamiento, cumpliría las condiciones generales para la edificación establecidas en dichas Normas Subsidiarias y Complementarias, relativas a ocupación, retranqueos y alturas máximas.

No obstante, deberá informar al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental por localizarse la actuación en el ámbito del Plan de Protección del Cangrejo de río común (*austropotamobius pallipes*) aprobado por el Decreto 127/2006 que sería una zona ambientalmente sensible. Además, en aplicación del RD. 1432/2008, de 29 de

agosto, por el que se establecen medidas de protección de la avifauna contra la colisión y la electrocución en líneas eléctricas de alta tensión

Asimismo, el Departamento de Medio Ambiente deberá informar por la posible afección a los montes de utilidad pública 378, denominado "La Hoya" (de titularidad municipal)

Deberá solicitarse informe del titular de la vía, en la medida que el parque eólico y la línea aérea de media tensión afecte a las carreteras TE-V-1611 y TE-15, conforme a la Ley 8/1998, de 17 de diciembre, de Carreteras de Aragón.

El Organismo de Cuenca deberá emitir autorización por las posibles afecciones en la zona de policía, conforme al Real Decreto 849/86, de 11 de abril, por el que se aprueba el reglamento del dominio público hidráulico.

En cuanto al procedimiento de autorización, al ser una instalación incluida en el Anexo II de la Ley 11/2014, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, si debiera someterse a evaluación ambiental simplificada, no quedaría sujeta a la tramitación del procedimiento de autorización especial en Suelo No Urbanizable conforme a lo dispuesto en el artículo 35.2 del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio por el que se aprueba el Texto Refundido de la ley de Urbanismo de Aragón, no obstante el órgano ambiental consultará al Consejo Provincial de Urbanismo competente siendo su informe vinculante en cuanto a las afecciones del uso.

Igualmente deberán cumplirse las medidas establecidas por el Servicio Provincial de Patrimonio en su informe de 8 de junio de 2015.

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

PRIMERO.- INFORMAR FAVORABLEMENTE el aspecto urbanístico para EL "PARQUE EÓLICO PIEDRAHITA" Y SU LÍNEA DE EVACUACIÓN EN EL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO DE LOSCOS. PROMOTOR: DESARROLLOS EÓLICOS DE TERUEL, S.L. con todos los condicionantes que aparecen en este acuerdo.

SEGUNDO.- Notificar el presente acuerdo al Servicio Provincial de INDUSTRIA e INNOVACIÓN –Sección Energía- de TERUEL, para su conocimiento y efectos oportunos.

14.- LOSCOS.- INFORME A LA AUTORIZACIÓN ADMINISTRATIVA A INSTANCIA DEL DEPARTAMENTO DE INDUSTRIA E INNOVACIÓN –SECCIÓN ENERGÍA- EN RELACIÓN CON EL "PARQUE EÓLICO PEDREGALES" EN EL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO. PROMOTOR: ENERGÍAS ALTERNATIVAS DE TERUEL, S.A. (C.P.U: 2016/46)

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 9 de mayo de 2016.

SEGUNDO.- Objeto y descripción técnica de la instalación:

Se trata de la instalación de un Parque Eólico en terrenos pertenecientes al término municipal de Loscos en la provincia de Teruel. La ubicación del parque eólico ha sido propuesta en un cordal con orientación prácticamente norte-sur, en el paraje denominado "Cerro Pedregales", con cotas entre 950 y 968 m sobre el nivel del mar.

Se prevé la instalación de una potencia total de 18 MW producidos por 6 aerogeneradores de una potencia unitaria de 3.000 kW. La red eléctrica de media tensión conducirá toda la producción a la subestación del parque, estos circuitos serán subterráneos a una tensión de 12 kV, los aerogeneradores irán agrupados en dos circuitos, uno de ellos con una longitud de 1.630 m y 2.377 m el otro. La evacuación de la energía producida se realizará mediante una línea eléctrica de alta tensión a 220 kv, compartida con otros promotores eólicos, desde la subestación transformadora-colectora hasta la subestación Muniesa 400kV (propiedad de Red Eléctrica de España). La línea de evacuación y la subestación del parque será objeto de otros proyectos.

El modelo de turbina propuesto inicialmente es el modelo AW132/3000 IECIIB TH120, que tiene la altura del buje de 120 m y un diámetro de rotor de 132 m. Se instalarán dos torres de medición, una temporal y la otra permanente con una altura de 120 m. El proyecto contempla la obra civil necesaria para la ubicación e interconexión por medio de viales de las 6 turbinas, así como las plataformas para el montaje de los aerogeneradores, cimentaciones, zanjas para las líneas eléctricas y demás infraestructuras necesarias.

