

DIPUTACIÓN GENERAL DE ARAGÓN

Núm. 72.261

Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda

Acuerdos del Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, adoptados en sesión celebrada el día 28 de febrero de 2017.

El Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, en sesión celebrada el día 28-2-2017, adoptó los siguientes acuerdos:

I. Aprobar el Acta de la sesión celebrada el día 31-1-2017

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

1.- JABALOYAS. - APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO.- (CPU-2017/6).

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El expediente de referencia ha tenido entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 17 de enero de 2017 y se tramita ante el Consejo Provincial de Urbanismo a instancia del Ayuntamiento de Jabaloyas, que en aplicación de lo establecido en el artículo 74.3 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, solicita al órgano autonómico la aprobación definitiva de esta Delimitación de Suelo Urbano.

SEGUNDO.- Este expediente se tramita ante el Consejo Provincial de Urbanismo a instancia del Ayuntamiento de Jabaloyas, que en aplicación de lo establecido en el artículo 74 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, solicita al Órgano autonómico la aprobación definitiva de esta Delimitación de Suelo Urbano.

Su tramitación se ajusta al procedimiento establecido en artículo 74 del TRLUA habiéndose seguido los siguientes pasos:

- Aprobación Inicial de la Delimitación de Suelo Urbano por acuerdo de la Asamblea Vecinal, en fecha 30 de septiembre de 2015.

- Información Pública del documento aprobado inicialmente mediante publicación en la sección correspondiente a la provincia de Teruel del Boletín Oficial de Aragón nº 216 de 11 de noviembre 2015. Durante el periodo de información pública se presentaron tres alegaciones (dos de particulares y una del Ayuntamiento) de acuerdo con lo establecido en el certificado del secretario de la corporación fechado el 14 de septiembre de 2016. En dicho certificado también se pronuncia sobre la no existencia de asociaciones vecinales.

- Aprobación Provisional de la Delimitación de Suelo Urbano por la Asamblea Vecinal de Jabaloyas en sesión de 27 de septiembre de 2016, estimando las alegaciones presentadas durante el trámite de información pública de la Aprobación inicial y acordando no aplicar la Zona de Borde regulada en el artículo 289 del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio por el que se aprobó el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

Además, obran en el expediente los informes emitidos por las siguientes administraciones sectoriales:

- Diputación de Teruel. Vías y obras. 28 de julio de 2015. Emitido en sentido favorable en su afección a la carretera provincial TE-V-9001.

- Informe de Carreteras del Gobierno de Aragón 7 de agosto de 2015. Emitido en sentido favorable en su afección a la carretera provincial A-2703.

- Gobierno de Aragón. Instituto Aragonés del Agua. 8 de octubre de 2015. Emitido en sentido favorable.

- Gobierno de Aragón: Comisión Provincial de Patrimonio Cultural. Emite 3 informes: los dos primeros desfavorables de fechas 30 de octubre y 17 de diciembre de 2015 respectivamente y un último informe favorable de fecha 28 de enero de 2016.

- Ministerio de Industria, Energía y Turismo. Subdirección general de redes y operadores de telecomunicaciones. 1 de diciembre de 2015. Emitido en sentido favorable.

- Gobierno de Aragón. Instituto Aragonés de Gestión Ambiental (INAGA). Emite informe favorable condicionado en fecha 23 de noviembre de 2015. Dicho informe condiciona a incluir en la delimitación del Suelo No Urbanizable Especial un Punto de Interés Geológico ubicado en el municipio, los "Pináculos Arrecifales Jurásicos de Jabaloyas". También establece el mandato genérico de solucionar a corto plazo la adecuada gestión de aguas residuales en los núcleos urbanos.

- Gobierno de Aragón. Dirección General de Justicia Interior, Seguridad y Protección Civil. 5 de julio de 2016. Emitido en sentido favorable sujeto a varias prescripciones.

- Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente. Confederación Hidrográfica del Júcar. Emite 2 informes:

Primer informe: 29 de octubre de 2015. Emitido en sentido DESFAVORABLE por no acreditar la disponibilidad de recursos hídricos.

Segundo informe: 5 de abril de 2016. Emitido en sentido FAVORABLE.

- Subdirección de Urbanismo de Teruel emitido el 24 de mayo de 2015. En dicho informe y en relación a la no aplicación del régimen de la zona de borde, se establece que deberá adoptarse el referido acuerdo por la Asamblea vecinal de forma expresa.

TERCERO.- Junto a la documentación administrativa, se presentan tres ejemplares del documento técnico (en formato papel y digital) fechados en mayo de 2016, suscritos por el ingeniero de caminos Ernesto Pradas Sánchez en representación del equipo Estudio Técnico Integral; el documento presentado ha sido oportunamente diligenciado de aprobación provisional por la Secretaría del Ayuntamiento.

Su contenido es el siguiente:

1.- Documentación escrita (DE)

1.0.- DN-MD. Memoria Descriptiva

1.1.- DN-MJ Memoria Justificativa

1.2. DN-O Ordenanzas y Normas

2.- Documentación gráfica (DG)

2.1.- DN-PI Planos de Información

P1 Plano de situación e índice de planos.

PI1-1 Estructura Territorial. Término municipal y topográfico.

PI1-2 Estructura Territorial. Plano geológico.

PI1-3 1.1 Estructura Territorial. Riegos Geológicos. Deslizamientos.

PI1-3 1.2 Estructura Territorial. Riegos Geológicos. Colapsos.

PI1-3 2 Estructura Territorial. Riesgos vientos.

PI1-3 3 Estructura Territorial. Riesgos inundabilidad.

PI1-4 1 Estructura Territorial. Protecciones sectoriales – Red Natura 2000.

PI1-4 2 Estructura Territorial. Protecciones sectoriales – Lugares de interés geológico.

PI1-4 3 Estructura Territorial. Protecciones sectoriales – Montes utilidad pública.

PI1-4 4 Estructura Territorial. Protecciones sectoriales – Vías pecuarias, carreteras y cauces.

PI1-5 Estructura Territorial. Unidades del paisaje.

PI1-6 Estructura Territorial. Usos del suelo – Término Municipal.

PI1-7.1 Estructura Territorial. Estructura catastral – Término Municipal.

PI1-7.2.1 Estructura Territorial. Estructura catastral – Núcleo Urbano de Jabaloyas.

PI1-7.2.2 Estructura Territorial. Estructura catastral – Núcleo Urbano de Arroyofrío.

PI2-1.1 Usos del suelo. Núcleo de Jabaloyas.

PI2-1.2 Usos del suelo. Núcleo de Arroyofrío.

PI2-2.1 Alturas de la edificación. Núcleo de Jabaloyas.

PI2-2.2 Alturas de la edificación. Núcleo de Arroyofrío.

PI2-3.1 Estados de la edificación. Núcleo de Jabaloyas.

PI2-3.2 Estados de la edificación. Núcleo de Arroyofrío.

PI2-4.1 Dotaciones y equipamientos. Núcleo de Jabaloyas.

PI2-4.2 Dotaciones y equipamientos. Núcleo de Arroyofrío.

PI2-5 Situación de los Bienes del Patrimonio Cultural Aragonés.

PI3-1.1 Servicios Urbanos – Red de Abastecimiento. Núcleo de Jabaloyas.

PI3-1.2 Servicios Urbanos – Red de Abastecimiento. Núcleo de Arroyofrío.

PI3-2.1 Servicios Urbanos – Red de Saneamiento. Núcleo de Jabaloyas.

PI3-2.2 Servicios Urbanos – Red de Saneamiento. Núcleo de Arroyofrío.

PI3-3.1 Servicios Urbanos – Red de Alumbrado Público y B.T. Núcleo de Jabaloyas.

PI3-3.2 Servicios Urbanos – Red de Alumbrado Público y B.T. Núcleo de Arroyofrío.

PI3-4.1 Servicios Urbanos – Redes viaria – Núcleo urbano de Jabaloyas.

PI3-4.2 Servicios Urbanos – Redes viaria – Núcleo urbano de Arroyofrío.

PI4-1 Situación Conjunto histórico de Jabaloyas.

2.2 DN-PO Planos de Ordenación.

PO1-1.1 Delimitación Alineaciones y rasantes. Núcleo de Jabaloyas.

PO1-1.2 Delimitación Alineaciones y rasantes. Núcleo de Arroyofrío.

PO2-1.1 Áreas tipológicas homogéneas. Núcleo de Jabaloyas.

PO2-1.2 Áreas tipológicas homogéneas. Núcleo de Arroyofrío.

PO3-1.1 Protecciones sectoriales en suelo no urbanizable. Núcleo de Jabaloyas.

PO3-1.2 Protecciones sectoriales en suelo no urbanizable. Núcleo de Arroyofrío.

A nivel formal, contendría toda la documentación precisa en base a lo establecido en el artículo 73 del TRLUA en su redacción vigente.

CUARTO.- Por la Ponencia Técnica de Urbanismo del Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, analizado el expediente se ha adoptado la pertinente propuesta.

Visto lo dispuesto en los artículos 70 a 76 del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de Julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón; el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana; la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; del Decreto de 5 de julio de 2015, de la Presidencia del Gobierno de Aragón, por el que se modifica la organización de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón y se asignan competencias a los Departamentos; el Decreto 14/2016, de 26 de Enero, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda; el Decreto 129/2014, de 29 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes,

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- La localidad de Jabaloyas carece de instrumento de planeamiento. El documento presentado para aprobación definitiva señala como principal motivación para proceder a su tramitación la necesidad de dotar al municipio de un instrumento urbanístico que identifique el ámbito perimetral de los terrenos integrantes del suelo urbano en función de los criterios del artículo 70 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 (TRLUA en adelante), con el fin de ordenar la actividad edificatoria. Al mismo tiempo el instrumento define las alineaciones y rasantes del sistema viario existente y las ordenanzas de edificación y urbanización para regular los aspectos morfológicos y estéticos de las construcciones, los usos de los inmuebles y la ordenación de volúmenes en los dos núcleos urbanos con los que cuenta Jabaloyas. También se identifican perimetralmente los ámbitos legalmente integrados en el suelo no urbanizable especial, de acuerdo con las determinaciones de la normativa sectorial y conforme a lo establecido en el artículo 72 del TRLUA, así como la identificación y grado de protección a aplicar a los elementos integrantes del patrimonio cultural.

Como dato previo, hay que señalar que Jabaloyas es un municipio de la provincia de Teruel situado en la Comarca Sierra de Albarracín. Tiene una superficie 61,70 Km² y 73 habitantes en dos entidades singulares, Jabaloyas con 63 habitantes, y Arroyofrío con 10 habitantes, según los datos extraídos del IAEST. Padrón Municipal de Habitantes a 1 de enero de 2014.

En relación a los datos demográficos, señalar que la población de Jabaloyas de 73 habitantes que refleja el Padrón municipal de 2014, como en la gran mayoría de los municipios de la provincia, ha ido disminuyendo desde principios del siglo XX, haciéndose más acusada a partir de la mitad del siglo pasado a causa del movimiento migratorio por la decadencia del sector agrario hacia las ciudades más industrializadas. La evolución reciente de la población presenta una tendencia negativa pasando de los 121 habitantes censados en el año 1991 a los 73 en el año 2014 (descenso del 40%) (IAEST), porcentaje semejante de pérdida de población al que ocurrió entre los años 60 y los 70 que descendió de 409 a 261 habitantes.

El sector primario, concretamente la actividad agraria, es el motor económico del municipio de Jabaloyas. También es importante en la economía el sector ganadero, principalmente el ovino, seguido del caprino. Según el IAEST no existen otras actividades en el sector secundario y el resto de actividad económica que no se dedica al primario se engloba en el sector servicios.

La estructura poblacional del IAEST muestra que la edad de la población está en un 44% por encima de los 65 años y la edad media es de 59 años, cuando la media de Aragón está en 43.9, por lo que podemos afirmar que la población está envejecida con respecto a la media de la región.

SEGUNDO.- La localidad de Jabaloyas carece de instrumento de planeamiento y de ordenación alguno, por lo que ejerce sus competencias urbanísticas mediante las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento Municipal de la provincia de Teruel, aprobadas definitivamente en fecha 20-05-1991, y de las que se han aprobado definitivamente tres modificaciones aisladas, en fechas 9 de marzo de 1993, 28 de mayo de 1996 y 20 de octubre de 1998.

TERCERO.-El Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel es el órgano competente para Aprobar Definitivamente las Delimitaciones de Suelo Urbano de acuerdo con lo dispuesto en el art. 74.3 del Decreto Legislativo 1/2014, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, que establece que sólo podrá denegarla por motivos de legalidad, disponiendo para ello de un plazo de tres meses, cuyo transcurso sin resolución expresa hará que se entienda producida la aprobación definitiva.

CUARTO.- En cuanto a la justificación legal, el artículo 70 del TRLUA señala que "La delimitación del suelo urbano se configura como el instrumento urbanístico de los municipios que carecen de Plan General de Ordenación Urbana."

Las delimitaciones de suelo urbano deben tener un contenido mínimo, que se precisa en el artículo 71 del mismo texto legal, y que es el siguiente:

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

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

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

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

Asimismo, en el artículo 72, se establece la posibilidad de un contenido complementario:

a) La identificación perimetral de los ámbitos legalmente integrados en el suelo no urbanizable especial.

b) Las ordenanzas de protección ambiental del suelo no urbanizable especial que lo precise, de acuerdo con las determinaciones de la normativa sectorial.

QUINTO.- ANÁLISIS DE LA DOCUMENTACIÓN.

Examinado el expediente municipal y la documentación aportada, puede concluirse que el procedimiento se ajusta a lo establecido en el artículo 74 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.

Si bien no resulta aplicable el cumplimiento de la Norma Técnica de Planeamiento, aprobada por Decreto 54/2011, de 5 de abril, del Gobierno de Aragón, puesto que únicamente es exigible en instrumentos de planeamiento urbanístico y las Delimitaciones de Suelo Urbano no tienen tal carácter, el documento técnico se ajusta a dicha norma por prescripción del contrato suscrito por el equipo redactor de la presente Delimitación de Suelo Urbano y la Dirección General de Urbanismo del Gobierno de Aragón para la prestación de asistencia a municipios aragoneses para la elaboración y financiación de Delimitaciones de Suelo Urbano, año 2014-2015.

1.- Contenido documental. De acuerdo con el artículo 73 del TRLUA, el contenido de la Delimitación se concreta en los siguientes documentos:

Memoria.

La memoria la estructura en memoria descriptiva y memoria justificativa.

A1) Memoria Descriptiva.

La memoria descriptiva trata de reflejar la realidad natural y física del ámbito territorial del término municipal. Consta de ocho títulos.

El documento comienza con el encuadre regional y normativo del municipio que incluye la caracterización geográfica en el primer capítulo y en su segundo capítulo se incluye el marco normativo.

En el segundo título se realiza un análisis del territorio que incluye las Características Naturales y Ambientales, los Valores Culturales, la Estructura Territorial, las Protecciones Sectoriales existentes, el Análisis de movilidad y transporte, el Paisaje y los Riesgos, todo ello estructurado en capítulos.

En el título III analiza las características socioeconómicas, incluyendo estructura poblacional y económica.

Tras esta primera descripción continúa con el análisis de la Estructura Urbana de Jabaloyas en sus dos núcleos en el título cuarto. En el nos habla por capítulos de las dotaciones, de la edificación, morfología y tejidos urbanos, estado y altura de la edificación, viviendas irregulares y parcelaciones ilegales y planeamiento vigente.

A2) Memoria Justificativa.

En este apartado al igual que en el anterior hay que agradecer la revisión de los errores, detectados en informes anteriores.

La memoria justificativa ha quedado estructurada en cuatro títulos. En el primero justifica la conveniencia y oportunidad de elaborar el documento y en el que se incluye el marco jurídico de aplicación.

El Título II Delimitación y Estructura Urbanísticas incluye los criterios y objetivos, la situación existente de la edificación y de la estructura urbana. Se analizan también y se justifican la delimitación propuesta, las alineaciones y rasantes, los parámetros urbanísticos y las determinaciones sectoriales del Suelo No Urbanizable Especial.

