

DIPUTACIÓN GENERAL DE ARAGÓN

Núm. 74.100

Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda

Acuerdos del Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, adoptados en sesión celebrada el día 18 de julio de 2017.

El Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, en sesión celebrada el día 18-7-2017, adoptó los siguientes acuerdos:

I. Aprobar el Acta de la sesión celebrada el día 13-6-2017.

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

1.- BORDÓN. APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO.-

Visto el expediente relativo a la Delimitación de Suelo Urbano de BORDÓN, se observan los siguientes;

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El expediente de referencia ha tenido entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 10 de Abril de 2017 y se tramita ante el Consejo Provincial de Urbanismo a instancia del Ayuntamiento de BORDÓN, 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 Bordón, 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.

Con fecha 20 de agosto de 2015 fue suscrito el Convenio de Encomienda de Gestión del municipio de Bordón al Gobierno de Aragón para la realización, por un equipo redactor contratado por el Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda, mediante contrato de servicios, de los trabajos de redacción y elaboración de la Delimitación de Suelo Urbano de este municipio.

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 el Pleno del Ayuntamiento, en fecha 25-02-2016. En el acuerdo se hace constar de forma expresa que se dará audiencia a las entidades inscritas en el Registro municipal de asociaciones vecinales.

Información Pública del documento aprobado inicialmente mediante publicación en la sección correspondiente del Boletín Oficial de la Provincia de Teruel nº 48 de 10-03-2016. Según consta en el certificado de la Secretaría del Ayuntamiento, durante el periodo de información pública se presentó una alegación por parte de D. Avelino Blas Abad, en fecha 14 de marzo de 2016 en la que comunicaba un error en la localización de su actividad, afirmando a su vez que su actividad de 1000 plazas de porcino era "poseedora de todos los permisos requeridos por la legislación vigente anterior al Decreto 200/1997, de 9 de diciembre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueban las Directrices Parciales Sectoriales, sobre Actividades e Instalaciones Ganaderas" detallando a continuación la legislación aplicable en su momento. También se presenta el certificado de inexistencia de Asociaciones Vecinales del Secretario del Ayuntamiento de fecha 24/05/2017.

La alegación fue informada por el equipo redactor en el mes de mayo de 2016, haciendo constar que la instalación del alegante se encuentra en proceso de regularización y que, una vez finalizado dicho proceso, se le otorgaría una licencia de actividad en precario en base a las condiciones pactadas con el Ayuntamiento. Por tanto no se dan las condiciones para aplicar los "Criterios de aplicación y coordinación en la tramitación de instrumentos de planeamiento urbanístico que originen el incumplimiento de distancias mínimas a las instalaciones ganaderas establecidas en el D 94/2009." No da lugar la realización de un acuerdo entre el Ayuntamiento y el alegante en el que éste acepte el contenido del planeamiento.

Aprobación provisional de la Delimitación de Suelo Urbano por el Pleno del Ayuntamiento, en fecha 16-03-2017.

En relación a las Instalaciones Ganaderas que incumplirían distancias mínimas a núcleo de población de acuerdo con 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, en fecha 3 de Marzo de 2016 el Ayuntamiento de Bordón notifica a los titulares de cinco instalaciones ganaderas y se confiere un plazo de diez días para presentar ante el Ayuntamiento las alegaciones, documentos y justificaciones que estime pertinentes.

El 14 de marzo de 2016, D. Avelino Blas presenta una contestación alegando que la parcela 62 del polígono 6, objeto de la notificación municipal no es de tu titularidad, mencionando en la misma que la parcela 29 del polígono 4 sí que lo es, y explicando a continuación sus características y autorizaciones en vigor.

Posteriormente, y en relación a las Instalaciones Ganaderas existentes en las proximidades del núcleo urbano, se adjuntan los siguientes Acuerdos Municipales:

Acuerdo del Pleno de Ayuntamiento con fecha 16 de marzo de 2017 por el que el Ayuntamiento de Bordón no se opone al otorgamiento de la licencia de actividad clasificada solicitada por D. Balbino Falcón Folch para la Regularización Administrativa de Explotación Porcina de cebo para 600 plazas, situada en el Polígono 4, Parcela 110. Se advierte que la licencia se concederá en precario y se remite al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental con el objeto de su calificación.

Acuerdo del Pleno de Ayuntamiento con fecha 16 de marzo de 2017 por el que el Ayuntamiento de Bordón no se opone al otorgamiento de la licencia de actividad clasificada solicitada por D. Avelino Blas Abad para la Regularización Administrativa de Explotación Porcina de cebo para 1000 plazas, con cambio de titular a nombre de Porcino Bordón SL, situada en el Polígono 4, Parcela 29. Se advierte que la licencia se concederá en precario y se remite al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental con el objeto de su calificación.

Acuerdo del Pleno de Ayuntamiento con fecha 16 de marzo de 2017 por el que el Ayuntamiento de Bordón no se opone al otorgamiento de la licencia de actividad clasificada solicitada por D. Lorenzo Falcó Asensio para la Regularización Administrativa de Explotación Porcina de cebo para 650 plazas, con cambio de titular a nombre de Jonatan Falcó, situada en el Polígono 6, Parcela 62. Se advierte que la licencia se concederá en precario y se remite al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental con el objeto de su calificación.

Acuerdo entre el Ayuntamiento de Bordón y D. Ernesto Giner Ayora por el que se tramita el procedimiento de la Orden de 28 de febrero de 2011, del Consejero de Agricultura y Alimentación, aceptando las determinaciones del planeamiento urbanístico y acordando que tales titulares puedan seguir ejerciendo la actividad en su actual emplazamiento, polígono 6, parcela 65, incluida la realización de modificaciones no sustanciales y la posibilidad de las sustanciales, así como de las obras de mantenimiento o adecuación a la normativa sectorial aplicable. A este respecto, hoy se adjunta en el Expediente Administrativo el informe del Departamento de Desarrollo Rural y Sostenibilidad en el que consta:

“Que la explotación que nos ocupa cuenta con Licencia de apertura de establecimientos ejercicio de actividades concedida en fecha 15 de mayo de 1991 y que fue tramitada en su día con el fin de sacar la actividad del casco urbano a un nuevo emplazamiento en suelo no urbanizable.

Que existe Acuerdo de 25 de mayo d 2017 entre el titular y el Ayuntamiento en el Sentido de que se trata de explotación ganadera no sujeta a Autorización Ambiental Integrada que podrá seguir ejerciendo su actividad en su actual emplazamiento, incluida la realización de modificaciones no sustanciales y la posibilidad de las sustanciales, así como de las obras de mantenimiento o de adecuación a la normativa sectorial de aplicación.

Por tanto, valoradas las medidas adoptadas por el Ayuntamiento de Bordón para compatibilizar la actividad ganadera y la modificación del planeamiento, y las restricciones o limitaciones de usos o actividades en los suelos objeto de modificación para que sean compatibles los usos ganaderos preexistentes, el informe técnico propone la inclusión en el Acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de aquellas prescripciones o condicionados que aseguren, en todo caso, que la explotación ganadera de D. Ernesto Giner Ayora, no sujeta a AAI, podrá seguir ejerciendo la actividad en su actual emplazamiento, incluida la realización de modificaciones no sustanciales y la posibilidad de las sustanciales, así como de las obras de mantenimiento o adecuación a la normativa sectorial”.

Acuerdo del Pleno de Ayuntamiento de Bordón con fecha 28 de diciembre de 2016 por el que se concede a FIMARA SC, licencia ambiental de actividades clasificadas para la Regularización Explotación Porcina para 1.100 plazas, a ubicar en la parcela 99, del polígono 4, con las prescripciones necesarias, en base a lo expuesto por la Comisión Técnica de Calificación de Teruel, del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, quedando la explotación declarada administrativamente en PRECARIO.

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

Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente. Confederación Hidrográfica del Ebro. Se emite un primer informe en fecha 14 de octubre de 2016 en sentido parcialmente desfavorable:

“A: En lo que respecta a la protección del dominio público hidráulico y el régimen de las corrientes, informar favorablemente las actuaciones contempladas en el Suelo Urbano, a excepción de los suelos correspondientes a los equipamientos EQ1 y EQ2, incluidas en la Delimitación de Suelo Urbano de término municipal de Bordón (Teruel) de acuerdo con la documentación obrante en el expediente.