Para la interconexión de los aerogeneradores entre si y la subestación del parque se instalara una línea subterránea de media tensión (12 KV) en dos circuitos, que discurrirá por las zanjas construidas en los laterales de los viales. Según se indica en el proyecto, existe un camino rural que discurre parcialmente a lo largo de las ubicaciones de los aerogeneradores, el cual será adaptado a las necesidades logísticas del montaje de los aerogeneradores, evitando de esta forma la creación de nuevos caminos y poder minimizar las afecciones. Los caminos de nuevo diseño se reducen a ramales de acceso a las plataformas de montaje.

Las cimentaciones previstas para los aerogeneradores se realizan mediante una zapata de canto variable, de planta circular de 18,40 m de diámetro de hormigón armado. El proyecto incluye 2 zonas de giro de 50 m de largo por 6 m de ancho (aprox. 300 m<sup>2</sup>), para posibilitar el cambio de sentido de los transportes especiales. La superficie de afección de los accesos al parque es de 44.448 m<sup>2</sup> y la superficie de ocupación de los aerogeneradores y la estación de medición es de 14.220 m<sup>2</sup>.

El acceso al parque se realizará desde la carretera TE-V-1611 de Loscos en dirección a Plenas. Por otro lado, también se encuentran dentro del ámbito de protección del *Austropotamobius Pallipes* (cangrejo de río común).

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 lo dispuesto en el artículo 9.2 del Decreto 124/2010, de 22 de junio, del Gobierno de Aragón, por el que se regulan los procedimientos de priorización y autorización de instalaciones de producción de energía eléctrica a partir de la energía eólica en la Comunidad Autónoma de Aragón ; la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; Decreto 129/2014 de 29 de Julio del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo se aprecian los siguientes;

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Se redacta el presente informe a instancia del Departamento de Economía, Industria y Empleo, de conformidad y según lo dispuesto en el artículo 9.2 del Decreto 124/2010, de 22 de junio, del Gobierno de Aragón, por el que se regulan los procedimientos de priorización y autorización de instalaciones de producción de energía eléctrica a partir de la energía eólica en la Comunidad Autónoma de Aragón.

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 de los Ayuntamientos afectados y al Departamento competente en materia de Medio Ambiente y del Departamento competente en materia de Urbanismo...”

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

SEGUNDO.- En la emisión de informe urbanístico, resultan de aplicación:

1º) Las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial ya que el municipio de Loscos, carece de instrumento de planeamiento de primer orden, 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 las Normas se consideran entre los usos permitidos en suelo no urbanizable, los usos de utilidad pública o interés social que deban emplazarse en el medio rural, en concreto, los de equipamiento y los de servicios públicos e infraestructuras urbanas que requieran emplazarse en esta clase de suelo, por lo que las instalaciones objeto de este informe se encuentran entre estos usos permitidos.

En dichas Normas se establece, que para los usos de utilidad pública o interés social no se precisa parcela mínima, se bien se estable un porcentaje máximo de ocupación del 20 %. Así mismo las condiciones generales para la edificación respecto a retranqueos, altura máxima de cornisa la condición y situación aislada de la edificación y su integración en el paisaje, son aplicables al Centro de Control y Seccionamiento

2º) Ley 8/1998, de 17 de diciembre, de Carreteras de Aragón, ya que la línea cruza la carretera TE-V-1611. Debiendo informar la Administración que sea titular de la vía.

3º) Ley 7/2006, de 22 de junio, de protección ambiental de Aragón, artículo 23.2, que regula los proyectos sujetos a Evaluación de Impacto Ambiental Simplificada, cuando así lo decida el órgano ambiental, por estar incluidos en el Anexo II de esta Ley.

4º) El Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón que en su art. 35.2 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 requerir su resolución al Gobierno de Aragón”.

TERCERO.- Con fecha 8 de junio de 2016 se emite informe por el Servicio Provincial de Patrimonio en el siguiente sentido:

“ Consultados los datos existentes en la Carta Arqueológica de Aragón y en los informes del Servicio de Prevención, Protección e Investigación del Patrimonio Cultural, actualmente no se conocen yacimientos arqueológicos localizados dentro del ámbito del proyecto, pero la alta posibilidad de la presencia de enclaves arqueológicos, junto con la ausencia de prospecciones arqueológicas de ningún tipo en esta zona en concreto, hacen imprescindible la realización de labores de prospección arqueológica.