En el título III se incluyen los cuadros de síntesis y en el último título se incluyen las alegaciones y la justificación de su incorporación a la delimitación, así como los informes sectoriales.

La memoria justificativa finaliza con 4 anexos relativos a los informes sectoriales, alegaciones, plano comparativo y declaraciones de los bienes del patrimonio cultural.

Se deberá corregir de la página 11 de la Memoria Justificativa la referencia al barrio de Villanueva.

Ordenanzas.

Las Ordenanzas de edificación y urbanización se redactan en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 71 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 (LUA-14). Las Ordenanzas presentadas se estructuran en dos títulos. El primero lo dedica a cuestiones generales y regula cuestiones relativas al ámbito de aplicación, alcance de las normas y clasificación del suelo.

El segundo título regula las condiciones generales de la edificación y la urbanización. A su vez se divide en diez capítulos:

El primero versa sobre las condiciones de uso, el siguiente sobre la regulación de las normas generales de volumen.

El tercer y cuarto capítulos son relativos a las condiciones higiénico- sanitarias en solares y en edificaciones respectivamente y el siguiente sobre las condiciones estéticas.

El sexto versa sobre las normas de planeamiento, el séptimo sobre los títulos habilitantes de naturaleza urbanística.

Los tres últimos, el octavo, el noveno y el décimo regulan las ordenanzas en el casco antiguo, en las dotaciones y en las zonas verdes y espacios libres.

También se comprueba que se han corregido todos los reparos establecidos en el último informe de la dirección general y la subdirección de urbanismo de Teruel de fecha 24 de mayo de 2005.

Planos.

La documentación gráfica se estructura en planos de información y de ordenación.

C1) Planos de información.

Los planos relativos a todo el término municipal, se presentan a escala 1:20.000 y los relativos a los núcleos urbanos de Arroyofrío y Jabaloyas se presentan a escala 1:1000:

D2) Planos de ordenación.

Los planos de ordenación se dividen en tres series:

La primera serie de planos de ordenación refleja las alineaciones y rasantes y las áreas tipológicas con escala 1:1000 de ambos núcleos, cumpliendo así el apartado e) del artículo 73 del TRLUA.

La segunda serie de planos de ordenación refleja las áreas tipológicas homogéneas también a escala 1:1000 y cumpliendo con el apartado e) del artículo 73 del TRLUA al igual que la tercera serie que incluye a escala 1:2000 las protecciones sectoriales.

2.- Propuesta de delimitación.

El documento presentado para informe realiza una propuesta de delimitación de suelo urbano en la que incluye una superficie de 89.162 m², de los cuales 72.515 m² se delimitan en el núcleo de Jabaloyas y 16.647 m² en el núcleo de Arroyofrío. El resto del término municipal, que totaliza 6.170,01 hectáreas hay que considerarlo Suelo No Urbanizable.

El límite del Suelo Urbano en ambos núcleos pretende consolidar la trama actual, potenciando el desarrollo interno de los núcleos y recuperando las edificaciones que en otros tiempos ocuparon los solares existentes. En el núcleo de Jabaloyas, no se ha incluido además ninguna zona de expansión en la periferia para mantener su imagen actual desde los accesos, con el fin de mantener la imagen patrimonial que ha sido digna de protección cultural. En Arroyofrío sí se han incluido pequeñas edificaciones en la periferia dentro del suelo urbano.

No se incorpora entre los planos de información, ningún plano comparativo entre la delimitación de suelo urbano propuesta y la delimitación actual de catastro con el fin de que hubiera servido de ayuda a los redactores para justificar las inclusiones de suelo urbano de una forma pormenorizada. Pero comparando ambas delimitaciones se pueden dividir las diferentes ampliaciones con respecto a la delimitación catastral en el núcleo de Jabaloyas en:

Tal y como se observa en la primera imagen, se grafía en línea verde la zona ampliada como suelo urbano con respecto a la delimitación catastral y grafiada con relleno verde, se dibuja la parcela que, a pesar de estar incluida en catastro como suelo urbano, no se incluye en la Delimitación de Suelo Urbano.

En cuanto a la ampliación de la zona norte hay que señalar que se sitúa a pie de la calle Penas y es precisamente este vial el que dota a la parcela, incluida en la delimitación, de las cualidades de suelo urbano. La calle Penas cuenta con todos los servicios urbanísticos exigidos por el artículo 12 de la ley para que estos terrenos puedan considerarse suelo urbano.

No obstante, en este caso puede observarse que además de la parcela catastral 44133A002002140000UX (polígono 2 parcela 214) y la parcela 44133A002001870000UE (polígono 2 parcela 178) se incluye también dentro de la delimitación parte de la parcela más al norte que no tendría acceso desde ninguna de las calles que se encuentran urbanizadas en el municipio.

Por otro lado, parte de la parcela que se ha eliminado de la delimitación del suelo urbano con respecto a la delimitación catastral, responde a la intención del redactor de preservar la imagen del núcleo de Jabaloyas, que se encuentra declarado Bien de Interés Cultural. Se han incluido por tanto, en la delimitación del suelo urbano, todas las edificaciones existentes eliminando la zona del patio de la parcela.

Al sur, las variaciones con respecto a la delimitación catastral son mínimas en el núcleo de Jabaloyas. Además, las dos primeras siguiendo las agujas de un reloj responden a la estimación de dos de las tres alegaciones que fueron presentadas a la aprobación inicial de la Delimitación de Suelo Urbano. Ambas dan frente a viales urbanizados con todos los servicios urbanísticos requeridos por la Ley.

La tercera ampliación se corresponde con la inclusión de la parte de la parcela necesaria para conectar con la trama urbana una isla incluida en la delimitación catastral. De esta manera la edificación en cuestión tendrá frente

al vial urbanizado, pareciendo más correcta esta delimitación que la que se proponía como elemento diseminado en la delimitación catastral.

ARROYOFRÍO

Mientras que la delimitación propuesta en este documento para el núcleo de Jabaloyas con respecto a la delimitación catastral es casi una foto fija, en el caso del núcleo de Arroyofrío es completamente al revés, ya que únicamente algunas de las parcelas de entre todo el caserío existente están dadas de alta en catastro.

No obstante, la delimitación propuesta en este núcleo al igual que en el de Jabaloyas, se corresponde con los terrenos que cuentan las condiciones del artículo 12.a) del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, es decir: que cuentan con los servicios urbanísticos suficientes de red viaria con una consolidación suficiente para permitir la conectividad con la trama viaria básica, servicios de abastecimiento y evacuación de agua, así como suministro de energía eléctrica, servicio de telecomunicaciones y gestión de residuos de características adecuadas para servir a la edificación que sobre ellos exista o vaya a existir, o con las determinaciones establecidas en el artículo 12.b, que aunque carezcan de alguna de ellas puedan contar con ellos sin otras obras que las de conexión con las instalaciones existentes.

ALINEACIONES Y RASANTES

Además de la identificación de los terrenos urbanos, la Delimitación del Suelo Urbano incluye las alineaciones y rasantes del sistema viario existente, completando con las que sean procedentes por las insuficiencias de dicho sistema, de acuerdo con lo establecido en el apartado c) del artículo 71 del TRLUA. Las alineaciones en la mayoría de los casos coinciden con las alineaciones de las parcelas catastrales.

Núcleo de Jabaloyas

En el núcleo de Jabaloyas se encuentra una única alineación modificada, o nueva alineación como se denominan en el documento. La escasa aportación de la DSU en la modificación de las alineaciones, se debe en gran parte a la declaración como Bien de Interés Cultural del conjunto histórico de Jabaloyas, que en las medidas de tutela de su declaración incluye, entre otras, la de preservar las alineaciones existentes, por supuesto, salvo adecuada justificación informada favorablemente por la Comisión de Patrimonio Cultural de la provincia de Teruel. El conjunto "Villa de Jabaloyas" fue declarado como Bien de Interés Cultural, en la figura de Conjunto Histórico según Decreto 177/2012, de 17 de julio, del Gobierno de Aragón.

Núcleo de Arroyofrío

En este núcleo se modifican más alineaciones con respecto a las marcadas por las propiedades catastrales. Concretamente las nuevas alineaciones se concentran en la parte central del núcleo con el fin de mejorar la vialidad. Todas las nuevas alineaciones se proyectan en solares donde actualmente no existen edificaciones con el fin de ensanchar los viales urbanizados que son más estrechos en la actualidad.

EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS

También se incluyen en los planos de la serie 2, además de las áreas tipológicas homogéneas, la ubicación de todos los equipamientos públicos, en este caso equipamientos sociales, deportivo y servicios urbanos, así como la delimitación de las zonas verdes.

ORDENANZAS

Además la Delimitación del Suelo Urbano y las alineaciones y rasantes del sistema viario existente, de acuerdo también con lo establecido en el apartado c) del artículo 71 del TRLUA, se establecen en este documento las ordenanzas de edificación y urbanización para regular los aspectos morfológicos y estéticos de las construcciones, de los usos de los inmuebles y la ordenación de volúmenes.

En todo el municipio se propone una única área tipológica homogénea:

Casco Antiguo R1:

TIPO DE ORDENACIÓN

Se opta por una ordenación de Casco Antiguo (R1).

Comprende las tramas urbanas y ordenaciones antiguas correspondientes a los núcleos originales de las poblaciones, de las cuales conviene mantener entre otros, la estructura urbana actual, tamaño de las parcelas, alturas, volumetría, composición y materiales de fachada.

Se distingue por una trama urbana continua de edificaciones alineadas sobre unos viales irregulares, y sin apenas modificaciones en la estructura parcelaria originaria.

La zona de Casco Antiguo se configura por la integración del sistema de ordenación por alineación a vial, la tipología edificatoria de manzana compacta y el uso global residencial. Se intentará mantener la estructura urbana y arquitectónica. Se considerarán excepcionales las sustituciones de inmuebles, aunque sean parciales, y sólo podrán realizarse en la medida en que contribuyan a la conservación general del carácter del

Conjunto.

En esta zona los parámetros urbanísticos deberán regular, entre otras, las siguientes cuestiones: alineación de viales, parcela mínima, ocupación máxima, número máximo de plantas, altura máxima, índice de edificabilidad y condiciones de adecuación formal.

USOS PERMITIDOS.

1. Residencial: En todas sus categorías.

2. Terciario: Se admite en edificios exclusivos sin limitaciones, y en la planta baja de los edificios de vivienda colectiva y unifamiliar. Estaciones de servicio y lavado de vehículos y garajes se permiten en edificios exclusivos y cumpliendo la normativa sectorial.

3. Industrial: En todas las categorías.

4. Dotacional: En todas las categorías.

5. Agrícola: Podrá permitirse siempre que se tomen las precauciones higiénicas y de aislamiento que se establezcan por la Autoridad competente.

6. Ganadero: Prohibidas todas aquellas instalaciones que, dedicadas a este uso, tengan finalidad de carácter industrial. Se permite la tenencia de animales en número reducido para el uso familiar, conforme a las Directrices sectoriales sobre actividades instalaciones ganaderas del Gobierno de Aragón, siempre que no signifiquen molestias de olores o peligro higiénico sanitario para los vecinos y viandantes.

ALTURA REGULADORA MÁXIMA Y NÚMERO DE PLANTAS.

a) En el ámbito del Conjunto Histórico de Jabaloyas y su entorno de protección la altura y número de plantas serán las que convengan a su adecuada conservación, entendidas como tales las determinadas mediante resolución de la Dirección General responsable de Patrimonio Cultural.

b) En el núcleo de Arroyofrío la altura reguladora máxima de la edificación será de nueve metros y medio (9,5 metros).

c) En el núcleo de Arroyofrío el número máximo de plantas edificables será de tres (PB + 2), contabilizándose en ellas la planta baja sea cual sea el grado de consolidación de la manzana o fachada donde éste situada la edificación. Se incluirán en el cómputo de plantas: las plantas retranqueadas, los áticos que sobresalgan más de un metro por encima del último forjado, y los sótanos y semisótanos que superen la altura de un metro en cualquiera de las rasantes del terreno en contacto con la edificación.

PARCELA MÍNIMA.

a) En el ámbito del Conjunto Histórico de Jabaloyas y su entorno de protección la parcela mínima será la que convenga a su adecuada conservación, entendida como tal la determinada mediante resolución de la Dirección General responsable de Patrimonio Cultural.

b) Para el núcleo de Arroyofrío en las nuevas parcelaciones en suelo urbano, la superficie mínima de parcela edificable será de 60 m² y una fachada de 6 m.

c) Para los solares ya existentes, y para los resultantes del derribo de edificios actuales, la superficie de parcela mínima será la que tuvieran, aunque sea menor que la parcela mínima antes indicada.

PROFUNDIDAD MÁXIMA EDIFICABLE.

a) En el ámbito del Conjunto Histórico de Jabaloyas y su entorno de protección la profundidad máxima edificable será la que convenga a su adecuada conservación, entendida como tal la determinada mediante resolución de la Dirección General responsable de Patrimonio Cultural.

b) Para el núcleo de Arroyofrío no se establecen limitaciones en planta baja, en plantas alzadas será de 14 m.

ALINEACIONES Y RETRANQUEOS.

a) En el ámbito del Conjunto Histórico de Jabaloyas y su entorno de protección las prescripciones sobre alineaciones y rasantes serán las que convengan a su adecuada conservación y preservación, entendidas como tales las determinadas mediante resolución de la Dirección General responsable de Patrimonio Cultural.

b) En el núcleo de Arroyofrío, las alineaciones que se proyecten construir se ajustarán al frente de la alineación oficial representada en los planos de Alineaciones.

c) En el núcleo de Arroyofrío se admiten retranqueos a fachada siempre y cuando se mantenga la alineación definida en los planos mediante muros de mampostería vista o acabados según condiciones estéticas. Este retranqueo si existe, será igual o mayor a 2 metros.

OCUPACIÓN.

a) En el ámbito del Conjunto Histórico de Jabaloyas y su entorno de protección la ocupación será las que convenga a su adecuada conservación, entendida como tal la determinada mediante resolución de la Dirección General responsable de Patrimonio Cultural.

b) En el núcleo de Arroyofrío la ocupación podrá ser del 100 % de la superficie de parcela en planta baja, en el resto de plantas según fondo edificable.

Art. 47. - EDIFICABILIDAD.

a) En el ámbito del Conjunto Histórico de Jabaloyas y su entorno de protección la edificabilidad será las que convenga a su adecuada conservación, entendida como tal la determinada mediante resolución de la Dirección General responsable de Patrimonio Cultural.

b) Para el núcleo de Arroyofrío la edificabilidad se obtiene de aplicar el resto de las condiciones de volumen

Como se puede observar hubiese sido más operativo establecer dos tipologías distintas para cada núcleo puesto que en todas las determinaciones se hace una distinción entre ambos núcleos. No obstante, lo que el Ayuntamiento pretendía era establecer la misma tipología volumétrica en ambos núcleos, pero dejando claro en las ordenanzas, que en el núcleo de Jabaloyas, por estar afectado por el Conjunto Histórico, se deberá contar

con la autorización de la Comisión Provincial de Patrimonio que caso a caso establecerá las limitaciones que correspondan.

IDENTIFICACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL

En lo referente al contenido complementario establecido en el artículo 72 del TRLUA, se realiza la identificación perimetral de los ámbitos legalmente integrados en el suelo no urbanizable.

- Protección Red Natura 2000 (LIC Cuenca del Ebrón y Sabinas de Saldón y Valdecuena) 4.486,47 Ha
- Protección de Montes de Utilidad Pública 4.312,52 Ha
- Protección de infraestructuras 67,13 Ha
- Protección de cauces públicos 2.381,18 Ha
- Protección vías viarias
- Protección de lugares de interés geológico (Pináculos Arricefales Jurásicos de Jabaloyas) 8,79 Ha

INAPLICABILIDAD DEL RÉGIMEN DE LA ZONA DE BORDE EN SUELO NO URBANIZABLE.