Las obras y construcciones que vayan a realizarse como consecuencia de este planeamiento que se ubiquen en la zona de policía (100 m de anchura a ambos lados del cauce), de acuerdo con el Art. 78.1 del actual Reglamento del Dominio Público Hidráulico de la vigente Ley de Aguas (modificación de la Ley de Aguas 291/1985), no requerirán autorización del Organismo de cuenca, siempre que se lleven a cabo de acuerdo con los términos recogidos en el planeamiento objeto de este informe.

No obstante, teniendo en cuenta la redacción que al mencionado artículo 78.1 otorga el RD 1920/2012, de 7 de septiembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, los proyectos derivados del desarrollo de este planeamiento deberán ser comunicados al Organismo de cuenca para que se analicen las posibles afecciones al dominio público hidráulico y a lo dispuesto en el artículo I de ese mismo Reglamento.

En cualquier caso, las actuaciones incluidas en el citado planeamiento deberán sujetarse a las siguientes previsiones.

1ª.- Independientemente de lo indicado anteriormente, en aplicación del Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por Real Decreto Legislativo 112001 de 20 de julio, deberá tenerse en cuenta:

1.1.- Las actuaciones que se realicen sobre el Dominio Público Hidráulico deberán solicitar la preceptiva autorización del Organismo de cuenca (Arl. 24 del citado Texto Refundido de la Ley de Aguas).

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

1.3.- Las actuaciones que requieran la captación de aguas del subsuelo mediante la apertura de pozos deberán solicitar la preceptiva autorización o concesión de Organismo de cuenca.

2ª.- Queda expresamente prohibido efectuar vertidos directos o indirectos derivados de la ejecución de las obras que contaminen las aguas así como acumular residuos o sustancias que puedan constituir un peligro de contaminación de las aguas o degradación de su entorno.

3ª.- Será responsable el beneficiario de cuantos daños y perjuicios puedan ocasionarse en el interés público o privado como consecuencia de las actuaciones previstas por el planeamiento, quedando obligado a su indemnización y a la ejecución, a su costa, de las obras complementarias que se consideren necesarias para evitar que se produzcan.

4ª.- Las actuaciones previstas en el planeamiento quedarán sometidas a la inspección y vigilancia de la Confederación Hidrográfica del Ebro, siendo de cuenta del beneficiario las tasas que por dichos conceptos puedan originarse.

5ª.- Se respetará en las márgenes una anchura libre de 5 m en toda la longitud de la zona colindante con el cauce al objeto de preservar la servidumbre de paso establecida en los artículos 6 y 7 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, destinada al paso del personal de vigilancia, ejercicio de actividades de pesca y paso de salvamento entre otras.

6ª.- Por parte de los terrenos afectados por este planeamiento se encuentran, previsiblemente, en zona inundable (aquella delimitada por los niveles teóricos que alcanzarían las aguas en las avenidas cuyo periodo estadístico de retorno sea de quinientos años), por lo que se recuerda al peticionario la conveniencia de analizar los riesgos y, en consecuencia, adoptar las medidas adecuadas, con arreglo a lo previsto al respecto en la legislación de Protección Civil, no responsabilizándose este Organismo de futuras afecciones a causa de esta circunstancia.

7ª.- Se concede la autorización en zona de policía a título precario, dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero, quedando obligado el beneficiario, a su costa, a eliminar parcial o totalmente las obras, dejando parte o toda la zona afectada del cauce y márgenes en su primitiva situación cuando la Administración lo ordene por causa que estima justificada.

8ª.- La autorización en la zona de policía no supone ni excluye las que puedan ser necesarias de otros Organismos de la Administración General del Estado, Autonómica o Local de cuya obtención no queda eximido el beneficiario, incluso cuando se trate de otros Departamentos de este Organismo.

9ª.- Podrá anularse la autorización en zona de policía por incumplimiento de cualquiera de estas condiciones y en los casos previstos en las disposiciones vigentes.

B. En lo que respecta a la protección del dominio público hidráulico y el régimen de las corrientes, informar **DESFAVORABLEMENTE** los suelos destinados a Equipamientos EQ1 y EQ2 incluidos en la Delimitación de Suelo Urbano del término municipal de Bordón, de acuerdo con la documentación obrante en el expediente, al corresponderse con suelos no incluidos en la delimitación de Suelo Urbano vigente en los cuales se han ejecutado construcciones situadas en zona de servidumbre de la margen izquierda del barranco de la Fuensanta sin la preceptiva autorización administrativa por parte de este Organismo de cuenca.

Al objeto de proceder a la legalización de estas instalaciones se deberá presentar por parte del Ayuntamiento la siguiente documentación relativa a estas instalaciones:

Memoria descriptiva donde se definan las características básicas de las instalaciones.

Al menos un perfil transversal por el punto de emplazamiento de las instalaciones más próximo al cauce. Estos perfiles deberán estar acotados a escala manejable pero suficientemente detalladas donde se reflejará tanto el cauce como ambas márgenes, además de las edificaciones existentes.

C. En lo que respecta a las nuevas demandas hídricas, **INFORMAR FAVORABLEMENTE** las actuaciones incluidas en la Delimitación de Suelo Urbano del término municipal de acuerdo con la documentación obrante en el expediente, con arreglo al contenido del informe emitido por la Oficina de Planificación Hidrológica de este Organismo.

D. En relación con la red de saneamiento y el vertido de las aguas residuales procedentes de la población de Bordón, informar que el mismo, tal y como se recoge en la Resolución de fecha 23 de noviembre de 2011 de este Organismo de cuenca en relación con el expediente de referencia 2011.S.796, se encuentra **NO AUTORIZADO**, al no constar en esta Confederación la ejecución de la Estación Depuradora de Aguas Residuales referida en la documentación aportada.

En caso de que se haya procedido a la construcción de esta instalación se deberá solicitar la preceptiva autorización de vertido ante este Organismo de cuenta aportando declaración de vertido, proyecto de la EDAR, fecha de implantación, analíticas recientes del vertido y el resto de la documentación citada en la Resolución de fecha 17 de noviembre de 2013.

Asimismo a la hora de desarrollar la red de saneamiento, se tendrá en cuenta lo siguiente en relación con los vertidos:

-Los vertidos que por su aislamiento no son viables la conexión a la red de saneamiento local deberán disponer de un conjunto depurador adecuado y tramitar su autorización de vertido ante este Organismo.

-El vertido de aguas pluviales a cauces públicos no requiere autorización de vertido por parte de este Organismo si dicha escorrentía no sufre contaminación alguna.

-Toda reutilización de aguas residuales depuradas deberá solicitarse previamente a este Organismo, el cual tramitará en base al Real Decreto 1620/2007 de 7 de diciembre por el que se establece el régimen jurídico de la reutilización de aguas depuradas.

Posteriormente, el Ayuntamiento de Bordón presenta documentación para la subsanación modificando el contenido normativo del documento y con fecha 6 de febrero de 2017, el Ministerio de Agricultura, Alimentación, y Medio Ambiente Confederación Hidrográfica del Ebro emite un segundo informe en el que se pronuncia de forma favorable en lo que respecta a la protección del dominio público hidráulico y el régimen de las corrientes. De igual modo que en el informe de 14 de octubre de 2016, se enumeran las previsiones a tener en cuenta en actuaciones que se ubiquen en las zonas de afección de la Cuenca hidrológica.

Además, se comunica al Ayuntamiento de Bordón que las instalaciones correspondientes al polideportivo y a las piscinas municipales, localizadas en zona de servidumbre de la margen izquierda del barranco de la Fuensanta no cuentan con la preceptiva autorización administrativa por parte del Organismo de Cuenca y por tanto se deberá proceder a la legalización de las mismas. Para ello el Ayuntamiento deberá presentar ante la Confederación Hidrográfica del Ebro:

-Memoria descriptiva donde se definan las características básicas de las instalaciones.

-Al menos un perfil transversal por el punto de emplazamiento de las instalaciones más próximo al cauce. Estos perfiles deberán estar acotados a escala manejable pero suficientemente detallada donde se reflejará tanto el cauce como ambas márgenes, además de las edificaciones existentes.

En lo que respecta a las nuevas demandas hídricas no procede la emisión de un nuevo informe dado que no se han producido modificaciones en este ámbito.