Por lo tanto esta Dirección General de Cultura y Patrimonio considera dentro de su ámbito de competencias que el Estudio de Impacto ambiental a realizar deberá recoger tanto los resultados de las actuaciones indicadas,

como en su caso, las Resoluciones emitidas por la Dirección General de Cultura y Patrimonio, lo que se comunica al órgano ambiental a los efectos oportunos de acuerdo con lo previsto en la Ley 11/2014, de 4 de diciembre de Prevención y Protección Ambiental de Aragón debido a las posibles afecciones sobre el Patrimonio Cultural Aragonés, haciendo hincapié además en los siguientes aspectos.

En este sentido:

El Proyecto y el Estudio de Impacto Ambiental deberá contener los resultados de las actuaciones realizadas previamente en relación con el Patrimonio Cultural, detallando y delimitando los bienes culturales existentes en el ámbito del proyecto, si los hubiere, y las posibles afecciones directas o indirectas que el proyecto pueda producir durante su ejecución y con posterioridad, por lo tanto todos los trabajos de documentación de Patrimonio conocido o inédito (prospecciones inclusive) se deben llevar a cabo en la fase de redacción del Proyecto o del Estudio de Impacto Ambiental.

Todas las actuaciones en materia de Patrimonio Cultural deberán ser realizadas por personal técnico cualificado siendo coordinadas y supervisadas por los Servicios Técnicos del Departamento de Educación, Cultura y Deporte del Gobierno de Aragón.

Los resultados de estas intervenciones previas en el Patrimonio Cultural deberán remitirse con carácter previo a la Dirección General de Cultura y Patrimonio para que emita las Resoluciones oportunas o arbitre las medidas que considere adecuadas para la protección del Patrimonio Cultural Aragonés.

La Dirección General de Cultura y Patrimonio podrá establecer las medidas correctoras que considere adecuadas para la protección del Patrimonio Cultural Aragonés. Éstas se deberán incluir en el proyecto y en el estudio de impacto ambiental, dentro del procedimiento de evaluación de impacto ambiental previsto en el art. 30 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre de Prevención y Protección Ambiental de Aragón.”

CUARTO.- Valoración:

Urbanísticamente, la actuación sería de utilidad pública e interés social, y es un uso que se permite conforme a las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial, de aplicación en el municipio de Loscos. El centro de control y seccionamiento, cumpliría las condiciones generales para la edificación establecidas en dichas Normas Subsidiarias y Complementarias, relativas a ocupación, retranqueos y alturas máximas.

No obstante, deberá informar al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental por localizarse la actuación en el ámbito del Plan de Protección del Cangrejo de río común (*austropotamobius pallipes*) aprobado por el Decreto 127/2006 que sería una zona ambientalmente sensible.

Deberá solicitarse informe del titular de la vía, en la medida que el parque eólico y la línea aérea de media tensión afecte a las carreteras TE-V-1611, conforme a la Ley 8/1998, de 17 de diciembre, de Carreteras de Aragón.

En cuanto al procedimiento de autorización, al ser una instalación incluida en el Anexo II de la Ley 11/2014, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, si debiera someterse a evaluación ambiental simplificada, no quedaría sujeta a la tramitación del procedimiento de autorización especial en Suelo No Urbanizable conforme a lo dispuesto en el artículo 35.2 del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, no obstante el órgano ambiental consultará al Consejo Provincial de Urbanismo competente siendo su informe vinculante en cuanto a las afecciones del uso.

Igualmente deberán cumplirse las medidas establecidas por el Servicio Provincial de Patrimonio en su informe de 8 de junio de 2015.

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

PRIMERO.- INFORMAR FAVORABLEMENTE el aspecto urbanístico para “PARQUE EÓLICO PEDREGALES” EN EL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO DE LOSCOS. PROMOTOR: ENERGÍAS ALTERNATIVAS DE TERUEL, S.A. con todos los condicionantes que aparecen en este acuerdo.

SEGUNDO.- Notificar el presente acuerdo al Servicio Provincial de INDUSTRIA e INNOVACIÓN –Sección Energía- de TERUEL, para su conocimiento y efectos oportunos.

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

Teruel, 14-6-2016.- La Secretaria del Consejo, Ruth Cárdenas Carpi.