De acuerdo con lo dispuesto en el Título Séptimo del Decreto 1/2014 de 8 de julio por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón que regula el régimen urbanístico simplificado y más concretamente en su artículo 289 el régimen de la Zonas de Borde, éste resulta aplicable a los municipios sin Plan General salvo acuerdo en contra del Ayuntamiento Pleno. En este caso a Jabaloyas le sería directamente aplicable dicho régimen, puesto que se trata de un Municipio sujeto al régimen simplificado sin planeamiento, pero en el Acuerdo de Aprobación Provisional existe un pronunciamiento expreso de la Asamblea vecinal a la no aplicación del mismo.

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

PRIMERO.- APROBAR DEFINITIVAMENTE LA DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE JABALOYAS puesto que se consideran cumplidos los requisitos procedimentales, competenciales y materiales exigidos en el ordenamiento vigente teniendo en cuenta la consideración relativa a la ampliación de parte de una parcela catastral al norte del núcleo de Jabaloyas.

SEGUNDO.- Proceder a la publicación de este acuerdo de Aprobación Definitiva y de su contenido normativo conforme a lo dispuesto en la Disposición Adicional Quinta del Decreto Legislativo 1/2014, de Julio por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

TERCERO - Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de JABALOYAS, y al redactor para su conocimiento y con ofrecimiento de los recursos oportunos.

2.- ALCORISA.- APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN Nº 4 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (CPU-2017/7).

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La presente Modificación tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fechas 20 de enero y 30 de enero de 2017.

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

Visto lo dispuesto en el art. 85 del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón 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 ; la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; del Decreto de 5 de julio de 2015, de la Presidencia del gobierno de Aragón, por el que se modifica la organización de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón y se asignan competencias a los Departamentos; el Decreto 14/2016, de 26 de Enero, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda; el Decreto 129/2014, de 29 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes,

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El instrumento de planeamiento general vigente en el municipio de Alcorisa es un Plan General de Ordenación Urbana, aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio en la sesión celebrada el 28 de julio de 2005.

Posteriormente han sido tramitadas y aprobadas definitivamente tres modificaciones aisladas. La modificación nº 1, aprobada definitivamente por el Pleno Municipal el 2 de marzo de 2006, recogió el convenio urbanístico suscrito con los propietarios de los terrenos del ámbito denominado "Huerto de los Boticarios".

La modificación aislada nº 2, aprobada definitivamente por el Pleno Municipal el 2 de marzo de 2006 también, redistribuía los espacios de la Unidad de Ejecución nº 4 del suelo urbano no consolidado, correspondiente al Polígono Industrial "El Royal", manteniendo el aprovechamiento medio.

La modificación aislada nº 3 del Plan General introdujo una diferente delimitación del ámbito y ordenación de superficies en la unidad de Ejecución nº 1 del suelo urbano no consolidado de uso residencial denominado "Las Fajas". Fue aprobada definitivamente por el Consejo Provincial de Urbanismo el 8 de mayo de 2014. También han sido aprobados definitivamente en diferentes fechas cuatro estudios de detalle.

SEGUNDO.- Este expediente se tramita en el Consejo Provincial de Urbanismo a instancia del Ayuntamiento de Alcorisa, que en aplicación de los artículos 85 y 57 del vigente Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, solicita al mencionado órgano autonómico la aprobación definitiva del expediente de Modificación aislada.

El expediente fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno de Alcorisa en la sesión celebrada el 4 de julio de 2016. El acuerdo fue publicado en el Boletín Oficial de la Provincia nº 144 de 29 de julio de 2016. El Secretario del Ayuntamiento emite certificado el 27 de septiembre de 2016, en el que se acredita que durante el periodo de información pública no se presentaron alegaciones.

Este expediente tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón por primera vez el 11 de octubre de 2016. Fue devuelto al Ayuntamiento con fecha 25 de octubre de 2016, por carecer de pronunciamiento del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental. De nuevo tuvo entrada en el Gobierno de Aragón el 20 de enero de 2017. La documentación fue admitida a trámite por la Secretaria del Consejo Provincial de Urbanismo el 31 de enero de 2017.

A raíz de la devolución del expediente, se solicitó el informe del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, al amparo de lo dispuesto en el artículo 57.2 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, en relación con el artículo 22 de la Ley 11/2014, de Prevención y protección Ambiental de Aragón. El Instituto Aragonés de Gestión Ambiental emitió resolución el 5 de enero de 2017 de no someter a procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria la modificación, por los siguientes motivos:

- La modificación afecta a las Normas Urbanísticas que definen y regulan el uso ganadero en el suelo no urbanizable para adecuar el planeamiento a la normativa actual.
- La modificación no implica cambios de superficies o delimitaciones de suelo clasificado, ni supone una ocupación intensiva del suelo.

La modificación deberá incorporar las siguientes medidas ambientales:

- La implantación de nuevas actividades ganaderas en suelo no urbanizable genérico deberá contar con las autorizaciones e informes correspondientes por encontrarse estos suelos dentro de zonas ambientalmente sensibles.
- Los proyectos que vayan a desarrollarse deberán valorar las repercusiones de su emplazamiento y la gestión de los residuos sobre el Plan de Recuperación del Cangrejo de río común en relación con la conservación de cauces como hábitats de la especie y del Plan de recuperación del águila azor-perdicera.

TERCERO.- La documentación técnica presentada por el Ayuntamiento de Alcorisa consta de un ejemplar en formato digital y en papel de la modificación, firmado por el Ingeniero de Caminos D. Carlos Azuara Navarro de la empresa EID Consultores en junio de 2016, y diligenciado como documento aprobado inicialmente por el Secretario del Ayuntamiento.

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

- Memoria Justificativa
- 1.- Antecedentes
- 2.- delimitación y Ámbito de la Modificación
- 3.- Modificaciones propuestas
- 4.- Marco Jurídico
- 5.- Regulación del Plan General vigente
- 6.-Justificación de necesidad o conveniencia
- 7.- Efectos sobre el territorio
- 8.- Contenido de la modificación aislada
- 9.- Descripción de las modificaciones que se proponen
- 10.- Norma Técnica de Planeamiento
- 11.- Relación de documentos modificados
- 12.- Conclusión
- Fichas explotaciones ganaderas
- Resumen clases de suelo
- Ficha urbanística
- Planos Informativos
- Planos de Ordenación
- Normas Urbanísticas.

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 establecen 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 proyecto de Modificación Aislada Nº 4 del Plan General de Ordenación Urbana de Alcorisa, tiene por objeto la modificación de diversos artículos de las Normas Urbanísticas del Plan General vigente, relativos al régimen del Suelo No urbanizable, con el objeto de:

1. Actualizar la normativa sectorial vigente que regula los usos ganaderos (art. 71 y 134).
2. Eliminar la limitación existente en el Plan general para la implantación de las explotaciones de ganado porcino y vacuno en todo el municipio, salvo en la zona destinada a uso principal ganadero (art. 134 y 166).
3. Corregir un error cometido al delimitar las zonas con regulación específica (art. 147).
4. Reflejar en los planos de ordenación las nuevas distancias mínimas de las explotaciones ganaderas respecto al núcleo de población, en función del tipo de especie y de acuerdo con la normativa actualmente en vigor.

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

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

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

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

En cuanto a sus determinaciones, tal como señala el artículo 85.1 del TRLUA, la documentación técnica deberá contener los siguientes elementos:

- a) La justificación de su necesidad o conveniencia y el estudio de sus efectos sobre el territorio.
- b) La definición del nuevo contenido del Plan con un grado de precisión similar al modificado, tanto en lo que respecta a los documentos informativos como a los de ordenación".

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

Con carácter general, se justifica la conveniencia de la presente modificación en el cambio normativo que se ha producido en la legislación aplicable al sector ganadero en años posteriores a la aprobación del Plan General de Alcorisa. En aquel momento, el Decreto 200/1997 permitía y regulaba las denominadas Áreas de Expansión Ganadera como lugares de localización agrupada de las instalaciones ganaderas, que surgió como posible solución a la habitual hasta entonces implantación de estas instalaciones en la periferia inmediata de los núcleos urbanos. El Ayuntamiento de Alcorisa ejecutó la explanación y dotación de servicios de agua y electricidad a varias parcelas en las que podrían ubicarse instalaciones ganaderas, especialmente de ganado porcino. Con este fin delimitó dos zonas del suelo no urbanizable genérico como zonas de uso ganadero prioritario. En ellas se cumplían las distancias mínimas a núcleos urbanos establecidas en el citado Decreto 200/1997, así como, para el caso de la especie porcina, las distancias mínimas establecidas en el R.D. 324/2000 con carácter estatal.

Sin embargo, en los años posteriores ha variado de forma muy significativa la regulación normativa, especialmente tras la entrada en vigor del decreto 94/2009, de 26 de mayo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la revisión de las Directrices sectoriales sobre actividades e instalaciones ganaderas, que aumenta las distancias exigidas con respecto a los núcleos urbanos y puntos singulares del territorio, e incluso las distancias mínimas entre explotaciones, prohibiendo las áreas de expansión ganadera, al considerar que el modelo de implantación concentrada de explotaciones puede acarrear graves problemas de sanidad animal.

El Decreto 94/2009 establece en su anexo VI las distancias mínimas de las instalaciones ganaderas a los núcleos de población y viviendas diseminadas en función de la especie y el número de habitantes. Y en su anexo VIII establece las distancias entre explotaciones de la misma especie. Con esta nueva regulación se incrementa la distancia a núcleos de población de las explotaciones porcinas con respecto a la que refleja el Plan General actual, hasta alcanzar 1.500 metros. De este modo, en gran parte de la zona de uso prioritario ganadero no podrían implantarse instalaciones de esta especie, con lo que se impide su implantación en la práctica totalidad del término municipal.

Por otra parte, en la zona norte del ámbito de uso prioritario ganadero se encuentra ubicada una explotación porcina del grupo especial, que debe estar distanciada al menos dos mil metros de cualquier otra instalación por-

cina, lo que imposibilita la implantación de porcino en la zona norte y gran parte de la zona sur. En consecuencia, con estas limitaciones quedan inhabilitadas todas menos una de las explanadas con servicios ejecutadas por el Ayuntamiento. En el mejor de los casos esta área permitiría a lo sumo dos explotaciones porcinas, dependiendo del grupo.

Además de la limitación espacial, la mayor parte del área restante corresponde a Monte de Utilidad Pública, o a pequeñas parcelas situadas en zonas de elevada pendiente, por lo que su viabilidad administrativa, técnica y económica también se vería reducida. Como conclusión, con la regulación de usos actual resulta difícil dar cabida a nuevas explotaciones, e imposibilita reubicar las ya existentes.

Según datos de la Oficina Comarcal Agroambiental de Alcorisa, en el término municipal se localizan siete explotaciones porcinas y tres explotaciones de ganado vacuno con actividad. La mayor parte de estas explotaciones incumplen la normativa actual relativa a distancias, por lo que no podrían ampliarse, y tampoco reubicarse dentro del término de Alcorisa. Por todo lo expuesto el Ayuntamiento considera necesario eliminar del articulado de las Normas Urbanísticas la limitación existente para la implantación de las especies de porcino y vacuno fuera del área de uso principal ganadero establecida en el suelo no urbanizable genérico, y permitir la implantación de instalaciones en todo el suelo incluido en esta categoría, cumpliendo las condiciones establecidas en la legislación sectorial.

Para una mejor aplicación de las distancias mínimas se incorporan a los planos de ordenación varios planos con las distancias mínimas al núcleo de población para las diferentes especies, incluyendo el incremento que establece el Decreto 94/2009 para la franja de vientos dominantes que podrían afectar al núcleo de población, tomando como límites las direcciones NO-SE y O-E, y aplicando el sector de +/- 22,5 °. En esta franja se han incrementado las distancias mínimas establecida en el Anexo VI un 50% para las instalaciones de porcino, vacuno y equino., y un 20% las relativas al resto de especies.

De esta forma, las distancias mínimas al núcleo de población establecidas son las siguientes:

Especie	Ordinaria	Franja de vientos dominantes	
Ovino/caprino	1.000m	20	1.200 m
Vacuno	1.000 m	50	1.500 m
Equino	1.000 m	50	1.500 m
Porcino	1.500 m	50	2.250 m
Aves	1.500 m	20	1.800 m
Conejos	1.000 m	20	1.200 m
Animales Peletería	1.000m	20	1.200 m
Otras especies	1.500 m	20	1.800 m

*en las explotaciones mixtas, se aplicarán las distancias en función de la especie que multe más restrictiva

Aparte de esta modificación, se ha actualizado la referencia a la normativa vigente en los artículos relativos al uso ganadero, y se han corregido algunos errores.

En cuanto a los efectos sobre el territorio de la modificación propuesta, se consideran de limitada entidad, ya que no varía el modelo territorial, no se clasifica ni califican nuevos suelos, y únicamente se modifica el régimen del uso ganadero, con el fin de ordenar su implantación según la normativa sectorial vigente. Con estas medidas se posibilita el desarrollo racional de un importante sector de la economía rural, siempre que su localización se produzca con estricto cumplimiento de las determinaciones del Decreto 94/2009. La posibilidad de dar cabida a algunas iniciativas recibidas en el Ayuntamiento en los últimos años, así como a la reubicación de explotaciones existentes que incumplen distancias con el suelo urbano tendrá un efecto positivo sobre la economía y mejorará el ambiente urbano.

1.- MODIFICACIONES DE NORMAS.

La propuesta de modificación consiste en introducir en las actuales Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Alcorisa las siguientes modificaciones:

ARTÍCULO 71. USO GANADERO.

Se modifica la redacción de este artículo (perteneciente al Título IV de las Normas, relativo a los usos del suelo), con el fin de actualizar la normativa sectorial vigente de referencia, que es el Decreto 94/2009, de 26 de mayo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la revisión de las Directrices sectoriales sobre actividades e instalaciones ganaderas. La nueva redacción del artículo queda como sigue:

ART. 71. USO GANADERO.

Es el destinado a la guarda y explotación de animales. Se regirá por lo establecido en el Decreto 94/2009, de 26 de mayo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la revisión de las Directrices sectoriales sobre actividades e instalaciones ganaderas, y sus modificaciones, la normativa sectorial vigente o aquellas que las sustituyan.

A los efectos de este Plan, el uso se divide en los distintos tipos:

- Ganado porcino.
- Ganado bovino.
- Ganado ovino y caprino.
- Ganado equino.
- Ganado cunícola.
- Ganado avícola.
- Ganado canino.
- Otras especies.

Se distingue igualmente entre:

- Uso ganadero extensivo. Se considera como tal el pastoreo de especies animales, sin existir concentración, ni usos edificatorios para la guarda o estabulación.

Uso ganadero Intensivo. Explotación de especies animales mediante estabulación. Implica concentración y, en consecuencia, un impacto en el territorio de diverso grado.

Valoración.-

La nueva redacción de este artículo únicamente sustituye el Decreto 200/1997 por el Decreto 94/2009, por el que se revisaron las Directrices Parciales sobre Instalaciones Ganaderas. En consecuencia, se considera correcta su modificación.

ARTÍCULO 134. NORMATIVA APLICABLE A LAS EXPLOTACIONES GANADERAS.

Se elimina de este artículo la limitación de la implantación de explotaciones de ganado porcino y vacuno en todo el término municipal, salvo en la zona de suelo no urbanizable genérico de uso principal ganadero.

Con carácter general, se prohíben las explotaciones de ganado porcino y vacuno en todo el municipio: salvo en el SNUG de uso principal ganadero grafiado en los planos de Ordenación 2.3 denominado Área Ganadera, en el que recaen exclusivamente las granjas de esta especie.

Así mismo, se actualiza la referencia a la legislación autonómica relativa a las instalaciones ganaderas y se incluyen las distancias mínimas que deben respetar las diferentes especies, incluyendo el aumento que establece la normativa para la franja de vientos dominantes.