En relación con la red de saneamiento y el vertido de las aguas residuales, se remite a lo informado en fecha 14 de octubre de 2016:

“Tal y como se recoge en la Resolución de fecha 23 de noviembre de 2011 de este Organismo de cuenta en relación con el expediente de referencia 2011.S.796, se encuentra NO AUTORIZADO, al no constar en esta Confederación la ejecución de la Estación Depuradora de Aguas Residuales referida en la documentación aportada.

En caso de que se haya procedido a la construcción de esta instalación se deberá solicitar la preceptiva autorización de vertido ante este Organismo de cuenta aportando declaración de vertido, proyecto de la EDAR, fecha de implantación, analíticas recientes del vertido y el resto de la documentación citada en la Resolución de fecha 17 de noviembre de 2013.

Asimismo a la hora de desarrollar la red de saneamiento, se tendrá en cuenta lo siguiente en relación con los vertidos:

-Los vertidos que por su aislamiento no son viables la conexión a la red de saneamiento local deberán disponer de un conjunto depurador adecuado y tramitar su autorización de vertido ante este Organismo.

-El vertido de aguas pluviales a cauces públicos no requiere autorización de vertido por parte de este Organismo si dicha escorrentía no sufre contaminación alguna.

Toda reutilización de aguas residuales depuradas deberá solicitarse previamente a este Organismo, el cual tramitará en base al Real Decreto 1620/2007 de 7 de diciembre por el que se establece el régimen jurídico de la reutilización de aguas depuradas.”

- Gobierno de Aragón. Instituto Aragonés del Agua. Emite 2 informes.

Primer informe: 9 de Febrero de 2016 en sentido favorable sin prescripciones.

Segundo informe: 23 de diciembre de 2016 en sentido favorable sin prescripciones.

-Gobierno de Aragón. Servicio de Prevención y Protección del Patrimonio Cultural. 11 de marzo de 2016. Emitido con las siguientes consideraciones:

Si bien, según la normativa existente, para la delimitación del suelo urbano no es imprescindible la redacción y elaboración del catálogo de bienes culturales, sí que se considera recomendable desde esta Dirección General de Cultura y Patrimonio, y dentro del ámbito de sus competencias.

En este sentido se ha comprobado que dentro de la normativa se ha incluido un capítulo 7 dedicado al Patrimonio Arqueológico y Arquitectónico, donde se listan los bienes existentes pero no se hace ningún a referencia al régimen de protección de los mismos. Se recomienda de este modo que se mencione y se remita la protección

de estos elementos al marco normativo básico para la protección del Patrimonio Cultural Aragonés, la Ley 3/1999, de 10 de marzo, de Patrimonio Cultural Aragonés.

Del mismo modo se ha comprobado que en la memoria informativa aparecen las fichas del SIPCA de varios bienes, pero no las fichas del patrimonio Arqueológico, que además se encargaron y pagaron el año 2010 por parte de la Dirección General de Patrimonio Cultural. Sería recomendable de este modo incorporar a la memoria informativa únicamente las fichas de los yacimientos arqueológicos"

En cualquier caso, si en un futuro se acometiese la redacción del Plan General de Ordenación Urbana, se deberá realizar el correspondiente Catálogo de Bienes Culturales y ser remitido a la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural correspondiente para su estudio y aprobación.

- Gobierno de Aragón. Dirección General de Justicia Interior, Seguridad y Protección Civil. 8 de octubre de 2016, no observando inconveniente en los planteamientos expuestos por la Delimitación de Suelo Urbano y considerándolo compatible, desde el punto de vista de la Protección Civil en relación con la zonificación del suelo vinculada al riesgo de inundación. Por otra parte se adjuntan una serie de recomendaciones que deberá tener en cuenta el Ayuntamiento de Bordón. Se transcriben a continuación:

" 1. Con carácter general en lo que se refiere a riesgo de inundaciones se promoverá por parte del ayuntamiento la ejecución de limpiezas de los cauces en los ríos, barrancos, etc. que discurren por el municipio, en concreto en los puntos donde estos discurren próximos a infraestructuras, de manera que se eliminen obstáculos y acarreo que suponen una reducción de la capacidad hidráulica del cauce.

2. Atendiendo a la consideración del municipio como zona de "Alto-Extremo" riesgo de incendio en el término municipal según mapa de Susceptibilidad de incendios forestales. Se recuerdan las siguientes medidas de carácter general en lo que se refiere a riesgo de incendios forestales:

- Quemadas preventivas de eriales y matorrales, o desbroces en su caso, en un perímetro próximo al suelo urbano, previa obtención de las autorizaciones pertinentes.

- Pastoreo o laboreo de prados abandonados para evitar el crecimiento de especies herbáceas y arbustivas.

- Realización de Planes Técnicos Forestales o Planes de ordenación de Montes, dando especial importancia a los trabajos de selvicultura preventiva contra incendios forestales.

3. Deberán llevarse a cabo actuaciones de mantenimiento del arbolado próximo al suelo urbano, que incluyan podas, claras y desbroces de matorral. Se establecerá una faja perimetral a esta masa que se mantendrá con una baja densidad de arbolado y en la que se actuará periódicamente para controlar el desarrollo del matorral que se puede ver favorecido por la puesta en luz.

4. Ante el riesgo de posibles incendios urbanos, se destacan las siguientes medidas:

- Vigilancia y control en el cumplimiento de la normativa vigente relacionada, en coordinación con el resto de Administraciones con competencia.

- Revisión y actualización de formas contra incendios empleando un modelo único con exclusividad de uso para Grupos de Intervención.

- Colocación y/o cambio de hidrantes.

- Precaución en las zonas del casco más estrechas de no realizar obras ni poner mobiliario urbano que impida el acceso a los vehículos de extinción.

5. Con respecto al riesgo derivado del transporte de mercancías peligrosas, cabe decir que desde instancias municipales se promoverán las siguientes medidas de carácter general.

- Mantenimiento de señalización vertical y/u horizontal, pictórica y/o luminosa.

- Mantenimiento y mejora de frenadotes horizontales de velocidad.

- Mantenimiento y mejora de pasos peatonales.

6. El núcleo de población deberá contar con una adecuada protección frente a rayos. El diseño y dimensionamiento de los pararrayos vendrá condicionado en función del tipo y dimensiones de las construcciones.

7. Se recuerda la necesidad de respetar las distancias de seguridad reglamentarias en caso de las líneas de eléctricas, carreteras, etc.

8. El Ayuntamiento promoverá la renovación de las redes de abastecimiento y saneamiento en los tramos que se encuentren en peor estado, asimismo adecuará las infraestructuras existentes a la normativa vigente.

-Gobierno de Aragón. Dirección de Movilidad e infraestructuras. Emite un primer informe en fecha 26 de enero de 2016 en sentido desfavorable por siguientes motivos:

En la Memoria Informativa del proyecto en el párrafo 2.1.E) Carreteras se establece una distancia de 15 m para la línea de edificación. Mientras la carretera A-226 pertenece a la red básica y la distancia establecida según el párrafo 2 de este informe, es de 18 m medidos desde la arista exterior de la calzada, la carretera TE-V-8402 pertenece a la red provincial de la DPT y en este caso se aplicará lo enunciado en el párrafo 3 de este informe. Visto lo cual se informa desfavorablemente y se deberá someter a subsanación el proyecto.

En el mismo párrafo se plantea que en el suelo urbano "...Excepcionalmente podrán situarse a distancias inferiores (Art. 44 LCA)..; el artículo 44 de la Ley 8/98 lo que establece es: Con carácter general, en las carreteras que discurren total o parcialmente por zonas urbanas, el órgano titular de las mismas establecerá la línea de edi-

ficación a la distancia que permita, en sus previsiones, el planeamiento urbanístico respectivo.” Visto lo cual se informa desfavorablemente y se prescribe subsanación.

En la Memoria Justificativa del proyecto en el párrafo 3.2.1.1 Carreteras, travesías y variantes, se vuelve a repetir el error de establecer la línea de edificación a la distancia de 15 m. Lo cual se informa desfavorablemente.

De igual manera, en el plano Pl.0 Est. Territorial y Suelo No Urbanizable, se ha acotado la distancia de la zona de afección a 30 m, lo que se informa desfavorablemente y se prescribe subsanación de los planos.

A la vista del primer informe desfavorable, con fecha 9 de marzo de 2016 se remite nueva documentación que subsana las deficiencias apuntadas y con fecha 19 de marzo de 2016 la Dirección de Movilidad e Infraestructuras emite informe favorable recordando que:

- Cuando en las carreteras exista alguna parte destinada a ser de la zona de dominio público que aún sea de propiedad privada por no haber sido expropiada o voluntariamente cedida o transferida, solo se podrá autorizar a su titular a realizar en ella cultivos que no impidan o dificulten la visibilidad a los vehículos o afecten negativamente a la seguridad vial y, con las mismas condiciones, a establecer zonas ajardinadas dejando, en todo caso, libre la calzada, la plataforma, el paseo o arcén, la acera, la cuneta y, en su caso, las obras de tierra, y cauces de evacuación de aguas pluviales.

- En ningún caso se autorizarán obras que afecten a la seguridad vial.

- El otorgamiento de autorizaciones para realizar obras o actividades no ejecutadas directamente por el titular de la vía en la zona de dominio público de los tramos urbanos corresponde a los ayuntamientos respectivos, previo informe vinculante del titular de la vía (Del artículo 57.1 de la Ley 8/1998).

- Diputación Provincial de Teruel. Departamento de Vías y Obras. 26 de Enero de 2016. Emitido en sentido favorable, no observando inconveniente en aceptar la propuesta de Delimitación de Suelo Urbano en su afección a la Carretera. TE-8402, y recordando que la Carretera A-226 pertenece al Gobierno de Aragón y no a esta Diputación Provincial.

- Ministerio de Industria, Energía y Turismo. Subdirección general de redes y operadores de telecomunicaciones. 13 de abril de 2016 en sentido desfavorable por falta de alineación de las Ordenanzas con la legislación vigente en la materia.

El Ayuntamiento de Bordón presenta una contestación al pronunciamiento desfavorable el 30 de Junio de 2016 y posteriormente, con fecha de 12 de Julio de 2016 este Órgano Sectorial emite informe favorable sin prescripciones.

- Gobierno de Aragón. Instituto Aragonés de Gestión Ambiental (INAGA). 19 de abril de 2016. Emitido en sentido favorable condicionado a incorporar en las Ordenanzas las referencias a la legislación relativa a los Planes de Acción de las especies citadas y a la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón.

Con fecha 5 de julio se remite nueva documentación a dicho Organismo y el 5 de Agosto de 2016 el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental emite un segundo informe desfavorable por la siguiente circunstancia:

“La incorporación de la legislación ambiental en las Ordenanzas se realiza para su aplicación en las distintas tipologías de suelo urbano definidas en las Ordenanzas. Sin embargo los planes de acción citados y el ámbito de la ZEPA ES0000306 no afectan a las tipologías de suelo urbano ya que se extienden hacia el oeste de la zona urbana por la legislación de protección ambiental referida habrá de aplicarse sobre el suelo no urbanizable del término municipal, sin que este aspecto quede contemplado en las ordenanzas.

Para el suelo no urbanizable especial se han definido en la Memoria Justificativa diferentes clases de suelo con sus correspondientes superficies. De acuerdo con el artículo 72 del TRLUA se contempla como contenido complementario la identificación perimetral de los ámbitos legalmente integrados en el suelo no urbanizable especial; y las ordenanzas de protección ambiental del suelo no urbanizable especial que lo precise, de acuerdo con las determinaciones de la normativa sectorial. La identificación perimetral se ha recogido en la planimetría y se ha cuantificado en el cuadro de superficies recogidas en la Memoria Justificativa. Sin embargo, no han sido definidas las ordenanzas de protección ambiental del suelo no urbanizable especial, que si bien son de carácter complementario, deberían acompañar a la identificación perimetral que ha sido realizada con la delimitación de suelo urbano.

El desarrollo de la legislación ambiental recae fundamentalmente sobre el suelo no urbanizable en tanto es sobre el terreno natural donde se dan cita los valores naturales que motivan el desarrollo de una protección ambiental. Por ello y teniendo en cuenta su extensión en el municipio, se considera relevante el desarrollo de las Ordenanzas de protección ambiental del suelo no urbanizable especial para la integración de la legislación ambiental en las mismas de cara a una mejor gestión de los valores naturales del término municipal.”

Con fecha 26 de Octubre de 2016 se registra la entrada de nueva documentación el Órgano Ambiental que corrige los aspectos que motivaron la emisión de informe desfavorable el 5 de agosto de 2016.

A la vista del mismo se incluye un nuevo capítulo que define las protecciones ambientales del suelo no urbanizable dentro del Título segundo de Ordenación del Suelo.

El 4 de Enero de 2017 el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental (INAGA) emite un tercer informe a la Delimitación de Suelo Urbano de Bordón, en esta ocasión en sentido favorable sin prescripciones.

TERCERO.- Se presentan dos ejemplares del documento técnico (en formato papel y digital) fechados en febrero de 2017, suscritos por la arquitecto Carmen Barreda Galo, documento que ha sido oportunamente diligenciado de aprobación provisional por la Secretaría del Ayuntamiento.

Su contenido es el siguiente:

-Memoria Informativa.

Título 1. El Medio Natural y Cultural.

Título 2. Afecciones Sectoriales.

Título 3. Estructura Social y Económica.

Título 4. Hacienda Municipal y Nivel de Renta.

Título 5. Vivienda y Actividad Edificatoria.

Título 6. Análisis de la Estructura Urbana.

Título 7. Patrimonio Arqueológico, Arquitectónico y Etnográfico.

Título 8. Equipamientos Públicos.

Título 9. Infraestructuras y Servicios Urbanos.

Anexo 1. Fichas MUP y ZEPA.

Anexo 2. Fichas de Patrimonio Cultural y BPCA.

Anexo 3. Proyecto de Delimitación de Vías Pecuarias

Anexo 4. Fichas de Patrimonio Arqueológico.

-Memoria Justificativa.

Título 1. Conveniencia y oportunidad

Título 2. Delimitación. Estructura Urbanística.

Título 3. Cuadro de Síntesis.

-Ordenanzas y Normas Urbanísticas.

Anexos.

-Ficha de Datos Generales.

-Hoja de Metadatos.

-Informe de Alegaciones a la Aprobación Inicial.

-Informe sobre cambios realizados en la DSU para dar cumplimiento a cada uno de los informes sectoriales.

-Planos de información

-Planos de ordenación.

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 del Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel se ha procedido al estudio de la documentación presentada adoptándose la pertinente propuesta.

Visto lo dispuesto en los artículos 70 a 76 del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de Julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón; el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana; la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; del Decreto de 5 de julio de 2015, de la Presidencia del Gobierno de Aragón, por el que se modifica la organización de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón y se asignan competencias a los Departamentos; el Decreto 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 con que cuenta el municipio de Bordón es un Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano aprobado por Comisión Provincial de Ordenación del Territorio el 27 de mayo de 1983.

En suelo no urbanizable el Ayuntamiento 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.

Posteriormente en sesión de 27 de febrero de 1991, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio aprueba la primera modificación consistente en la regulación normativa del suelo no urbanizable, remitiendo para ello a lo dispuesto en las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial.

SEGUNDO.- OBJETO DE LA DELIMITACIÓN DEL SUELO URBANO.

La localidad de Bordón cuenta con un Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano aprobado por Comisión Provincial de Ordenación del Territorio el 27 de mayo de 1983. Desde entonces solamente se ha tramitado una modificación consistente en la remisión de la regulación del suelo no urbanizable a las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento de ámbito provincial.

La nueva Delimitación de Suelo Urbano se redacta a partir de la petición del Ayuntamiento de Bordón al Gobierno de Aragón para acogerse a la convocatoria efectuada de asistencia a los municipios aragoneses para la formación, elaboración y financiación de delimitaciones de Suelo Urbano, para el año 2015-16. La citada convocatoria del Gobierno de Aragón se ampara en el Acuerdo Marco establecido en marzo de 2015 para dar cobertura técnica a los municipios que los soliciten.

Uno de los principios que inspiran la regulación del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo es el de simplificación de la acción urbanística de los municipios del territorio aragonés, junto con la garantía de los principios de transparencia y publicidad en esta materia. Para ello la actual ley urbanismo de Aragón (TRLUA) ha definido la figura urbanística de la Delimitación de Suelo Urbano, como el medio para contribuir al desarrollo del medio rural, responder a sus necesidades y favorecer el mantenimiento de la población en el territorio mediante la simplificación de la gestión urbanística.