La nueva redacción del artículo queda como sigue:

ART.134 NORMATIVA APLICABLE A LAS EXPLOTACIONES GANADERAS

Las distancias mínimas que deberán mantener las instalaciones y explotaciones ganaderas entre sí y con respecto a elementos relevantes del territorio y a núcleos de población serán las establecidas por la revisión de las Directrices sectoriales sobre actividades e instalaciones ganaderas, aprobadas mediante decreto 94/2009, de 26 de mayo, del Gobierno de Aragón, y lo modificado por el Decreto-ley 2/2012, de 31 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se adoptan medidas urgentes para adaptar las explotaciones ganaderas de la Comunidad Autónoma de Aragón a la normativa europea sobre bienestar animal, y por la 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, o aquellas normas que las sustituyan.

Se cumplirán además las regulaciones establecidas por la normativa sectorial correspondiente. En particular, en lo que se refiere a explotaciones porcinas, se estará a lo dispuesto en el Real Decreto 3483/2000, de 29 de diciembre, por el que se modifica el Real Decreto 324/2000, de 3 de marzo, por el que se establecen normas básicas de ordenación de las explotaciones porcinas.

Las distancias respecto al núcleo de población, se medirán desde el punto de la línea de delimitación de los suelos urbanizable o urbano más próximo a la explotación ganadera hasta el punto más próximo construido de la explotación ganadera, sean los edificios u otros elementos funcionales de la misma susceptible de producir emisiones molestas, nocivas, o insalubres.

De acuerdo con las Directrices sectoriales, en los planos de ordenación O.6.3. se grañan las distancias mínimas respecto al núcleo urbano para las diferentes especies, incluyendo el aumento establecido por la normativa dentro de la franja de vientos dominantes definida por las direcciones NO/SE y O/E

Distancias mínimas al núcleo de población

Especie	Ordinaria	Franja de vientos dominantes	
Ovino/caprino	1.000m	20	1.200 m
Vacuno	1.000 m	50	1.500 m
Equino	1.000 m	50	1.500 m
Porcino	1.500 m	50	2.250 m
Aves	1.500 m	20	1.800 m
Conejos	1.000 m	20	1.200 m
Animales Peletería	1.000m	20	1.200 m
Otras especies	1.500 m	20	1.800 m

*en las explotaciones mixtas, se aplicarán las distancias en función de la especie que multe más restrictiva

Se satisfarán, igualmente, las distancias mínimas respecto a los elementos relevantes del territorio y entre explotaciones, así como las condiciones establecidas en la directriz en orden a las instalaciones de suministro, limpieza, evacuación, fosas de almacenamiento de purines, capacidad máxima de las explotaciones en función de su superficie, eliminación de estiércoles generados por la actividad, sistemas de eliminación de cadáveres, vallado de las explotaciones, accesos, etc.

En atención al emplazamiento de la actividad, la dirección de los vientos dominantes y para la reducción del impacto paisajístico, se podrá imponer por los servicios técnicos municipales la obligación de disponer de vallado con seto vivo o arbolado equivalente, de todo el perímetro de la instalación.

El vallado vegetal deberá mantenerse vivo, replantando anualmente, en caso necesario, y dejándolo crecer al menos hasta 3 metros de altura, propiciando que se genere el efecto de apantallamiento que impida la vista desde el exterior y aislando la actividad ganadera de su entorno.

Valoración.-

La redacción actual remite el régimen de distancias a lo establecido en el Decreto 200/1997, así como en el RD 324/2000 para las explotaciones de ganado porcino. Sería recomendable hacer mención expresa a la normativa vigente en materia de explotaciones avícolas o de otras especies que se encuentren en vigor, con el fin de especificar lo más ampliamente posible toda la normativa aplicable.

Dadas las justificaciones aportadas en cuanto a la dificultad para establecer en las zonas seleccionadas por el Plan General las explotaciones de ganado porcino, y teniendo en cuenta la importancia de este sector en los municipios de carácter eminentemente agropecuario, se considera adecuada la propuesta, teniendo en cuenta el informe favorable del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, así como el informe territorial emitido por la Dirección General de Ordenación del Territorio a la consulta ambiental realizada por aquel. La propuesta realizada no implica un cambio del modelo territorial establecido en el Plan General, y ofrece garantías suficientes de que el impacto sobre la población residente no será significativo. Por otra parte, se considera que esta propuesta deberá ir acompañada de las medidas municipales pertinentes que permitan el traslado de las actuales instalaciones ganaderas, que incumplen la normativa vigente en cuanto al régimen de distancias a núcleos de población, a zonas más alejadas, en el menor tiempo posible.

ARTÍCULO 147. USO GANADERO.

Este artículo se engloba dentro del capítulo II del Título VIII de las normas urbanísticas, que regula el régimen de las edificaciones en el suelo no urbanizable clasificado por el Plan General. La redacción actual exime de la aplicación de este artículo a "las áreas ganaderas". Realmente, lo que se excluye del cumplimiento de estas normas edificatorias es el polígono agroganadero existente en el término municipal, que se rige específicamente por las determinaciones establecidas en el artículo 167. La nueva redacción del artículo 147 es la siguiente:

ART. 147 USO GANADERO.

Instalaciones en suelo no urbanizable genérico, distinto del polígono Agroganadero, que se regula con unas ordenanzas específicas.

- Parcela mínima: 10.000 m². Al menos 4.000 m² en la parcela en la que se ubique la edificación. El resto, en el mismo paraje.
- Edificabilidad sobre parcela bruta: 0,20 m²/m².
- Número de plantas: 1 (planta baja).
- Altura máxima: 8 metros. Se exceptúan silos y elementos especiales.
- Condiciones estéticas: las edificaciones deberán adaptarse al entorno.

○ Fachadas: Serán planas. Los cerramientos de ladrillo o de bloque de hormigón deberán ser cara vista o recibirán un revestimiento de tonos terrosos u ocres. Se prohíbe expresamente el revestimiento de mortero de cemento de color gris.

○ Cubiertas: tendrán faldones inclinados a una o más aguas. Se admite como material la chapa ondulada, Se prohíben los acabados brillantes y el color negro.

Valoración.-

Se trata de corregir un error de redacción del artículo 147 actual, eliminado la referencia general a las áreas ganaderas por la correcta al polígono agroganadero existente, que es el único ámbito en el que el artículo 167 de estas normas urbanísticas regula de forma específica su ordenación. Se considera correcta la nueva redacción dada al artículo 147. No obstante, hay que hacer constar que resultan de obligada aplicación las normas básicas relativas a edificaciones y construcciones vinculadas a la actividad ganadera, establecidas en el Anexo X del Decreto 94/2009, por lo que habrá que añadir en este artículo que la ocupación máxima de las edificaciones en parcelas destinadas a la actividad pecuaria será del 20% de la superficie útil de parcela, así como definir los retranqueos mínimos a linderos de las parcelas de otros propietarios y al eje de vías o caminos públicos. El citado Anexo X fija estos retranqueos mínimos en 10 y 15 metros, respectivamente, en ausencia de planeamiento urbanístico.

Por otra parte, en la redacción dada al artículo 167 se observa que, para las instalaciones ganaderas allí permitidas (únicamente la especie de ovino) se exige el cumplimiento de distancias establecido en el Decreto 200/1997, por lo que, en coherencia con las modificaciones del articulado propuestas en este expediente, deberá corregirse esta referencia y sustituirla por la referencia al cumplimiento de las distancias establecidas en el Decreto 94/2009, que se encuentra en vigor. Con carácter general deberán sustituirse en el texto de las normas urbanísticas todas las referencias al Decreto 200/1997 por las correctas al Decreto 94/2009.

ARTÍCULO 166. SUELO NO URBANIZABLE GENÉRICO.

En este artículo, perteneciente al capítulo V del Título VIII de las normas urbanísticas se elimina también la limitación a la implantación de instalaciones ganaderas de porcino y vacuno en el suelo no urbanizable con carácter general, salvo en las zonas de uso principal ganadero.

- Uso ganadero, el Porcino queda únicamente a la zona de ludo Urbe:lb:abre Genérico drenada en planos (llanos de Ordenadón"2.3). en la que el Uso principal es el ganadero.

La nueva redacción del artículo queda como sigue:

CAPÍTULO V. SUELO NO URBANIZABLE GENÉRICO.

ART. 166 SUELO NO URBANIZABLE GENÉRICO.

Ámbito de aplicación.

- Se define en planos.
 - Uso principal.
 - Uso agrícola.
 - Usos compatibles.
 - Residencial: vivienda individual, vinculada al uso agrícola, y siempre que no dé lugar a la formación de núcleo de pobladón.
 - Hotelero y hostelero.
 - Almacenaje, en Grados 30 y 40.
 - Talleres de reparación.
 - Uso artesanal.
 - Uso de Equipamiento y servicios.
 - Infraestructuras.
 - Uso forestal.
 - Uso ganadero.
 - Uso de protección del medio ambiente.
 - Roturaciones, explanaciones y nivelaciones.
 - Apertura de nuevas pistas y caminos.
 - Vallados y cerramientos.
 - Acampada.
 - Refugio.
 - Masico.
 - Usos industriales vinculados con la explotación de los recursos
 - naturales.
 - Entretenimiento de obras públicas.
 - Usos de interés público.
 - Uso científico y cultural en suelo no urbanizable.
- Usos prohibidos.
- Todos los demás.

Valoración.-

Esta modificación ya ha sido valorada en el artículo 134, por lo que igualmente se considera justificada y procedente su aprobación definitiva.

2.- MODIFICACIONES DE PLANOS

Se incorporan a los planos e ordenación los siguientes planos, que reflejan las distancias mínimas de las explotaciones ganaderas de las diferentes especies con respecto al núcleo urbano de Alcorisa:

- Plano O.6.3 hoja 1.- Ovino.
- Plano O.6.3 hoja 2.- Vacuno.
- Plano O.6.3 hoja 3.- Equino.
- Plano O.6.3 hoja 4.- Porcino.
- Plano O.6.3 hoja 5.- Aves.
- Plano O.6.3 hoja 6.- Conejos.
- Plano O.6.3 hoja 7.- especies peletería.
- Plano O.6.3 hoja 8.- Otras especies.

Como ejemplo se inserta el plano relativo a las distancias de las explotaciones de porcino.

Valoración.-

Se considera correcta la incorporación de estos planos al Plan General de Ordenación Urbana, pues de una forma gráfica reflejan los límites de proximidad de las instalaciones de las diferentes especies ganaderas con respecto al núcleo urbano de Alcorisa. No obstante, deberán recoger también las distancias mínimas a polígonos industriales, que establece el Anexo VII del decreto 94/2009, y hacer referencia en la leyenda al cumplimiento de las distancias mínimas al resto de elementos relevantes del territorio (vías de comunicación, etc.).

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

PRIMERO.- APROBAR DEFINITIVAMENTE LA MODIFICACIÓN Nº 4 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALCORISA puesto que se cumplen las exigencias procedimentales, documentales y materiales establecidas en el Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, condicionado al cumplimiento de los siguientes reparos :

-Deberá añadirse en el artículo 147 de las normas urbanísticas, que la ocupación máxima de las edificaciones en parcelas destinadas a la actividad pecuaria será del 20% de la superficie útil de parcela, así como definir los retranqueos mínimos a linderos de las parcelas de otros propietarios y al eje de vías o caminos públicos atendiendo a la obligada aplicación las normas básicas relativas a edificaciones y construcciones vinculadas a la actividad ganadera, establecidas en el Anexo X del Decreto 94/2009.

-En la redacción dada al artículo 167, deberá sustituirse la referencia al Decreto 200/1997 por la referencia al cumplimiento de las distancias establecidas en el Decreto 94/2009, que se encuentra en vigor. Con carácter general deberán sustituirse en el texto de las normas urbanísticas todas las referencias al Decreto 200/1997 por las correctas al Decreto 94/2009.

-En los planos de ordenación, deberán reflejarse también las distancias mínimas a polígonos industriales, que establece el Anexo VII del Decreto 94/2009, y hacer referencia en la leyenda al cumplimiento de las distancias mínimas al resto de elementos relevantes del territorio (vías de comunicación, etc).

SEGUNDO.- Proceder a la publicación de la Aprobación Definitiva de esta Modificación 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 ALCORISA y al redactor para su conocimiento y con ofrecimiento de los recursos oportunos.

3.- ROYUELA.- APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN Nº 1 DEL PLAN ESPECIAL DE MEJORA DEL MEDIO RURAL (CPU-2017/4).

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La presente Modificación tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 18 de enero de 2017, admitiéndose a trámite el 23 de enero de 2017.

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; la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; del Decreto de 5 de julio de 2015, de la Presidencia del gobierno de Aragón, por el que se modifica la organización de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón y se asignan competencias a los Departamentos; el Decreto 14/2016, de 26 de Enero, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda; el Decreto 129/2014, de 29 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes,

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El municipio de Royuela dispone de un Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, aprobado definitivamente el 27 de marzo de 1987. Además cuenta con un Plan Especial de Mejora del Medio Rural (PEMMR) fuera del ámbito urbano delimitado por el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano.

El PEMMR de Royuela fue redactado al amparo del Real Decreto 1346/1976, por el que se aprobó el texto refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, del Real Decreto 2159/1978 por el que se aprobó el Reglamento de Planeamiento Urbanístico, y de las Normas Complementarias y Subsidiarias de ámbito provincial.

El Plan Especial se aprobó por acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio, en sesión celebrada en fecha 10 de diciembre de 1992.

Este planeamiento especial define un ámbito de 61.537 m² para la implantación de actividades agrícolas y otras compatibles como las ganaderas, comerciales e industriales. Se destinó también una zona del ámbito para infraestructuras y servicios comunes que se consideraran convenientes para el correcto desarrollo de los objetivos de dicho planeamiento.

SEGUNDO.- Este expediente se tramita en el Consejo Provincial de Urbanismo a instancia del Ayuntamiento de Royuela en aplicación de lo dispuesto en el artículo 85.2 del vigente 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 acuerdo con lo dispuesto en el referido artículo y con lo establecido en el art. 8.1 j) 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 a los que compete la aprobación definitiva de los Planes Especiales Independientes.

TERCERO.- La documentación presentada por el Ayuntamiento de Royuela consta de expediente municipal con la solicitud municipal, aprobación inicial por Ayuntamiento Pleno con fecha 10-11-2016, trámite de información pública (con anuncios en la Sección correspondiente a la provincia de Teruel del Boletín Oficial de Teruel nº 233 de 07-11-2016), certificado municipal acreditativo de la no presentación de alegaciones y un ejemplar del documento técnico de la modificación, en formato papel y en formato digital suscrito por el ingeniero de caminos Ernesto Pradas Sánchez, que carece de las diligencias municipales correspondientes.

El documento técnico consta de:

- Documento 1. Memoria
- 1.1 OBJETO
- 1.2 AGENTES
- 1.3 ANTECEDENTES Y CONDICIONANTES LEGALES
- 1.4 TRAMITACIÓN
- 1.5 MODIFICACIÓN Y JUSTIFICACIÓN
- 1.6 EFECTOS SOBRE EL TERRITORIO
- 1.7 DOCUMENTOS INTEGRANTES
- 1.8 CONCLUSIÓN
- Documento 2. Planos del Estado modificado.

CUARTO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel es el órgano competente para la aprobación definitiva de esta Modificación aislada de un Plan Especial de acuerdo con lo que dispone el art. 62.2 en relación con el art. 57 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.

QUINTO.- El expediente de modificación puntual remitido por el Ayuntamiento de Royuela tiene por objeto adaptar la ordenación y las alineaciones a las necesidades del municipio. Para ello, se plantea el cambio de los usos y alineaciones de una zona del Plan Especial de Mejora del Medio Rural de Royuela (PEMMR), así como el cambio de las condiciones establecidas en cuanto al régimen de propiedad.

SEXTO.- JUSTIFICACIÓN LEGAL DEL EXPEDIENTE DE MODIFICACIÓN.