Ateniéndonos a los datos obtenidos de los análisis y dado el bajo desarrollo urbanístico del municipio y la capacidad de gestión y programación del Municipio de Bordón, se determina la elección de esta figura de ordenación.

Como dato previo, señalar que según un estudio del IAEST de 2016, Bordón cuenta con un total de 160 viviendas de las cuales 56 son viviendas principales y están ocupadas.

Al igual que la mayoría de los núcleos rurales, la tendencia general de la evolución demográfica de Bordón ha sido el despoblamiento a partir de 1930, con un acusado descenso entre las décadas de los 50 y 80, coincidiendo con el éxodo rural hacia las ciudades (en 1940 aún superaba los 500 habitantes), aunque la tendencia se frenó a partir de la década de los 90. En los últimos años se experimenta una tendencia a pérdida de población, aunque leve.

El sector primario es el motor económico del municipio. El cultivo de cereal de secano predomina en la agricultura y la crianza de ganado ovino y porcino en la ganadería.

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.

SEXTO.- Contenido de la documentación técnica.

A) Memoria. La memoria se estructura en memoria informativa y memoria justificativa. En anexo incluye la ficha de datos generales, la hoja de metadatos, un informe de alegaciones a la aprobación inicial y un informe sobre los cambios realizados en la DSU para dar cumplimiento a cada uno de los informes sectoriales.

A1) Memoria Informativa.

La memoria informativa trata de reflejar la realidad natural y física del ámbito territorial del término municipal. Consta de nueve títulos y cuatro anexos.

El documento comienza con un encuadre regional básico de tipo natural e histórico. En esta caracterización se incluyen superficies, altitud, accesos, municipios colindantes, clima, configuración geológica, hidrología, flora, fauna, paisaje así como un breve análisis de riesgos naturales y tecnológicos.

En el segundo título, se enumeran las diferentes afecciones sectoriales: Vías Pecuarias, Cauces, Montes de utilidad Pública, Espacios Naturales y Carreteras.

En el título siguiente se analizan las características socioeconómicas del municipio. En lo referente a la demografía realiza un estudio de la población por edades y analiza la evolución de la población en el municipio reflejando un fuerte descenso desde 1950 hasta la década de 1980, coincidiendo con el éxodo rural a las ciudades. La actividad económica está mayoritariamente dedicada a la agricultura y la ganadería pero también se analizan los casos de actividad industrial, construcción y servicios.

El cuarto título analiza la hacienda municipal y muestra un resumen de las Cuentas Municipales en el año 2015.

El título cinco hace un estudio centrado en las edificaciones del municipio, analizando datos como la antigüedad, la ocupación, el uso, la superficie o el dinamismo de la actividad edificatoria.

El capítulo sexto analiza la estructura urbana que servirá de base para elaborar los documentos normativos de la Delimitación de Suelo Urbano. Se estudia la trama urbana, las tipologías de las edificaciones existentes y se enumeran algunos hitos o elementos urbanos destacados del municipio.

El siguiente capítulo aglutina todos los elementos de patrimonio arqueológico, arquitectónico y etnográfico que cuentan con algún régimen de protección.

Los dos últimos capítulos enumeran todos aquellos equipamientos públicos, infraestructuras y servicios urbanos existentes en el término municipal.

Como Anexo a la Memoria Informativa, se adjuntan las Fichas ZEPA y MUP, las Fichas de Patrimonio Cultural y BPCA, El Proyecto de Delimitación de las Vías Pecuarias, y las fichas de Patrimonio Arqueológico.

A2) Memoria Justificativa.

La memoria justificativa ha quedado estructurada en tres títulos. En el primero justifica la conveniencia y oportunidad de elaborar el documento y enumera los documentos en que se estructura la Delimitación y justifica su conveniencia.

El Título II Delimitación. Estructura Urbanística, en primer lugar expone los criterios de partida y los objetivos para la redacción de la Delimitación de Suelo Urbano. Por otro lado elabora un análisis de la situación de las edificaciones existentes haciendo hincapié en las tipologías. Se analiza también la estructura urbana actual dividiendo el núcleo en tres zonas: Casco Tradicional, Perímetro y extrarradio del núcleo urbano y Naves Agrícolas y Ganaderas.

El resto de apartado hace una justificación de la delimitación propuesta de suelo urbano. Se identifica de este modo el ámbito perimetral de los terrenos integrantes del suelo urbano, es decir, aquellos que cuenan con servicios urbanísticos suficientes, entendiéndose por tales los descritos en el artículo 12 del TRLUA.

El último Título es un resumen de los anteriores en el que se plantea la propuesta de ordenación. Se cuantifican las superficies del Suelo Urbano así como de las áreas legalmente integradas en el Suelo No Urbanizable Especial.

Se completa el documento con varios anexos:

En el primero se muestra la alegación presentada por D. Avelino Blas Abad y la Respuesta por parte del Ayuntamiento y el Equipo Redactor.

En el segundo se aporta justificación en la que se detalla como se ha dado cumplimiento a lo prescrito en los informes sectoriales emitidos.

Por último se adjunta una ficha de datos generales y metadatos de superficies.

Ordenanzas. Las Ordenanzas presentadas se estructuran en tres títulos. El primero lo dedica a las Condiciones Generales de la Edificación, Condiciones Generales de Habitabilidad y Condiciones Generales de Urbanización de las infraestructuras.

El segundo título regula las condiciones de los usos en el suelo urbano, así como las ordenanzas de cada zona y las condiciones estéticas a salvaguardar.

El tercer título relativo al suelo no urbanizable especial, remite su regulación a la legislación sectorial correspondiente. También se hace mención a la aplicación del régimen de la Zona de Borde.

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

Planos de información.

-Relativos a todo el término municipal, se presentan a escala 1:15.000:

-Plano de Estructura Territorial y Suelo No Urbanizable Especial. Se encuentran delimitadas todas las áreas que integran el Suelo No Urbanizable Especial.

-Ortofotografía Municipal

-Catastral Municipal en el que se muestra la configuración parcelaria según el Catastro.

- Topográfico Municipal con curvas de nivel cada 5 metros.
- Relativos al Núcleo Urbano y las inmediaciones a escala 1:1000:
- Redes de Saneamiento y Abastecimiento de Agua.
- Redes de Electricidad, Alumbrado y Pavimentación (Incluye información topográfica).
- Usos de la Edificación.
- Alturas de la Edificación.
- Ocupación de la Edificación.
- Estructura Catastral.
- Ortofoto del Núcleo Urbano.
- Delimitación de Suelo Urbano Vigente.
- Comparación DSU vigente-DSU propuesta sobre Ortofoto.

A escala 1:2000:

- Granjas en torno al Núcleo Urbano.
- Planos de ordenación.

Se aporta un único plano de ordenación a escala 1/1000 en el que se refleja:

- Las alineaciones, pasajes y rasantes cumpliendo así el apartado e) del artículo 73 del TRLUA.
- Las distintas Áreas tipológicas homogéneas definidas en la Delimitación de Suelo Urbano.
- El ámbito perimetral de las áreas que integran el Suelo No Urbanizable Especial en las inmediaciones del Suelo Urbano.

A modo de plano anexo, se aporta un plano a escala 1/1000 en el que se hace una superposición la delimitación vigente del suelo urbano, la delimitación propuesta de la DSU y una ortofoto, Este plano refleja los mismos datos que el anterior plano de ordenación descrito.

SÉPTIMO- PROPUESTA DE DELIMITACIÓN.

El documento presentado para informe realiza una propuesta de delimitación de suelo urbano en la que incluye una superficie de 49.441 m². El resto del término municipal, que totaliza 2.994,68 hectáreas pertenecería al suelo no urbanizable.

Para la regulación normativa de los terrenos con aprovechamiento incluidos dentro de la delimitación establece cuatro ordenanzas reguladoras:

CT. Casco Tradicional. Se caracteriza por tipología edificatoria tradicional entre medianeras y, excepcionalmente, edificación aislada o adosadas sobre parcelas de mayor dimensión. Comprende la totalidad del núcleo original caracterizado por edificación que forma fachadas continuas sin retranqueo a la calle. En esta área pretende fomentarse la rehabilitación de la edificación tradicional. Para las nuevas construcciones se establecen condiciones estéticas que contribuyen a la integración con la trama tradicional.