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 promotor que se trata de una Modificación aislada del Plan Especial el procedimiento aplicable es el del artículo 62.2, puesto que los Planes Especiales de Mejora del Medio Rural se tramitan de acuerdo al procedimiento de los Planes Especiales Independientes, que será el establecido para los Planes Parciales en el artículo 57.

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

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

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

Según el artículo 11 de la Ley 11/2014 de 4 de diciembre, de prevención y protección ambiental de Aragón, son objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada, entre otras, las modificaciones menores de los planes y programas que establezcan el marco para la autorización en el futuro de proyectos susceptibles de ser sometidos a evaluación de impacto ambiental y que se refieran a agricultura, ganadería, silvicultura, acuicultura, pesca, energía, minería, industria, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano y rural o del uso del suelo.

Por otro lado, el artículo 12 del mismo texto legal, tras la modificación introducida por la Ley 2/2016, de 28 enero, de Medidas Fiscales y Administrativas de la Comunidad Autónoma de Aragón dejaría fuera del ámbito de evaluación ambiental estratégica ordinaria o simplificada la presente modificación de planeamiento urbanístico especial de carácter individual. Todo ello considerando que el ámbito del PEMMR tiene la consideración de Suelo No Urbanizable Genérico y que con la Modificación no se altera la referida clasificación del suelo.

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

Propuesta: El planificador plantea dos cuestiones;

En primer lugar, el PEMMR de Royuela estableció en la zona noreste del polígono una reserva de 9.000 m² para infraestructuras de servicios comunes orientado a la construcción de una balsa de purines común para todas las explotaciones ganaderas u otros servicios. Se justifica que se trata de una reserva de superficie desproporcionada para su función ya que la realidad legislativa, principalmente en cuanto a distancias entre explotaciones ganaderas, imposibilita la implantación de más de una explotación ganadera dentro del polígono. Además, según la justificación aportada, se quiere dar respuesta a la iniciativa particular de desarrollar un negocio en la localidad.

Por tanto, con la modificación planteada, se propone recalificar una superficie de 5.761,30 m² que el Plan Especial definía como Reserva de infraestructuras y servicios comunes.

La nueva ordenación establece 3 parcelas de 456m², 570m², y 3.010m² de uso agrícola y compatible y los 1.725m² restantes pasarán a calificarse como viarios.

Por otra parte propone la modificación del régimen de propiedad de las parcelas. Actualmente el PEMMR establece que el aprovechamiento de las parcelas de titularidad municipal destinadas al uso agrícola se realizará mediante sistemas de cesión a particulares de derecho de superficie, manteniendo la Corporación Municipal la propiedad del suelo, y concediendo al particular derecho a levantar sobre él las edificaciones permitidas por el Plan de las que sería poseedor en las condiciones que se determinasen contractualmente.

La modificación introduce la posibilidad de enajenar suelo de titularidad municipal dentro del ámbito del Plan Especial de Mejora del Medio Rural, siempre que se cumpla que se edifique el mismo en el plazo que se establezca en el contrato y que las ganancias se destinen a la adquisición de suelo en otros puntos de la localidad, o bien a la ejecución de infraestructuras municipales.

La justificación está basada en los artículos 92 y 93 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobada por Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril, normativa aplicable en el momento de la redacción del PEMMR, referentes a enajenación de patrimonios públicos de suelo, plazos de edificación y destino de los ingresos.

Considera el planificador que no se produce efecto alguno sobre el territorio a consecuencia de la modificación propuesta dado que no se amplía superficie del Plan Especial, ni se afecta a ninguna infraestructura o servicio.

Valoración:

A la vista de la documentación y tras las comprobaciones realizadas in situ se constata que:

Respecto a la primera modificación planteada, se corresponde con una situación de hecho. Las tres nuevas parcelas de uso agrícola y compatible están materializadas con tres naves de reciente ejecución.

Se considera justificada la reducción del espacio reservado a infraestructuras y servicios comunes a favor del destino a uso agrícola compatible y viario. Aunque no lo menciona el documento técnico, hay que destacar también, que según la Disposición Adicional Segunda del Decreto 94/2009, de 26 de mayo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la Revisión de las Directrices sectoriales sobre actividades e instalaciones ganaderas, quedan prohibidas las balsas de desecación de estiércoles, sin perjuicio de los derechos reconocidos en las autorizaciones otorgadas. La modificación planteada contribuye así a que las afecciones al medio natural y a la población, en general, sean las mínimas posibles.

Sin embargo dentro de las parcelas de uso agrícola y compatible, en aplicación de las Ordenanzas Regulatoras del PEMMR, se permitiría como compatible el uso industrial. En la modificación deberá constar que el uso industrial permitido corresponderá a actividades que no deban ser sometidas a evaluación de impacto ambiental, ya que de lo contrario, la modificación debería someterse a evaluación ambiental estratégica simplificada en aplicación del artículo 11.2.a de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón. El municipio de Royuela carece de Suelo clasificado como industrial debido a que el Proyecto de Delimitación de

Suelo Urbano no tiene carácter de instrumento de planeamiento urbanístico y por lo tanto tampoco tiene capacidad para clasificar suelo. Parece coherente que se admita como compatible en el ámbito el uso industrial.

Respecto a la modificación del Régimen de Propiedad, la justificación aportada corresponde a disposiciones de una Ley derogada (Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobada por Real Decreto 1346/1976). Deberá subsanarse este error y hacer referencia a la legislación autonómica de Urbanismo, en concreto a los artículos 103 en adelante del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

En cuanto a los requisitos especiales que establece el artículo 86 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, no parece preciso el cumplimiento de lo establecido en el apartado 4 relativo a la necesidad del mantenimiento de dichos espacios libres, ya que el ámbito afectado no cabe considerarlo como dotación local dada la carencia de planeamiento general y su realidad.

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

PRIMERO.- APROBAR DEFINITIVAMENTE LA MODIFICACIÓN Nº 1 DEL PLAN ESPECIAL DE MEJORA DEL MEDIO RURAL DE ROYUELA puesto que se cumplen las exigencias procedimentales, documentales y materiales establecidas en el Decreto Legislativo 1/2014 por el que se aprueba 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, condicionado al cumplimiento a que se eliminen las referencias a la legislación que no se encuentra en vigor y a que deberá incluirse que el uso industrial permitido sólo corresponderá a actividades que no deban ser sometidas al procedimiento de evaluación de impacto ambiental de acuerdo con lo que establece el artículo 11.2.a de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón.

SEGUNDO.- Proceder a la publicación de la Aprobación Definitiva de esta Modificación 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.

TERCERO.- Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de ROYUELA y al redactor para su conocimiento y con ofrecimiento de los recursos oportunos.

4.- GARGALLO.- INFORME SOBRE EL DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (CPU-2016/27).

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La presente solicitud de informe tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 31 de enero de 2017.

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. 48 de la derogada Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón tras su modificación efectuada por la Ley 4/2013, de 23 de Mayo ; en el régimen transitorio 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 la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; del Decreto de 5 de julio de 2015, de la Presidencia del Gobierno de Aragón, por el que se modifica la organización de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón y se asignan competencias a los Departamentos; el Decreto 14/2016, de 26 de Enero, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda; el Decreto 129/2014, de 29 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes,

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El instrumento urbanístico vigente en el municipio de Gargallo es un Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano redactado por la Arquitecta Francisca Jubierre Darsa, que fue aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo el 27 de septiembre de 1982, al amparo de lo dispuesto en el artículo 81.2 del R.D. 1346/1976, de 9 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Ordenación Urbana.

Posteriormente se han aprobado dos modificaciones aisladas de este instrumento. La modificación nº 1 consistió en un cambio de alineaciones, y fue aprobada definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo el 22 de julio de 1998.

La modificación aislada nº 2 tenía por objeto la inclusión de una superficie de 350 m² en el suelo urbano situado al norte del núcleo. Fue aprobada definitivamente por el Consejo Provincial de Urbanismo en sesión de 3 de julio de 2014.

Por otra parte, el municipio de Gargallo cuenta con un Plan Especial de Mejora del Medio Rural para el Área de Expansión Ganadera, ubicada al norte del núcleo urbano. Fue aprobada por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio en sesión de 25 de octubre de 2000.

SEGUNDO.- Datos Básicos del Municipio

De acuerdo con los datos aportados por el instituto Aragonés de Estadística, la superficie del término municipal alcanza 30,1 km². El núcleo urbano se sitúa a una altitud de 949 m.s.n.m. La población, según el Padrón de 2016,

asciende a 102 habitantes. Se ha producido un descenso continuado desde 1920 a 2006 (101 hab), con un pequeño repunte hasta 2011 (125 hab) y de nuevo un descenso hasta la actualidad.

De acuerdo con el censo de viviendas de 2011, existían 158 viviendas en total, de las que 47 eran principales y 111 no principales, siendo 94 segundas residencias y estando 17 vacías. En los últimos siete años se ha edificado una vivienda de nueva planta, y se han rehabilitado 11 edificios, pero ninguno de ellos de uso residencial. La superficie de parcelas urbanas alcanza 3,8 hectáreas, de las que 2,5 están edificadas y 1,3 corresponden a solares. En cuanto al suelo rural, domina la superficie forestal con un 78% del término municipal.

Según datos aportados en la memoria descriptiva, la estructura urbana es compacta, con fachadas de tres plantas entre medianerías y un "alto nivel de renovaciones". Ocupa una extensión de fuerte pendiente, entorno a dos calles que siguen las cuervas de nivel. La inferior, calle Mayor, tiene un carácter muy urbano, acentuado por su estrechez frente a la altura de las edificaciones. La superior, calle Alta, es más irregular en su trazado. Entre ambas calles aparecen la Plaza de La Iglesia y la Plaza Mayor. La primera se sitúa en una terraza elevada, y la segunda, triangular con pendiente, presenta arquitectura muy homogénea. La fuerte pendiente del terreno provoca que las edificaciones tengan varias plantas a la calle de rasante inferior y muchas menos a la otra colindante.

En época más reciente se ha dado un desarrollo urbano al otro lado de la N-420, con instalaciones dotacionales municipales y viviendas unifamiliares de tipología aislada. En cuanto al uso industrial, se urbanizó el polígono industrial de San Blas con fondos MINER. Ocupa una superficie de 6,17 hectáreas. Las catorce parcelas edificables se encuentran vacías según el Instituto Aragonés de Fomento.

De los datos obtenidos del proyecto de delimitación de suelo urbano se extrae una superficie de parcelas urbanas de 33.804 m² y una superficie de viario urbano de 17.461 m², para un total de 51.265 m² de suelo urbano. Las normas de edificación rigen para la totalidad de las parcelas urbanas y se resumen en lo siguiente:

- Parcela mínima edificable, la que permita construir viviendas exteriores (3 m fachada a calle).
- Ocupación máxima 100% en planta baja y 75% en alzadas.
- Altura máxima en función de la anchura de calle. PB+1 si a<6m. PB+2 si a> 6m.

TERCERO.- Antecedentes y Tramitación.

La tramitación de este Plan General se ha llevado a cabo conforme a lo dispuesto en el art. 48 de la derogada Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón tras su modificación efectuada por la Ley 4/2013, de 23 de Mayo, aunque los trabajos de inicio del Plan General, en este caso el Avance, fueran formulados con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 4/2013 de modificación del Texto de la Ley 3/2009.

Además y en cuanto a la Evaluación Ambiental del Plan General, se procedió a la tramitación conforme a lo dispuesto en la derogada Ley 7/2006, de 22 de Junio, de Protección Ambiental de Aragón en lo relativo al procedimiento de Evaluación Ambiental del Planeamiento.

Los trabajos de elaboración de este Plan General se iniciaron con la formulación del Avance al mismo, para ello el Pleno del Ayuntamiento de Gargallo en sesión de 6 de Marzo de 2013 acordó "la Revisión y Aprobación del Documento de Avance del Plan General" con la inclusión del Análisis Preliminar de Incidencia Ambiental. Dicho documento se sometió al trámite de información pública mediante inserción de anuncio en el Boletín Oficial de la provincia de Teruel número 61 de 1 de Abril de 2013 y en el Diario de Teruel de 16 de marzo de 2013. Durante este trámite de información pública de un mes, se presentaron 19 sugerencias de particulares y 1 del propio Ayuntamiento, tal y como certifica el Secretario de la corporación en fecha 6 de mayo de 2013.

Conforme a la normativa regulada en la Ley 3/2009 se emitió Resolución Conjunta de los Departamentos Competentes en Materia de Urbanismo y Ordenación del Territorio al Avance del Plan General que fue emitida el 17 de junio de 2013; en dicha Resolución se incorpora el informe realizado por la Subdirección de Urbanismo de Teruel en fecha 7 de junio de 2013. Del mismo modo, se emitió Resolución del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental (INAGA) de fecha 21 de Agosto de 2013 sobre el documento de Avance procediendo a la elaboración del documento de Referencia por dicho organismo, dándose traslado al Ayuntamiento. En el expediente obran los informes emitidos durante el trámite de consultas previo a la resolución de INAGA, de Patrimonio del Gobierno de Aragón en fecha 7 de junio de 2013, de la Confederación Hidrográfica del Ebro el 4 de junio de 2013, de la Dirección General de Carreteras del Gobierno de Aragón el fecha 20 de mayo de 2013.

El documento de Referencia emitido por el órgano ambiental fue recibido por el Ayuntamiento en fecha 27/08/2013 (estando en vigor el texto de la Ley 4/2013), en consecuencia y de acuerdo con las modificaciones incorporadas en dicho texto urbanístico, se procedió a la solicitud por el Ayuntamiento de los informes sectoriales preceptivos antes de la aprobación inicial del Plan incluyéndose aquellos cuyo alcance se cita de forma expresa en el art. 48.1 de dicho texto legal y que resultaban novedosos en relación con la Ley 3/2009. Se incorporan los siguientes informes sectoriales:

- 1.- Diputación Provincial de Teruel (Vías y Obras) emitido en sentido favorable el 19 de Febrero de 2014.
- 2.-El Servicio Aragonés de Salud de fecha 10 de marzo de 2014 en el sentido de que no se en el sentido de que no se tiene previsto la construcción de un nuevo Centro de Salud en el municipio.
- 3.-El Instituto Aragonés de Servicios Sociales emitido en fecha 11 de marzo de 2014 en el sentido de que no se precisan reservas específicas para equipamientos asistenciales.

4.- Informe del Instituto Aragonés del Agua emitido en 4 de abril de 2014 en sentido desfavorable, posteriormente en fecha 27 de noviembre de 2014 se pronuncia en sentido negativo, ya con fecha 17 de Enero de 2017 de emite informe Favorable.

El Ayuntamiento con fecha 25 de junio de 2014 acordó la Aprobación Inicial del Plan General (aunque no contara con algunos de los informes sectoriales que debían constar previo a dicha aprobación, como es el caso de Confederación Hidrográfica del Ebro y de Carreteras del Ministerio de Fomento y sin tener resuelto lo dispuesto por el Instituto Aragonés del Agua en su informe desfavorable de 4 de Abril de 2014). Dicho acuerdo de Aprobación Inicial se sometió a información pública con anuncio en el Diario de Teruel de 5 de julio de 2014 y en el Boletín oficial de la Provincia numero 159 de 14/08/2014. Durante este trámite de información pública se presentaron dos alegaciones cuya copia e informe a las mismas se aporta en el expediente.

Se incorporan los siguientes informes sectoriales:

1.-Demarcación de Carreteras del Ministerio de Fomento emitido el 18 de Noviembre de 2014 en sentido favorable.

2.-Carreteras de la Diputación Provincial de Teruel en sentido de que no ve inconveniente en aceptar la propuesta de planeamiento.

3.- Informe del Servicio de Prevención y Protección del Patrimonio Cultural emitido el 1 de Diciembre de 2014 estableciendo una serie de reparos a cumplir.

4.-La Dependencia de Industria y Energía de la Subdelegación del Gobierno de Teruel en relación a la existencia de una instalación de depósito de explosivos.

5.- La Dirección General de Carreteras del Gobierno de Aragón de fecha 1 de diciembre de 2014 en sentido favorable.

6.- La Dirección General de Ordenación del Territorio del Gobierno de Aragón emite informe el 7 de enero de 2015.

7. La Dirección General de Interior del Gobierno de Aragón emite informe favorable con prescripciones el 2 de febrero de 2015.

En consecuencia y conforme a lo dispuesto en lo anteriormente expuesto, previo a la aprobación inicial de este Plan General debería haberse obtenido informe de la Confederación Hidrográfica del Ebro, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 25.4 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio por el que se aprobó el Texto Refundido de la Ley de Aguas en relación a sus zonas de servidumbre y policía, al régimen de corrientes y a la existencia de recursos hídricos suficientes para atender las demandas derivadas del desarrollo del planeamiento previsto y con lo dispuesto en el art. 48.1 de la Ley 3/2009, de 17 de junio en su redacción dada por la Ley 4/2013 de modificación de la misma.

Por otro lado y en cuanto a la intervención del Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel en la tramitación de este expediente, conviene matizar que el Ayuntamiento de Gargallo lo solicita a los efectos de lo dispuesto en el art. 48.5 del Decreto Legislativo de 8 de julio por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, pero esa normativa no resultaría aplicable en este proceso sino lo dispuesto en el apartado 5 del art. 48 de la Ley 3/2009 en su redacción que dio la Ley 4/2013 de modificación de la misma:

“5.- Concluido el periodo de información pública y consultas el Municipio recabará del órgano ambiental la elaboración de la memoria ambiental conforme a lo establecido en el artículo 19 de la Ley 7/2006, de 22 de junio. La memoria ambiental deberá ser remitida al municipio en el plazo máximo de tres meses desde su solicitud. Asimismo, de forma simultánea y por el mismo plazo, recabará consulta al Consejo Provincial de Urbanismo respecto a la existencia o no de motivos de denegación de la aprobación definitiva o defectos en el procedimiento que impliquen la imposibilidad de su continuación. Se remitirá copia en soporte digital del plan, expediente administrativo e informe técnico a las alegaciones.”

Del mismo modo y si bien el órgano ambiental no consultó a este Consejo Provincial previo a la aprobación inicial municipal del Plan General conforme a lo establecido en el apartado 2 del art. 48 de la Ley 3/2009 en la redacción dada por la Ley 4/2013 (en fase de Avance), sí obra pronunciamiento autonómico en el proceso, puesto que en fecha 17 de junio de 2013 se emitió Resolución Conjunta de los Departamentos Competentes en Materia de Urbanismo y Ordenación del Territorio al Avance del Plan General y en dicha Resolución se incorpora el informe realizado por la Subdirección de Urbanismo de Teruel en fecha 7 de junio de 2013. En este sentido, el Ayuntamiento de Gargallo con fecha 18 de Enero de 2017 solicita a INAGA la convalidación del documento de referencia (de 21 de Agosto de 2013), desde dicho Organismo, con fecha 13 de Febrero de 2017, se acuerda no realizar el trámite de consultas previas del art. 14 de la Ley 1/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón por razones de economía procedimental y conservación de trámites administrativos y se solicita informe a este Consejo Provincial de Urbanismo sobre la ratificación de la Resolución Conjunta adoptada en fecha 17 de junio de 2013.

CUARTO.- El Plan General de Ordenación Urbana de Gargallo fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 25 de junio de 2014. En consecuencia, y de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Transitoria Cuarta del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la

Ley de Urbanismo de Aragón, le resulta de aplicación el régimen jurídico de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, tras su modificación por la Ley 4/2013, de 23 de mayo.

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

SEXTO.- CONTENIDO DEL PLAN GENERAL APROBADO INICIALMENTE

El Plan General aprobado inicialmente en junio de 2014 consta de los siguientes documentos:

- Memoria Descriptiva
- Memoria Justificativa
 - o Anexos:
 - AX.1.- Estudio de movilidad
 - AX.2.- Estudio de necesidades de vivienda
 - AX.3.- Modificación del límite del suelo urbano
 - AX.4.- Justificación de la adecuación al artículo 12.b de la Ley 3/2009
 - AX.5.- Cálculo del aprovechamiento medio del suelo urbano no consolidado
 - AX.6.- Justificación de los coeficientes de homogeneización
- Normas Urbanísticas
- Catálogo
 - o Anexos:
 - AX.1.- Catálogo de edificios de interés
 - AX.2.- Relación de yacimientos arqueológicos
 - AX.3.- Ficha catalográfica
- Estudio de sostenibilidad económica
- Documentación ambiental
 - o Anexos:
 - AX.1.- Resoluciones de organismos
 - AX.2.- Plano de riesgos naturales del SITAR
- Planos de Información
- Planos de Ordenación

Como se puede observar, el suelo urbano total se incrementa en un 263,12%, lo que supone un aumento de 8,36 hectáreas. Por otra parte, el suelo no urbanizable especial ocupa el 60,25% de la superficie total del término municipal, lo que significa una extensión 1,5 veces superior a la del suelo no urbanizable genérico. No se prevén áreas de suelo urbanizable.

En cuanto al suelo urbano, con una superficie clasificada de 134.890 m², se divide en suelo urbano consolidado, con una superficie de 62.773 m², y suelo urbano no consolidado, con una superficie de 72.117 m², lo que representa el 53,46% de la superficie total de suelo urbano. Estos terrenos conforman una única unidad de ejecución, de uso característico industrial, localizada al norte del núcleo urbano de Gargallo. Se trata del polígono industrial, cuya primera fase fue urbanizada con fondos MINER hacia el año 2004.

El suelo urbano residencial experimenta una ligera reducción con respecto al Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano vigente, mientras que los incrementos más importantes se producen en el suelo urbano industrial y en los equipamientos, espacios libres y viario.

Los incrementos de superficie en esta categoría del suelo urbano se deben, fundamentalmente, a los equipamientos establecidos y, en menor medida, a los espacios libres y el viario, mientras que el suelo edificable de uso residencial se reduce en 1.386 m².

En cuanto a la zonificación establecida en suelo urbano, se crea la zona R4-Vivienda Unifamiliar, asignada al área de Ensanche, que limita el número de alturas a dos, la parcela mínima a 300 m² y la ocupación máxima al 60% de la superficie de parcela. La edificabilidad máxima se fija en 1,20 m²/m².

También se crean las zonas I1 e I2, para el uso industrial asignado al polígono de San Blas en suelo urbano no consolidado, que se gestionará por cooperación. La zona I1 se refiere a industrias en manzana, tipo nido, mientras que la I2 regula la industria aislada.

Finalmente, hay que destacar la creación de la zona T1-Grandes Servicios, asignada al área de suelo urbano de la Venta de La Pintada, en el cruce de la N-211 con las carreteras de Andorra, Molinos y Ejulve. Se destina a usos comerciales, hosteleros y hoteleros, así como a industria y almacenes en categorías 1ª y 2ª, oficinas, recreativo y de infraestructuras.

Polígono industrial de San Blas, situado al norte del núcleo urbano de Gargallo, por la carretera de Estercuel.

No se prevé ningún área de suelo urbanizable en el Plan General.

En cuanto al suelo no urbanizable, se establecen las categorías de genérico y especial, con las superficies mencionadas anteriormente. Dentro del suelo no urbanizable especial se definen las siguientes subcategorías:

SNU E Suelo no Urbanizable Especial	SUPERFICIE (Has)
SNU-ENmp Montes de utilidad Pública	1.207,9956
SNU-Ee Depósito de Explosivos	140,1586
SNU-ECyc Yacimientos arqueológicos y paleontológicos	60,4562
SNU-ESsc Protección Gasoducto	2,3812
SNU-ESsc Fibra Óptica	2,5065
SNU-ESsc Protección carreteras	59,8513
SNU-ESub Protección cauces	828,1687
SNU-ESsc Protección de líneas de media y alta tension	22,828

Como se observa en este cuadro, predominan los ámbitos incluidos en Montes de Utilidad Pública, y las zonas de protección de cauces, así como las zonas de protección del gasoducto y de las líneas de alta y media tensión.. La zona de depósito de explosivos delimita el entorno de protección legalmente establecido para este tipo de instalaciones. También se reflejan diversos yacimientos arqueológicos y paleontológicos, con sus entornos de protección.

En cuanto al suelo no urbanizable genérico, se recoge el área de expansión ganadera ubicada al norte del polígono industrial, con su regulación establecida en el Plan Especial de Mejora del Medio Rural, aprobado en 2000.

Por otra parte, se define como suelo no urbanizable genérico la protección de paisaje pasivo "Protección de Paisaje La Muela" y "Protección Paisaje El Campillo". Se trata de terrenos con cierto interés paisajístico (ladera y llanura con formaciones geológicas de interés), por lo que se protegen para evitar la implantación de ciertos usos que impliquen un impacto visual negativo. Se prohíben las instalaciones ganaderas y agropecuarias, así como la vivienda unifamiliar.

En cuanto a la posibilidad de emplazar viviendas unifamiliares en suelo no urbanizable, se regula su régimen en el título VI de las normas urbanísticas, estableciendo la definición de núcleo de población de acuerdo con lo previsto en el artículo 30 de la Ley 3/2009. Hay que hacer constar que la consideración del riesgo de formación de núcleo de población varió en gran medida con la modificación aprobada mediante la Ley 4/2013. No obstante, la redacción dada al artículo 178 de las normas urbanísticas no era correcta, pues consideraba que para existir riesgo de población debían darse todas las circunstancias enumeradas en el citado artículo 30 de la Ley 3/2009, cuando en realidad la consideración del riesgo se determinaba con la aparición de alguna de dichas circunstancias. Se deberá adecuar este artículo a lo dispuesto en la Ley 3/2009 tras las modificaciones introducidas por la Ley 4/2013, que es el texto legal aplicable al Plan General de Gargallo.

Por otra parte, el artículo 200 de las normas urbanísticas regula la renovación de construcciones, pero no incorpora el régimen establecido en la ley 4/2013 para la rehabilitación de construcciones tradicionales del medio rural, cuestión que deberá corregirse.

En cuanto a la Zona de Borde, se manifiesta en la memoria expresamente que se aplicará este régimen especial al entorno del núcleo urbano, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 3/2009, con el objeto de potenciar el poblamiento tradicional mediante viviendas unifamiliares y evitar la proliferación de viviendas dispersas. Deberá adecuarse este régimen al texto legal establecido mediante la ley 4/2013.

Finalmente, se establecen los siguientes sistemas generales:

- Vías de comunicación, incluyendo la N-211, la A-1702 y la TE-V-1332 a Estercuel. También se incluye el viario de primer orden en el núcleo urbano.
- Espacios libres. Se incluye el parque existente junto a la zona residencial extensiva, junto al área deportiva y el cementerio. También se incluye la zona verde ubicada en el polígono industrial.
- Equipamiento comunitario. Incluye el Ayuntamiento, la iglesia, el lavadero, las piscinas y el frontón, y una parcela municipal destinada a edificio social. Así mismo, se incluyen las parcelas destinadas a uso dotacional ubicadas en el polígono industrial.
- Infraestructuras de urbanización. Este sistema incorpora los manantiales del Chorro y de Tajos, así como los depósitos de regulación existentes en el núcleo urbano. Existe también una Estación Depuradora de Aguas Residuales desde 2005, gestionada por el Instituto Aragonés del Agua.

SÉPTIMO.- VALORACIÓN

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 48.5 de la Ley 3/2009, modificada por la Ley 4/2013, el presente informe debe pronunciarse sobre la existencia o no de motivos de denegación de la aprobación definitiva del Plan General, o defectos en el procedimiento que impliquen la imposibilidad de su continuación.

En el artículo 49 de la citada Ley se establecen los motivos de alcance supralocal o de legalidad.

1.- Cuestiones relativas al procedimiento de tramitación.

Una vez estudiada la documentación administrativa remitida por el Ayuntamiento de Gargallo, relativa al procedimiento de tramitación del Plan General de Ordenación Urbana, se ha observado que no se ha obtenido el preceptivo informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Ebro, relativo a la suficiencia de recursos para satisfacer las nuevas demandas planteadas, así como a la afección de las previsiones del Plan al régimen de corrientes. Este informe debería emitirse previamente a la aprobación inicial del Plan General, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 48 de la citada Ley 3/2009, modificada mediante la ley 4/2013.

Del mismo modo conviene manifestar que con la emisión de este informe urbanístico a la Aprobación Inicial del Plan General se procede a ratificar la Resolución Conjunta de los Departamentos de Urbanismo y Ordenación del Territorio al Avance del Plan General en fecha 7 de junio de 2013.

Por otra parte, y previo a la Aprobación definitiva del presente Plan General, será necesario solicitar por el Ayuntamiento de Gargallo la emisión de los siguientes informes sectoriales:

- Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información del Ministerio de Industria, Energía y Turismo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 35.2 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, general de Telecomunicaciones.

- Secretaría de Estado de Energía del Ministerio de Industria, Energía y Turismo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley 24/2013, de 28 de diciembre, del sector eléctrico.

- Administrador de Infraestructuras Ferroviarias, en atención a los terrenos ocupados por la infraestructura existente del ferrocarril nonato Teruel-Alcañiz.

También deberá incorporarse a la documentación del Plan General, tanto en su Memoria Justificativa como, en su caso, en Planos y Normas Urbanísticas, el cumplimiento de las prescripciones establecidas en los informes sectoriales emitidos por las distintas Administraciones sectoriales con competencias para informar el planeamiento urbanístico en lo referente a las afecciones de dicho planeamiento a terrenos o servicios de su titularidad.

2.- Cuestiones relativas a las alegaciones presentadas.

Durante el periodo de información pública posterior a la aprobación inicial del Plan General, se han presentado ante el Ayuntamiento de Gargallo 2 alegaciones, que han sido analizadas por los técnicos del equipo redactor, y se han formulado propuestas de estimación total en un caso y estimación parcial del otro caso. Se considera correcto el informe individualizado de las alegaciones presentadas, con carácter general, sin perjuicio del pronunciamiento expreso acerca de las mismas por el Ayuntamiento Pleno, que deberá producirse en la futura Aprobación Provisional del Plan General.

3.- Cuestiones relativas a la documentación.

Con carácter general para toda la documentación técnica, deberá sustituir todas las referencias a la Ley 3/2009 en su redacción original, por las establecidas en dicha Ley mediante la ley 4/2013, de 23 de mayo, que la modifica, y que es el texto legal de aplicación al que debe adaptarse este Plan General.

Por tratarse de un Plan General aprobado inicialmente el 25 de junio de 2014, y de conformidad con lo dispuesto 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), que entró en vigor el 5 de octubre de 2011, le resulta de aplicación dicha Norma Técnica. En consecuencia, resultan de carácter vinculante los títulos Preliminar, II y III, siendo el Título I de aplicación voluntaria. Deberá comprobarse el cumplimiento de las determinaciones de la NOTEPA relativas a la edición, formato, orden de los documentos, etc. Así mismo, la documentación deberá presentarse en formato digital editable y no editable.

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

De acuerdo con los datos obtenidos del IAEST, la población del municipio de Gargallo a 1 de enero de 2016 era de 102 habitantes, todos ellos residentes en el núcleo de Gargallo. Esta población ha descendido casi un 20% en los últimos cuatro años, y se ha mantenido en la última década, gracias al incremento experimentado entre 2006 y 2011. El 34,1% de la población tiene 65 o más años, y la edad media de los habitantes alcanza 50 años, frente a los 44,4 de la población de Aragón.

Con estas premisas, la propuesta que realiza el Plan General sobre la clasificación de suelo resulta bastante realista, ya que, aunque se incrementa en gran medida el suelo clasificado como urbano, este incremento se debe fundamentalmente a la incorporación al suelo urbano no consolidado de los terrenos que conforman el polígono industrial de San Blas, que fueron urbanizados a principios de siglo con fondos del Plan MINER. También se incrementa el suelo destinado a equipamientos y servicios comerciales, incorporando el complejo hostelero de la Venta de La Pintada y las instalaciones deportivas situadas al sur del núcleo. Por otra parte, el suelo urbano consolidado de uso residencial se reduce algo con respecto al Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano vigente.