UN. Recoge las áreas de ampliación con tipología de vivienda unifamiliar. Se establecen unas condiciones estéticas que pretenden garantizar su correcta integración en el entorno.

EQ y ZV. Existen otras dos áreas homogéneas de uso no residencial que definen los espacios de equipamientos y los espacios libres de uso público.

A continuación se reflejan las superficies totales en función de la clase de suelo identificado en todo el Término municipal de Bordón

CUADRO DE SUPERFICIES TOTALES			
SUELO URBANO	1. BORDON		49.441
		TOTAL	
	TOTAL SUELO URBANO		49.441
SUELO NO URBANIZABLE	TOTAL SUELO NO URBANIZABLE		29.946.845
TOTAL TÉRMINO MUNICIPAL			29.996.286

En la documentación presentada para la redacción del informe técnico jurídico que se llevó a la ponencia técnica de urbanismo aparecía un cuadro para mostrar las superficies del Suelo No Urbanizable Especial en el que no se cuantificaba la superficie afectada por la ZEPA Río Guadalupe-Maestrazgo ES0000306 aunque posteriormente en fecha 6 de julio de 2017 se presentó documentación técnica que subsanaba este reparo.

La superficie de los terrenos incluidos en el vigente PDSU es de 35.184 m², de manera que las ampliaciones sobre tal delimitación totalizan 14.257 m², que se localizan fundamentalmente en 4 áreas:

1. Zona Noreste. En la Zona más al norte, la nueva Delimitación discurre por el lado exterior del vial perimetral a las edificaciones de esta zona. Se incluye una pequeña edificación de reciente ejecución.

En la parte más oriental se incluye parte de una manzana que se encuentra totalmente colmatadas. En este caso, las alineaciones definidas se adaptan a las construcciones existentes. También se prevén dos pequeñas manzanas a las que se les asigna la ordenanza Casco Tradicional. Se prevé un vial de separación de 4 metros

que actualmente está pendiente de ejecución, Una vez se encuentre materializado conectará con el resto de la trama urbana.

2.Zona Este. La nueva delimitación se adapta al borde exterior de un vial pavimentado que cuenta con los servicios urbanísticos mínimos definida por la Legislación Urbanística. En la zona más al sur se incluye una pasilla edificable con fondo edificable de 15 metros al otro lado del vial. Exceptuando una pequeña porción de manzana perteneciente al Casco Tradicional, la superficie ampliada se zonifica con la ordenanza de tipo Unifamiliar. Se prevén dos viales interiores que dotarán de acceso a las parcelas y conectarán con la trama urbana a través de dos soportales existentes.

3.Zona Sur. Esta ampliación está situada junto a la zona deportiva del pabellón y la piscina. Se incluyen un conjunto de edificaciones existentes a las que se les ha asignado la ordenanza de Casco Tradicional. También se incorpora al suelo urbano la prolongación de una manzana con ordenanza Unifamiliar anexo a un vial totalmente urbanizado. Se aprovecha la ampliación para recoger dos equipamientos que no contemplaba la antigua Delimitación de Suelo Urbano: una ermita y un recinto para almacenaje de contenedores. Se incluyen también los terrenos reservados para viario público que dan acceso a las parcelas.

4.Zona Oeste. Constituye una de las zonas de expansión del núcleo urbano. El criterio del planificador en este caso ha sido ampliar la Delimitación de Suelo Urbano hasta recoger las edificaciones existentes que cuentan con los servicios urbanísticos mínimos necesarios. A las parcelas que ya están colmatadas por la edificación se les ha asignado la ordenanza de Casco Tradicional, mientras que a los tres paquetes vacantes de edificación se les asigna la ordenanza Unifamiliar, de carácter más expansivo. Se incluye como Zona Verde una Balsa que, a día de hoy, se trata de una zona húmeda y vallada que deberá ser acondicionada para su uso público como un auténtico lugar de esparcimiento y no una zona residual. Los nuevos viales que se prevén, con una anchura de seis metros, darán acceso a los solares resultantes y conectarán estos espacios con el resto de la trama urbana.

En todos las ampliaciones propuestas se constata que se trata de terrenos que cumplen con las condiciones objetivas establecidas en el artículo 12 para su clasificación como suelo urbano, ya que están conectados con la trama viaria básica y cuenta con las redes de servicios básicos o carecen de alguno de ellos pero pueden llegar a contar con ellos sin otras obras que las de conexión con las instalaciones preexistentes.

Además se incluyen 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 y se establecen 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 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. En el texto normativo se realiza una remisión a la legislación sectorial correspondiente para los suelos no urbanizables especiales.

OCTAVO.- A la vista de la documentación aportada para el informe técnico jurídico que fue llevado a la ponencia técnica se advirtieron varios aspectos puntuales que han sido subsanados con la presentación de nueva documentación en fecha 6 de julio de 2017 en concreto se trataba de :

1. Tanto en los Planos de Información como en la visita realizada, se apreciaba la existencia de ciertos equipamientos como el lavadero y el Salón Social en la nueva documentación se les asigna la ordenanza prevista para los equipamientos con su reflejo corregido en los planos correspondientes.

2. En la Memoria Justificativa se cuantifica la superficie que ocupa el Suelo No Urbanizable Especial afectado por la ZEPA Río Guadalupe-Maestrazgo ES0000306 y se actualizan los cuadros resumen de superficies.

3. Se aclara en las ordenanzas, que la protección por la ZEPA Río Guadalupe-Maestrazgo que atraviesa el suelo urbano no afecta a esta categoría de suelo y que sólo resulta aplicable en el suelo no urbanizable del término municipal.

4. Se hace constar que únicamente se permitirán Usos Industriales productivos compatibles con el Uso Residencial, que es el uso característico o mayoritario en los ámbitos afectados por la Ordenanza Casco Tradicional (CT) como en la de tipo Unifamiliar (UN) en los que se permite el uso industrial Categoría 1 en plantas baja o semisótano.

5.-En la documentación técnica aprobada provisionalmente se aportaba un resumen de las observaciones apuntadas en los informes sectoriales y se subsanaban los reparos en cada caso. No obstante, y de acuerdo con el último informe de la CHE deberán legalizarse las instalaciones correspondientes al polideportivo y a las piscinas municipales localizadas en la zona de servidumbre de la margen izquierda del barranco de la Fuensanta.

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

PRIMERO.- APROBAR DEFINITIVAMENTE LA DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE BORDÓN, puesto que se consideran cumplidos los requisitos procedimentales, competenciales y materiales exigidos en el ordenamiento vigente.

SEGUNDO.- Proceder a la publicación de la Aprobación Definitiva de la Delimitación del suelo junto con su contenido normativo de acuerdo con lo dispuesto en la Disposición Adicional Quinta del Decreto Legislativo

1/2014, de 8 de Julio del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón y del contenido normativo pendiente de publicación.

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

2.- LLEDÓ. - APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO.- (CPU-2017/71).

Visto el expediente relativo a la Delimitación de Suelo Urbano de LLEDÓ, se observan los siguientes;

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El expediente de referencia ha tenido entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 20 de junio de 2017 y se tramita ante el Consejo Provincial de Urbanismo a instancia del Ayuntamiento de Lledó, 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.- Con fecha 18 de agosto de 2015 fue suscrito el Convenio de Encomienda de Gestión del municipio de Lledó al Gobierno de Aragón para la realización, por un equipo redactor contratado por el Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda, mediante contrato de servicios, de los trabajos de redacción y elaboración de la Delimitación de Suelo Urbano de este municipio.

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 el Pleno del Ayuntamiento, en fecha 2 de febrero de 2016. En el acuerdo se hace constar de forma expresa que se dará audiencia a las entidades inscritas en el Registro Municipal de asociaciones vecinales. En dicho acuerdo se excluye la zona de aparcamientos prevista en un principio, la cual no se considera necesaria ni prioritaria, evitando así cargas financieras para el municipio. De este hecho se ha informado al equipo redactor.

-Información Pública del documento aprobado inicialmente, mediante publicación en la sección correspondiente a la provincia de Teruel del Boletín Oficial de Aragón nº 36 de 23 de febrero de 2016. Durante el periodo de información pública se han presentado 2 alegaciones:

1.Presentada conjuntamente por cuatro propietarios de parcelas ubicadas en la calle Umbra de Lledó, que manifiestan que sus parcelas no cumplen los parámetros urbanísticos de parcela mínima y longitud mínima de fachada fijados para la zona R4 en el artículo 60 de las ordenanzas de la delimitación de Suelo Urbano. Solicitan que se califique su zona como R3/1, caracterizada por la posibilidad de edificaciones en hilera y regulada por el artículo 57. Esta nueva zona incluye también el uso admisible de almacenes en planta baja, semisótano o sótano.

Esta alegación fue informada favorablemente de forma parcial por el equipo redactor, y su propuesta fue recogida en la documentación aprobada provisionalmente.

2.Presentada por el representante de una Bodega existente en el núcleo urbano de Lledó. Expone que la citada bodega se encuentra incluida en la zona R3/3, que admite el uso industrial, pero las máquinas instaladas no cumplirían la limitaciones de ruidos previstas en el artículo 61 de las Ordenanzas. Así mismo, se han grafiado dos zonas de jardín privado en sus terrenos que están destinadas a zona de paso y aparcamiento. Solicita que se modifique el apartado 1k) del artículo 61 de las Ordenanzas, para que incluya de forma expresa el uso industrial de bodega, que se elimine la zona calificada como jardín, prevista en la parte posterior de la bodega y que se corrija la profundidad máxima edificable para la zona R3.

Esta alegación fue informada favorablemente por el quipo redactor y recogida en la documentación que fue aprobada provisionalmente.

-Se aporta el certificado de inexistencia de Asociaciones Vecinales de la Secretaria del Ayuntamiento, de fecha 27 de junio de 2017.

-Aprobación provisional de la Delimitación de Suelo Urbano por el Pleno del Ayuntamiento, en fecha 7 de abril de 2017, haciendo constar las modificaciones introducidas por las alegaciones estimadas y el contenido de los informes sectoriales.

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

-Dirección General de Cultura y Patrimonio del Gobierno de Aragón. Emitido el 25 de enero de 2016, con las siguientes consideraciones:

-En relación al artículo 81 de las Ordenanzas, hay que diferenciar de modo claro entre Bienes de Interés Cultural, para los que media una declaración previa en el B.O.A. y los Bienes que forman parte del Patrimonio Cultural Aragonés, que no tienen por qué ser B.I.C. En este sentido, el único B.I.C. existente en su término municipal es la iglesia de Santiago Apóstol. Hay que indicar que cualquier obra a realizar dentro de un B.I.C. y su entorno debe ser aprobada previamente por la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural.

-En relación a las fichas relativas al Patrimonio Cultural anexadas, hay que decir que, si bien resultan correctas en general, no se ha indicado en la ficha c-1 de la iglesia de Santiago Apóstol que se trata de un B.I.C. y el régimen de protección que le corresponde. Debería rotularse el B.I.C. y su entorno de protección. Así mismo, en la ficha c-5 se indica la condición de suelo como SNU, cuando debería ser SNU-ESP, al tratarse de un yacimiento arqueológico.

-Si en un futuro se acometiese la redacción de un Plan General de Ordenación Urbana, se deberá realizar el correspondiente Catálogo de Bienes Culturales y ser remitido a la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural para su estudio y aprobación.

-Con fecha 5 de octubre de 2016 emite informe el Servicio de Prevención, Protección e Investigación del Patrimonio Cultural, en el que considera correcta la documentación remitida por el Ayuntamiento para subsanar los reparos formulados en el anterior informe.

- Dirección de Vías y Obras de la Diputación de Teruel. 30 de diciembre de 2015. Emitido en sentido favorable sin reparos, en su afección a la carretera TE-V-3303.

- Instituto Aragonés del Agua del Gobierno de Aragón. Emitido el 17 de enero de 2016, en sentido favorable sin reparos.

- Ministerio de Industria, Energía y Turismo. Dirección General de Telecomunicaciones. Emitido el 29 de abril de 2016, en sentido favorable, una vez subsanado el error que motivó un primer informe desfavorable de 11 de marzo de 2016. Se modifica el artículo 6 de las ordenanzas, incluyendo un apartado que contempla lo establecido en el art. 34 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones y la Ley 12/2012, de medidas urgentes de liberación del comercio.

- Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente, Confederación Hidrográfica del Ebro. Emitido el 5 de abril de 2016, en sentido favorable a la disponibilidad de recursos hídricos en origen para abastecer la actuación solicitada, si bien cabe la posibilidad de existencia de déficits que podrán ser subsanados con actuaciones estructurales de mejora en las instalaciones de abastecimiento.

- Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente, Confederación Hidrográfica del Ebro. Emitido el 15 de noviembre de 2016, en sentido favorable a las actuaciones en suelo urbano consolidado incluidas en la Delimitación de Suelo Urbano, en lo que respecta a la protección del dominio público hidráulico y el régimen de las corrientes, así como a las nuevas demandas hídricas planteadas. Se establecen las siguientes previsiones:

-Las actuaciones que se realicen sobre el Dominio Público Hidráulico deberán solicitar la preceptiva autorización del organismo de cuenca.

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

Las actuaciones que requieran la captación de agua del subsuelo deberán solicitar la preceptiva concesión o autorización del Organismo de cuenca.

.../...

-En lo que respecta a los desarrollos y actuaciones que se realicen en la Zona de Borde, Zona Fluvial y en general en Suelo No Urbanizable, y que afecten al régimen de los cauces en terrenos de Dominio Público Hidráulico y de su zona de policía (banda de cien metros de anchura en cada margen, medidos desde el límite del Dominio Público Hidráulico) deberán solicitar autorización expresa a este organismo de cuenca. En este sentido deberá seguirse lo indicado en el punto VIII de las consideraciones de este informe.

- Dirección General de Justicia e Interior: Servicio de Seguridad y Protección Civil. Emitido el 25 de octubre de 2016, considerando compatible, desde el punto de vista de la Protección Civil, habida cuenta de que, en esencia, se limita a recoger como suelo urbano el existente. En relación con el río Lledó cabe decir que la delimitación de suelo urbano se considera compatible en relación con la clasificación del suelo vinculada al riesgo de inundación. Se recomiendan las siguientes medidas de mitigación de riesgos:

-En cuanto al riesgo de inundaciones, se promoverá por el Ayuntamiento la ejecución de limpiezas de los cauces que discurren por el municipio, en concreto en los puntos donde estos discurren próximos a infraestructuras, de manera que se eliminen obstáculos y acarreo que suponen una reducción de la capacidad hidráulica del cauce.

-Se recuerdan medidas de carácter general en cuanto al riesgo de incendios forestales, como quemas preventivas de matorrales o desbroces en el perímetro del suelo urbano, pastoreo o laboreo de prados abandonados y la realización de planes técnicos forestales o planes de ordenación de montes, dando especial importancia a trabajos de silvicultura preventiva.

-Deberán llevarse a cabo actuaciones de mantenimiento del bosque de arbolado próximo al suelo urbano, que incluyan podas, claras y desbroces de matorral, y se establecerá una franja perimetral a esta masa con baja densidad de arbolado y control del matorral.

- Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, emitido el 28 de marzo de 2016, en sentido favorable, con el siguiente condicionado:

“Teniendo en cuenta la inclusión del municipio dentro de zonas de alto riesgo de incendios forestales y la disponibilidad de suelo en el núcleo urbano, sería conveniente la limitación de la construcción de vivienda unifamiliar aislada en suelo no urbanizable del término municipal, al objeto de favorecer el crecimiento compacto y limitar los efectos ambientales derivados de dichos usos en el medio natural.

- Se considera conveniente incorporar en el texto alguna referencia a los proyectos y/o actividades que se encuentren sujetos a los procedimientos establecidos en la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, así como las determinaciones derivadas del Decreto 326/2011, de 27 de septiem-

bre, del Gobierno de Aragón, por el que se establece un régimen de protección para el águila azor-perdicera y se aprueba el Plan de Recuperación y de las Directrices de Ordenación del Territorio de la Comarca del Matarraña”.

TERCERO.- Junto a la documentación administrativa, se presentan tres ejemplares del documento técnico (en formato papel y digital) fechados en octubre de 2016, suscritos por los arquitectos Germán Pérez Fernández y Gabriel Medina Espigares, en representación del equipo CIUDAD Y TERRITORIO CONSULTORES S.L.P. Documento que ha sido oportunamente diligenciado de aprobación provisional por la Secretaria del Ayuntamiento.