En la Memoria Justificativa se ha realizado un estudio de necesidades de vivienda, planificado para un horizonte de 20 años. Con los datos de población hasta 2013 (122 habitantes) realiza una proyección a futuro (año 2034) que estima una población de 169 habitantes, cuestión que parece bastante optimista teniendo en cuenta el envejecimiento de la población y los datos registrados en el último cuatrienio. Sin embargo, se presupone una población estacional que, en el año horizonte, haría que la población total en época estival alcanzase 680 habitantes. Con este dato y un ratio de 2,59 habitantes por vivienda, se necesitaría suelo para poder albergar 262

viviendas, es decir, 118 viviendas adicionales a las 158 existentes (el cálculo exacto serían 104 viviendas adicionales). La capacidad máxima del Plan, obtenida de aplicar las condiciones de volumen máximas, alcanzaría un total de 195 viviendas, aunque, en realidad, dada la tipología de vivienda unifamiliar dominante en la localidad, se considera que el desarrollo máximo de las parcelas edificables urbanas daría para un total de 77 viviendas adicionales, 65 en el casco histórico y 12 en el ensanche situado al sur del núcleo. Con estas cifras, se considera que el resto de demandas futuras podrá establecerse en la zona de borde.

En la figura anterior se representan las áreas que se amplían en el núcleo urbano de Gargallo con respecto al proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, y que corresponden a ámbitos ya consolidados por la edificación y equipamientos. En consecuencia, la propuesta de clasificación de suelo urbano residencial es ajustada a la realidad del municipio y a las perspectivas de desarrollo futuro. Las parcelas edificables libres resultan ser las existentes en la actual delimitación de suelo urbano, y se sitúan en el ensanche del sur (destinado a vivienda unifamiliar aislada de tipo chalet) y en los solares vacíos existentes en el casco antiguo, y que fundamentalmente se ubican en una franja de terrenos situada la zona más al sur, y a cota menor.

No obstante, en la visita efectuada se han observado algunas discrepancias que se resumen a continuación:

1. En la zona de suelo urbano ampliada al sur del área de Ensanche, se incluyen acertadamente en suelo urbano consolidado los terrenos ocupados por la Ermita de San Blas y el frontón y pista polideportiva situados junto a la N-211. Se deja fuera del suelo urbano el cementerio municipal, ubicado entre los espacios anteriores, debido a las especiales características de este equipamiento, pero también se han dejado fuera del suelo urbano dos espacios situados a ambos lados del perímetro del cementerio que están destinados a área de juegos y parque de mayores, y que claramente cumplen los requisitos establecidos en el artículo 12 de la Ley 3/2009 para ser incluidos en el suelo urbano.

2. Más al sur del núcleo urbano se clasifican como suelo urbano consolidado dos áreas aisladas de reducida superficie en las que existen dos edificaciones residenciales y, en una de ellas, también una nave almacén. Se encuentran situadas en el margen sureste de la N-211 y su acceso rodados e produce por la citada carretera. Se ha comprobado que cuentan con energía eléctrica, abastecimiento, alumbrado público y recogida de residuos, aunque no parecen dotadas de saneamiento. De conformidad con lo previsto en el artículo 12 de la Ley 3/2009, tras las modificaciones introducidas por la Ley 4/2013, pero la necesidad de acceder al núcleo urbano mediante una carretera interurbana y la ausencia de saneamiento de aguas residuales hacen parecer más razonable su permanencia en el suelo no urbanizable, como vivienda unifamiliar aislada.

3. La unidad de ejecución definida en el polígono industrial de San Blas corresponde a terrenos que parecen ya urbanizados. Deberá justificarse su inclusión, en todo su ámbito, en la categoría de suelo urbano no consolidado.

4. En el ámbito conformado por la zona de Grandes Servicios ubicada en La Venta de La Pintada, deberá justificarse la existencia de servicios urbanísticos suficientes que avalen su inclusión en el suelo urbano consolidado.

En cuanto al suelo no urbanizable, se consideran adecuadas las categorías de suelo establecidas dentro del suelo no urbanizable especial. La ausencia de vías pecuarias catalogadas en el término municipal haría innecesaria su regulación establecida en el artículo 185 de las normas urbanísticas. No obstante, nada parece indicarse del trazado de la antigua vía de ferrocarril Teruel-Alcañiz como infraestructura de transporte terrestre. El informe de la Confederación Hidrográfica del Ebro resultará definitivo para la valoración de la zona de protección de cauces definida en este plan general.

En relación con el suelo no urbanizable genérico, deberá adecuarse la definición de núcleo de población (art. 178 de las normas), como mínimo, a lo establecido en el artículo 30 de la Ley 3/2009, modificado por la Ley 4/2013, pudiendo establecerse condiciones más severas.

Así mismo, el artículo 179 de las normas urbanísticas deberá adecuar su redacción a la dada por la ley 4/2013 al artículo 31 de la Ley 3/2009, particularmente en lo relativo a la "renovación de construcciones" que pasa a definirse como rehabilitación en el texto legal, así como a las construcciones e instalaciones que quepa considerar de interés público o social. De igual manera será redactado el artículo 200 de las normas.

El artículo 196 de las normas urbanísticas, que regula las edificaciones ganaderas, deberá incorporar las determinaciones establecidas en el Anexo X del Decreto 94/2009, por el que se revisaron las Directrices Parciales sobre Instalaciones Ganaderas, así como el régimen de distancias establecido en los anexos VI a VIII.

El capítulo 3º del Título VI de las normas urbanísticas del Plan General deberá adecuarse a lo establecido en el artículo 285 de la Ley 3/2009, en su redacción dada por la Ley 4/2013, que es la legislación aplicable a este Plan General.

Aquellas normas de protección establecidas en el Título IX de las Normas urbanísticas que afecten a terrenos incluidos en alguna subcategoría del suelo no urbanizable especial, deberán incluirse también en el capítulo correspondiente a dicha categoría de suelo no urbanizable, con el fin de evitar su incumplimiento por su ubicación en un título normativo diferente.

5.- Restantes cuestiones de alcance supralocal.

En lo relativo al respeto a las reservas de espacios para infraestructuras y restantes elementos supralocales que vertebran el territorio, deberán obtenerse, como ya se ha indicado, el informe de la Confederación Hidrográfica del

Ebro, el informe del Administrador de Infraestructuras Ferroviarias, que no figura en el expediente remitido por el Ayuntamiento de Gargallo, y los de la Secretaría de Estado de Energía y la Dirección General de Telecomunicaciones y tecnologías de la Información del Ministerio de Industria, Energía y Turismo.

En cuanto a la compatibilidad del Plan con los riesgos preexistentes, deberá exigirse en las Normas Urbanísticas del Plan la obligatoriedad de ejecutar las medidas necesarias de protección que sean establecidas en el Informe de Protección Civil emitido por el Departamento de Presidencia.

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

PRIMERO.- Informar sobre la Aprobación Inicial del Plan General de Gargallo, condicionado al cumplimiento de los reparos relativos a cuestiones de legalidad y de alcance supralocal que aparecen en esta propuesta y a la obtención de preceptivo informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Ebro, relativo a la suficiencia de recursos para satisfacer las nuevas demandas planteadas, así como a la afección de las previsiones del Plan al régimen de corrientes.

SEGUNDO.- Proceder a ratificar la Resolución Conjunta de los Departamentos de Urbanismo y Ordenación del Territorio al Avance del Plan General de fecha 7 de junio de 2013.

TERCERO.- Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de GARGALLO, al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental y al redactor para su conocimiento y a los efectos oportunos.

5.- TERUEL.- INFORME PREVIO A LA AUTORIZACIÓN ESPECIAL MUNICIPAL PARA ACOPIO DE MATERIALES Y ALMACENAJE EN PARCELA 246 DEL POLIGONO 5, DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO. PROMOTOR: M^a ISABEL CEBRIÁN VILLALBA. (C.P.U: 2017/3)

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 17 de enero de 2017 remitiendo el Ayuntamiento copia de la documentación que acompaña a la solicitud efectuada por el interesado, conforme a lo que señala el artículo 36.1.a) del Decreto 1/2014., admitiéndose a trámite.

Antecedentes administrativos: Con fecha 26 de febrero de 2016 tuvo entrada, en el Registro General del Gobierno de Aragón en Teruel, expediente de autorización especial para "Acopio de materiales y Almacenaje".

Con fecha 11 de marzo de 2016, desde Secretaría del Consejo, se procedió a la devolución de la documentación remitida por no reunir los requisitos necesarios para la tramitación conforme a las exigencias previstas por la vigente legislación urbanística.

SEGUNDO. - Consta el expediente de los siguientes documentos:

Documentación técnica:

- Memoria descriptiva y técnica de fecha 15 de febrero de 2016.
- Documentación complementaria: Memoria descriptiva y técnica, de mayo de 2016, y Anexo:
- Consulta a la Confederación Hidrográfica del Júcar.
- Solicitud para autorización especial, del interesado ante el Ayuntamiento, con fecha 15 de febrero de 2015.
- Planos y fotos de la parcela.
- Informe del Ayuntamiento de la Unidad de Licencias (Actividades).

Documentación administrativa:

- Oficio del Ayuntamiento solicitando informe al Consejo Provincial de Urbanismo.
- Declaración responsable y comunicación previa de obras.
- Solicitud del interesado ante el Ayuntamiento, para autorización especial, con fecha 15 de febrero de 2015.
- Informe favorable del técnico municipal.
- Notificación de Resolución, de la Confederación Hidrográfica del Júcar, autorizando con condiciones el acopio de materiales en zona de policía (barranco afluente de la Rambla de San Julián), de fecha 11 de noviembre de 2016.

TERCERO.- Objeto y descripción técnica de la instalación:

Se pretende regularizar el uso del suelo para "Acopio de materiales y Almacenaje", la parcela está parcialmente vallada (realizada por la empresa constructora que ejecutó la obra de la Ronda de Barrios). Ahora, los propietarios de la parcela, van a desplazar ese vallado hasta el linde de la misma. Los cerramientos y vallas son transparentes y de tela metálica.

Los materiales que están almacenados provienen de la actividad desarrollada por la empresa Mármoles Llorens S.L., en la parcela contigua, que se encuentra actualmente colmatada.

La parcela no tiene ninguna construcción y actualmente está ocupada por acopios de piedra.

Ubicación: La parcela se halla en paraje Rambla Chepa, nº 246 del polígono 5, suelo no urbanizable genérico (zona cerámicas) conforme al Plan General de Teruel. La superficie de la parcela es de 4.264 m².

Accesos: El acceso a dicha parcela se efectúa desde el camino que se encuentra al lado de la misma.

Servicios Urbanísticos: No se precisa abastecimiento de agua, energía eléctrica, evacuación de agua y eliminación de residuos, puesto que no se va a construir, según memoria técnica

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

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

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, 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 Plan General de Ordenación Urbana de Teruel, aprobado definitivamente el 24/01/1985, clasifica el suelo en donde se ubica la actividad, como Suelo No Urbanizable Ordinario, Zona Cerámicas, regulado en el capítulo II, que establece las siguientes condiciones urbanísticas:

- II.2.3. Usos permitidos: - Los de almacenaje siempre que no reduzcan la capacidad de la vía colectora y en los edificios existentes.
- II.3.3. Edificabilidad: - 0,10 m²/m², sobre parcela aportada.
- II.4.3, Alturas máximas: - 1 planta, 10 metros en naves.
- 2 plantas, 7 m. en las otras construcciones.
- II.5.3. Parcela mínima: - 2.000 m².
- II.6.3 Ocupación máxima: - La resultante de aplicar las demás condiciones y un retranqueo de 5 m a todos los linderos.

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 de-

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

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

CUARTO.- Valoración:

Uso: De acuerdo con la normativa urbanística actualmente vigente y la documentación que se presenta en este expediente, la actuación encajaría en los supuestos del artículo 35.1 a) del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo, dentro de las construcciones e instalaciones que quepa considerar de utilidad pública o interés social y que hayan de emplazarse en el medio rural, siendo el órgano municipal competente el que inicia el expediente.

Conforme al capítulo II.2.3 del Plan General se permiten los usos de almacenaje siempre que no reduzcan la capacidad de la vía colectora y en los edificios existentes se permiten. Según se indica en la memoria descriptiva, los materiales son de propiedad de la empresa “Mármoles Llorens, S.L.”, considerada de interés público o social ya que contribuye a la creación de empleo y riqueza.

Condiciones Urbanísticas: La actuación propuesta no contempla ninguna construcción ya que consistente en acopio y almacenamiento de materiales en la parcela, actualmente dicha parcela está ocupada por acopios de piedra granítica, por lo tanto no sería de aplicación el cumplimiento de los parámetros urbanísticos fijados en el Plan General.

No obstante, se condiciona a la obtención de la licencia ambiental de actividades clasificadas, conforme al artículo 71 de la ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección ambiental de Aragón, así como al condicionado de la Resolución de la Confederación Hidrográfica del Júcar, de fecha 11 de noviembre de 2016, para la autorización del acopio de materiales en zona de policía (barranco afluente de la Rambla de San Julián),

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

PRIMERO.- INFORMAR FAVORABLEMENTE EL ACONDICIONAMIENTO PARA EL ACOPIO DE MATERIALES Y ALMACENAJE EN PARCELA 246 DEL POLIGONO 5, DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO DE TERUEL. PROMOTOR: M^a ISABEL CEBRIÁN VILLALBA.

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

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

6.- BLANCAS.- INFORME PREVIO A LA AUTORIZACIÓN ESPECIAL MUNICIPAL PARA SOTERRAMIENTO DE LÍNEA AÉREA DE MEDIA TENSIÓN 20 KV “OJOS NEGROS” EN CALLE DON FRANCISCO LACUEVA DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO. PROMOTOR: ENDESA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.L.U. (C.P.U: 2017/11)

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 7 de febrero de 2017, admitiéndose a trámite en fecha 9 de febrero de 2017.

SEGUNDO. - Consta el expediente de los siguientes documentos:

- Documentación técnica: Proyecto de soterramiento de línea aérea de media tensión 20 kV “ojos negros” entre apoyo nº201 y apoyo nº203 en T.M. de Blancas visado el 29/07/2016 (formato CD)

- Documentación administrativa:

- Oficio del Ayuntamiento solicitando la emisión de informe al Consejo Provincial de Urbanismo previo a la autorización especial, con fecha de registro 07/02/2017.

TERCERO.- Objeto y descripción técnica de la instalación:

El proyecto tiene por objeto describir el proyecto de soterramiento de la Línea Aérea de Media Tensión 20 kV “Ojos Negros”, a ejecutar, entre el apoyo metálico nº 201 y el apoyo metálico nº 203. El tendido eléctrico discurrirá a lo largo de unos 233 m, mediante zanja por el lateral de la calzada, estando en suelo no urbanizable genérico unos 40 m aproximadamente.

El punto de conexión será entre el apoyo de conversión aéreo-subterránea nº 201 ubicado en la esquina entre la calle Don Francisco Lacueva y la avenida La Fuente, hasta llegar al apoyo de conversión aéreo-subterránea nº203, el apoyo intermedio nº 202 se desmontará. La línea se realizará con un circuito y conductor RH5Z1 3x1x240 mm² A.

Canalización subterránea: Los cables se dispondrán al tresbolillo sobre un lecho de arena, encima ira otra capa de arena y sobre esta una protección mecánica, en los puntos que se precise los cables irán entubados. Se repondrá el pavimento con el mismo material existente previo a la apertura de la zanja.

Ubicación: La instalación a soterrar se encuentra en parte en suelo no urbanizable genérico.

Accesos: Desde Calle Francisco Lacueva.

Servicios Urbanísticos: No precisa.

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

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

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, 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 instalación se encuentra situada en el término municipal de Blancas, parte de dicha instalación esta emplazada en Suelo No Urbanizable Genérico. Blancas cuenta con Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano que no pueda regular las condiciones urbanísticas en esta 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 permiten usos de utilidad pública o interés social que deban emplazarse en medio rural conforme al apartado 2.3.1.6 de Condiciones Generales de los usos. Se encuentra entre estos usos de utilidad pública o interés social "J) Los usos de servicios públicos e infraestructuras urbanas cuando hayan de emplazarse en suelo no urbanizable" y conforme a este apartado 2.3.2.3, se deberá aportar ante el Ayuntamiento, el Análisis de Impacto de la actividad en el paisaje y en el medio rural o natural.

Las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial, establecen una serie de condiciones resultando aplicable la Norma 2.3.1.5 que establece las condiciones generales de parcela, indicando que para el caso de instalaciones de utilidad pública o interés social no se fija parcela mínima, pero el porcentaje máximo de ocupación será del 20 por cien.

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 incumplan de

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

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

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

CUARTO.- Valoración:

Uso: De acuerdo con la normativa urbanística actualmente vigente y la documentación que se presenta en este expediente, la actuación encajaría en el supuesto del artículo 35.1.a) del Decreto-Legislativo 1/2014, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón dentro del uso de utilidad pública o interés social, 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, ya que se trata del soterramiento de una línea eléctrica de media tensión.

Condiciones Urbanísticas. Respecto a las condiciones particulares de la edificación establecidas por las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial, no resultan de aplicación dado que no consta en el proyecto que vaya a realizarse ningún tipo de edificación.

Deberá tenerse en cuenta que el soterramiento afecta a la vía pecuaria "Vereda de la Dula", por tanto, el promotor deberá solicitar al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental la correspondiente ocupación de terrenos en el dominio público pecuario.

Por otro lado, la actuación propuesta debería presentar el Análisis de Impacto Ambiental, ante el Ayuntamiento, conforme al apartado 2.3.2.3 de dichas Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial.

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

PRIMERO.- INFORMAR FAVORABLEMENTE EL SOTERRAMIENTO DE LÍNEA AÉREA DE MEDIA TENSIÓN 20 KV "OJOS NEGROS" EN CALLE DON FRANCISCO LA CUEVA DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO DE BLANCAS. PROMOTOR: ENDESA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.L.U., condicionado a la presentación del Análisis de Impacto Ambiental, ante el Ayuntamiento, conforme al apartado 2.3.2.3 de dichas Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial.

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

7.- POZONDÓN.- INFORME PREVIO A LA AUTORIZACIÓN ESPECIAL MUNICIPAL PARA INFRAESTRUCTURAS PARA PROYECTO DE BANDA ANCHA DE NUEVA GENERACIÓN EN PARAJE "LA SERNA", POLÍGONO 13, PARCELA 113 DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO. PROMOTOR TELEFÓNICA DE ESPAÑA, S.A.U. (C.P.U: 2017/17).

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 9 de Febrero de 2017, admitiéndose a trámite.

Antecedentes: En este mismo emplazamiento, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio, en sesión celebrada el 28 de febrero de 2008 adoptó entre otros el siguiente acuerdo:

"Informar favorablemente la instalación DE UNA ESTACIÓN BASE DE TELEFONÍA MÓVIL en el POLÍGONO 13, PARCELAS 111 Y 113 del SUELO NO URBANIZABLE de POZONDON. PROMOTOR: TELEFONICA MOVILES ESPAÑA, S.A., condicionado a que se aporte ante el Ayuntamiento para su autorización, el Análisis de Impacto Ambiental, conforme al apartado 2.3.2.3. de las Normas Provinciales".

SEGUNDO. - Consta el expediente de los siguientes documentos:

- Documentación técnica: Documento donde se adjunta:
 - Escrito de solicitud de permiso del interesado al Ayuntamiento, de fecha 4 de enero de 2017.
 - Informe técnico donde se detallan los trabajos a realizar.
 - Solicitud de permiso oficial a entidades locales, para instalaciones de Banda Ancha en Pozondón.
 - Anexo sobre tasas y fianzas de carácter local y sobre el otorgamiento de licencias y permisos relativos a actuaciones para el desarrollo del "Proyecto de Banda Ancha de Nueva Generación de Aragón".
 - Planos descriptivos de los elementos a instalar.
- Documentación administrativa:
 - o Oficio del Ayuntamiento solicitando informe al Consejo Provincial de Urbanismo, para la autorización especial municipal de conformidad con lo establecido en el artículo 36.1.b) del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.
 - o Informe de Secretaría del Ayuntamiento, sobre la Legislación aplicable y el procedimiento a seguir para tramitar la autorización solicitada, de fecha 16 de enero de 2017.

- Informe favorable del técnico municipal, de fecha 11 de enero de 2017.
- Resolución de Alcaldía de someter la solicitud de la autorización especial a información pública y remitirla al Consejo Provincial de Urbanismo, de fecha 18 de enero de 2017.

○ Solicitud de inserción de publicación de Anuncios en el Boletín Oficial de la provincia de Teruel.

TERCERO.- Objeto y descripción técnica de la instalación:

Se trata de realizar obras para la instalación de las infraestructuras necesarias para mejorar las prestaciones de la Banda Ancha en la localidad.

Los trabajos a realizar consistirán en:

- Construcción de pedestal para instalación de Armario PIR.
- Construcción de pedestal para armario de suministro eléctrico.
- Construcción de una arqueta tipo D in situ, con tapa de hormigón propiedad de DGA.
- Construcción de una arqueta tipo D, con tapa de fundición propiedad Telefónica.
- Construcción de 70 m. de canalización para unir la nueva arqueta "tipo D" (DGA) con la estación base de la localidad de Pozondón.
- Construcción de 50 m de canalización para unir la nueva arqueta "tipo D" propiedad de Telefónica con la canalización existente perteneciente a Telefónica.
- Construcción de 1 m. de canalización para unir la nueva arqueta D con el Armario PIR.

Ubicación: La actuación se ubica en la parcela 113 del polígono 13, suelo clasificado como No Urbanizable Genérico.

En la misma parcela se aprecia, según planos aportados, que existen varias instalaciones (recinto deportivo y báscula) de las que no se tiene constancia en esta Subdirección de Urbanismo, así como una estación base de telefonía móvil que sí fue informada favorablemente por el Consejo Provincial de Urbanismo en sesión celebrada el 28 de enero de 2008.

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

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

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, 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 Pozondón no dispone de instrumento de planeamiento, 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, no siendo de aplicación las condiciones generales de la edificación, ya que se trata de la construcción de las infraestructuras necesarias para la instalación de Banda Ancha de Nueva Generación en el municipio.

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."

CUARTO.- VALORACIÓN.

Uso: De acuerdo con la normativa urbanística actualmente vigente y la documentación que se presenta en este expediente, la actuación encajaría en los supuestos del artículo 35.1 a) del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo, dentro de las construcciones e instalaciones que quepa considerar de utilidad pública o interés social y que hayan de emplazarse en el medio rural, siendo el órgano municipal competente el que inicia el expediente.

Dicho uso, de utilidad pública o interés social, está permitido en el suelo no urbanizable genérico de Pozondón, conforme al artículo 2.3.1.6 de las Normas Subsidiarias de ámbito provincial, donde se especifica los comprendidos en el mismo, entre otros: Los usos de equipamientos y los de servicios públicos e infraestructuras urbanas que requieran emplazarse en esta clase de suelo.

Condiciones Urbanísticas. Las Normas Subsidiarias de ámbito provincial, de aplicación en el municipio de Pozondón, establecen las condiciones generales de la edificación que no son de aplicación en este caso ya que se trata de las infraestructuras para la instalación de Banda Ancha de Nueva Generación en el municipio.

En el mismo emplazamiento se constata la existencia de otras actuaciones municipales (recinto deportivo, báscula,...) tal y como se constata en planos aportados, y una estación base de telefonía móvil, (informada favorablemente, en su día, por la Comisión Provincial de Urbanismo), comprendidas dentro de los usos de interés social conforme a la norma 2.1.3.6 de las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial, compatibles con la actuación propuesta.

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

PRIMERO.- INFORMAR FAVORABLEMENTE LA INSTALACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS PARA PROYECTO DE BANDA ANCHA DE NUEVA GENERACIÓN EN PARAJE "LA SERNA", POLÍGONO 13, PARCELA 113 DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO DE POZONDÓN. PROMOTOR TELEFÓNICA DE ESPAÑA, S.A.U.

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

8.- LLEDÓ.- INFORME A SOLICITUD DEL INAGA SOBRE EXPEDIENTE DE EVALUACIÓN AMBIENTAL SIMPLIFICADA PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR, EN PARTIDA PLANAS SANTA ROSA, POLIGONO 2, PARCELA 160, DE ACUERDO CON LO PREVISTO EN EL ART.37 DE LA LEY 11/2014 DE PREVENCIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL DE ARAGÓN- PROMOTOR: WIM LAUNSPACH. (C.P.U: 2017/9) .

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro de la Subdirección de Urbanismo de Teruel en fecha el 1 de febrero de 2017.

SEGUNDO.- Objeto y descripción técnica de la instalación

Se trata de la construcción de una vivienda unifamiliar aislada, con tejados inclinados; estará compuesta por varios volúmenes pequeños con las fachadas exteriores aplacadas con piedra del lugar.

El edificio se desarrolla en una sola planta, con una superficie construida, computando los porches y terrazas cubiertos al 50%, de 162,62 m².

Además de la vivienda se proyecta la construcción enterrada de un depósito de almacenamiento de agua doméstico sanitaria (no de boca) y de una estación depuradora por oxidación total para el tratamiento de las aguas

residuales; así como de un sistema de placas solares para generar energía eléctrica y una pequeña piscina, en superficie. El acceso se realiza por camino público.

La finca agrícola prevista como emplazamiento tiene una superficie de 2,8037 Has., ocupada mayoritariamente al cultivo de avellanos y olivos, y el resto de superficie forestal.

Dicha parcela está incluida en el ámbito del Plan de recuperación del águila azor-perdicera, aprobado por Decreto 326/2011, de 26 de septiembre, del Gobierno de Aragón.

En la actualidad existe una pequeña construcción agrícola de 20 m² de superficie construida en planta baja.

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

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

FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

Ley 11/2014, de 22 de junio, de prevención y protección ambiental de Aragón. En el artículo 23.2 se establece que solo deberán someterse a una evaluación de impacto ambiental simplificada cuando así lo decida en órgano ambiental los proyectos comprendidos en el anexo II. Según el artículo 4qq) las áreas comprendidas en los planes previstos en la normativa de protección de especies amenazadas serán consideradas zonas ambientalmente sensibles.

El Anexo II de dicha Ley, recoge, dentro del supuesto 7.8 Nuevas edificaciones aisladas o rehabilitación de edificios para nuevos usos residenciales o de alojamientos turísticos, en zonas no urbanas ni periurbanas ubicadas en zonas ambientalmente sensibles.

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

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

El apartado 2 del art. 34 establece una serie de requisitos que deben cumplir los edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar:

“Podrán autorizarse edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar en municipios cuyo plan general no prohíba este tipo de construcciones y siempre en lugares donde no exista la posibilidad de formación de núcleo de población conforme al concepto de éste establecido en el artículo 242.2 (En defecto de caracterización más estricta en el planeamiento, se considera núcleo de población la agrupación de edificaciones residenciales, susceptibles de necesitar servicios urbanísticos y dotaciones comunes).

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

En caso de cumplimiento de las condiciones anteriormente señaladas, y salvo que el planeamiento establezca condiciones más severas, se exigirá que exista una sola edificación por parcela, que el edificio no rebase 300m² de superficie construida, así como que la parcela o parcelas tengan, al menos, diez mil metros cuadrados de superficie y que queden adscritas a la edificación, manteniéndose el uso agrario o vinculado al medio natural de las mismas”.

Asimismo, el artículo 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 podrá requerir su resolución al Gobierno de Aragón.”

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

Planeamiento Municipal: Lledó dispone de un Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, instrumento que no puede establecer las condiciones urbanísticas aplicables al Suelo No Urbanizable por tanto resultan 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.

Dichas Normas establecen que:

- La Norma 2.3.1.6 indica que entre los usos permitidos en suelo no urbanizable es el uso de vivienda unifamiliar.
 - La Norma 2.3.1.7 fija, entre otras, las siguientes condiciones de la edificación:
 - Mantendrán con carácter general un retranqueo de 10 m a los linderos de la parcela, y a los caminos e infraestructuras existentes.
 - Los tipos de construcciones habrán de ser adecuadas a su condición y situación e integrarse en el paisaje quedando prohibidas las edificaciones características de las zonas urbanas.
 - La Norma 2.3.2.4 establece que la altura máxima de la edificación será 7 m. y de 2 plantas.
- Directrices Parciales de Ordenación Territorial de la Comarca del Matarraña, Decreto 205/2008 de 21 de octubre, siendo de aplicación en este caso los artículos 17, 19 de las mismas.
- El artículo 17 indica que dentro del suelo no urbanizable genérico podrán autorizarse las construcciones y edificaciones previstas para esta clase de suelo en la normativa urbanística de aplicación.
 - El artículo 19 se establece la regulación específica para viviendas unifamiliares aisladas, en el que se indican entre otros, los siguientes criterios específicos:
 - Se prohíbe expresamente la teja de cemento negra, las cubiertas planas, el fibrocemento gris visto, el bloque de hormigón gris visto y las fachadas inacabadas.
 - La vivienda podrá alcanzar una superficie máxima de 200m² construidos, aunque ésta podrá aumentar con la superficie de parcela y con la limitación de no sobrepasar nunca los 300m².
 - La altura máxima de fachada será de 7 m y la altura máxima visible de 10 m y pendientes de cubierta entre 30% y 40%.

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

Atendiendo a los supuestos de autorización en Suelo No Urbanizable Genérico regulados en el Decreto-Legislativo 1/2014, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, la actuación pretendida encajaría en los supuestos del artículo 35.1.b) vivienda unifamiliar en municipios que no cuenten con plan general, siendo aplicables las condiciones de dicho texto legal.

En cuanto a las condiciones urbanísticas aplicables, las Normas Subsidiarias y Complementarias de Ámbito Provincial y las Directrices Parciales de Ordenación Territorial de la Comarca del Matarraña el proyecto cumpliría con los 10.000 m² de parcela mínima, los 200 m² de superficie construida, los 10 m a linderos de la parcela, y a los caminos e infraestructuras existentes, la altura máxima de cornisa de 2 plantas y 7 m., así como las reglas sobre parcelación y no formación de núcleo de población.

Deberá tenerse en cuenta que, tanto las Normas Subsidiarias y Complementarias de Ámbito Provincial como las Directrices Parciales de Ordenación Territorial de la Comarca del Matarraña establecen que, todo vertido, sea a cauce de cualquier naturaleza, en el subsuelo o sobre el terreno, deberá contar con la previa autorización del Organismo de cuenca correspondiente.

Así mismo, en el artículo 34.2 del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el texto-refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, se indica que la parcela quede adscrita a la edificación.

Finalmente, y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 35.2 del el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, este informe urbanístico resulta vinculante en el procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental, a los efectos de lo dispuesto en dicho texto legal, no precisando su sometimiento al procedimiento de autorización especial en suelo no urbanizable.

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

PRIMERO.- INFORMAR FAVORABLEMENTE el aspecto urbanístico para el PROYECTO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR, EN PARTIDA PLANAS SANTA ROSA, POLIGONO 2, PARCELA 160 DE LLEDÓ. PROMOTOR. WIM LAUNCHPACH, condicionado a la obtención de la previa autorización del Organismo de cuenca correspondiente, así como la parcela quede adscrita a la edificación conforme a lo dispuesto en el artículo 34.2 del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el texto-refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

Del mismo modo, se hace constar que este informe ya se considerará emitido a los efectos de lo establecido en el art. 35.2 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.

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.

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

Teruel, 28-2-2017.- La Secretaria del Consejo, Ruth Cárdenas Carpi.