Su contenido es el siguiente:

-Memoria Informativa.

Título 1. Conveniencia y oportunidad.

Título 2. Contexto territorial.

Título 3. Descripción física del medio.

Título 4. Población, condiciones económicas y sociales.

Título 5. Infraestructuras básicas existentes.

Título 6. Diagnóstico actual del territorio

Título 7. Imagen actual.

Anejo 1: Carta Arqueológica.

Anejo 2: Carta Paleontológica.

-Memoria Justificativa.

Título 1. Delimitación. Estructura urbanística.

Título 2. Zonificación y regulación normativa.

Título 3. Cuadro de Síntesis.

Título 4. Participación ciudadana.

Título 5. Justificación de la sostenibilidad económica.

Título 6. Evaluación económica.

Título 7. Identificación perimetral del suelo no urbanizable especial.

Anejos.

AX.1. Ficha de datos generales.

AX.2. Ficha de elementos de interés cultural.

AX.3. Desarrollo del suelo urbano.

AX.4. Estadística local de Aragón. Ficha territorial.

AX.5. Cumplimiento de prescripciones de informes emitidos.

AX.6. Informe de alegaciones.

-Ordenanzas y Normas Urbanísticas.

Capítulo 1. Condiciones de edificación y urbanización.

Capítulo 2. Condiciones de protección ambiental en suelo no urbanizable por aplicación de la normativa sectorial.

Capítulo 3. Condiciones de protección de los elementos de interés cultural.

Disposiciones adicionales.

Disposiciones transitorias.

-Planos de información.

PI-1. Estructura territorial.

PI-2. Edificación: alturas, equipamientos y usos.

PI-3a. Servicios urbanos. Abastecimiento agua potable.

PI-3b. Servicios urbanos. Saneamiento y residuos.

PI-3c. Servicios urbanos. Electricidad y alumbrado.

PI-3d. Servicios urbanos. Pavimentación y conservación de edificación.

PI-4. Ortofotoplano.

PI-5. Catastro.

PI-6. Planeamiento vigente.

PI-7. Riesgos geológicos.

Pi-8. Mapa forestal.

-Planos de ordenación.

PO-1a. Delimitación suelo urbano. Alineaciones y rasantes.

PO-1b. Delimitación suelo urbano. Ordenación de la edificación.

PO-2. Áreas tipológicas homogéneas.

PO-3a. Protecciones sectoriales en suelo no urbanizable.

PO-3b. Protecciones sectoriales en suelo no urbanizable.

A nivel formal, incluye 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 Lledó dispone de un Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano con Ordenanzas, redactado por el Arquitecto Luis Faci González y aprobado definitivamente el 4 de septiembre de 1989 por la Comisión Provincial de Urbanismo de Teruel. No se han tramitado modificaciones posteriores de este instrumento.

En suelo no urbanizable el Ayuntamiento 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.

SEGUNDO.- La nueva Delimitación de Suelo Urbano se redacta a partir de la petición del Ayuntamiento de Lledó al Gobierno de Aragón para acogerse a la convocatoria efectuada de asistencia a los municipios aragoneses para la formación, elaboración y financiación de delimitaciones de Suelo Urbano, para el año 2015-16. La citada convocatoria del Gobierno de Aragón se ampara en el Acuerdo Marco establecido en marzo de 2015 para dar cobertura técnica a los municipios que lo soliciten.

El objeto de esta Delimitación de Suelo Urbano es configurar un instrumento de ordenación urbanística de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 70 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA)

El documento presentado para aprobación definitiva señala como objetivos generales de la nueva delimitación de Suelo Urbano los siguientes:

1.- Dotar al municipio de un instrumento de ordenación acorde con las necesidades urbanísticas actuales, y adecuado a la capacidad de gestión del consistorio, así como a las características estructurales actuales del municipio.

2.- Establecer las condiciones del régimen urbanístico del suelo urbano y de la edificación, con el fin de garantizar su desarrollo de forma armónica y coherente mediante diferentes zonificaciones, como casco antiguo, manzana cerrada, edificación abierta, vivienda unifamiliar aislada y equipamientos.

3.- Respetar la trama urbana histórica y las tipologías edificatorias tradicionales, concretando sus valores de protección, elementos compositivos singulares y el tratamiento de fachadas.

4.- Delimitar y ordenar el suelo que permita impulsar una política de vivienda basada en los objetivos y directrices de la Comarca del Matarranya.

5.- Identificar suelo destinado a equipamientos.

6.- Concretar el sistema de espacios libres y zonas verdes.

7.- proteger los elementos de interés cultural existentes.

Para alcanzar estos objetivos se tienen en cuenta criterios de sostenibilidad:

a) Protección del suelo no urbanizable especial.

b) Incorporación al sistema de espacios libres de los parques y jardines urbanos, así como los itinerarios peatonales.

c) Reconocimiento de la vía verde de la Val de Zafán como elemento estructurante del territorio e infraestructura de interpretación del paisaje sobre la red de carril bici comarcal.

d) Finalización de la trama viaria urbana en zonas de escaso valor ambiental, teniendo en cuenta la topografía.

e) Diferenciación de tipologías edificatorias por zonas, manteniendo la vivienda actual con doble fachada de manzana cerrada.

f) Identificación del patrimonio arquitectónico y arqueológico del municipio.

g) Inclusión de las determinaciones del Plan Comarcal de Desarrollo Rural Sostenible.

El municipio de Lledó está situado en la Comarca del Matarranya/Matarranya, a 201 km de Teruel capital. La altitud del núcleo urbano es de 441 m.s.n.m. Según datos del IAEST de 2016, Lledó cuenta con 163 habitantes, y un total de 130 viviendas, de las cuales 63 son viviendas principales, 62 secundarias y 5 no están ocupadas.

El sector primario es el motor económico del municipio de Lledó. La agricultura y ganadería emplea un 62,2% de la población activa, mientras que la industria emplea a un 26,6% y el sector servicios a un 11,1%.

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

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

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

Asimismo, en el artículo 72, se establece la posibilidad de incorporar 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 2015.

SEXTO.- CONTENIDO DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA.

A) Memoria.

La memoria se estructura en memoria informativa y memoria justificativa. En anexos se incluyen la ficha de datos generales, las fichas de elementos de interés cultural, el desarrollo del suelo urbano, la ficha territorial del municipio, obtenida del IAEST, el cumplimiento de prescripciones a los informes sectoriales emitidos y el informe a las dos alegaciones presentadas durante el periodo de información pública.

A1) Memoria Informativa.

La memoria informativa se estructura en siete títulos, y analiza la situación actual del territorio municipal, desde el punto de vista ambiental, socioeconómico, cultural, urbanístico y demográfico.

El primer título trata sobre la conveniencia y oportunidad de la elaboración de la Delimitación de Suelo Urbano, basada en la situación actual y las expectativas de desarrollo del municipio de Lledó, que hacen idóneo este instrumento de ordenación para Lledó, dada su baja dinámica urbanística y edificatoria. También se señala el marco normativo vigente, en el que se incluye el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano aprobado definitivamente en 1989, así como las Normas Subsidiarias Provinciales.

El Título 2, relativo a la ordenación territorial, parte de los principios establecidos en la Carta Europea del Territorio, como la racionalización de los procedimientos de adopción de decisiones que afecten al territorio, la búsqueda de la aplicación de las políticas sociales, ecológicas, culturales y económicas, y la toma del hombre y su bienestar como objetivo primordial de estas políticas territoriales. A continuación se comentan diferentes instrumentos de planificación que afectan a Lledó, como las Directrices de Ordenación Territorial del Matarraña, El Plan General de Carreteras de Aragón y el Plan Comarcal de desarrollo Sostenible de la Comarca del Matarraña/Matarranya. También se analiza la delimitación de zonas inundables, pertenecientes a la cuenca del río Algars, y los criterios medioambientales y paisajísticos aplicables a este territorio, con especial atención a la Vía Verde de Val de Zafán y al Coto privado de caza mayor y menor de Santa Rosa.

El Título 3, relativo al medio físico, incide sobre la descripción del marco territorial, en el que destacan el L.I.C. del río Algars, el relieve típico de la comarca, y las infraestructuras y servicios básicos que abastecen a la población residente en Lledó. Así mismo, se analiza la superficie y población del municipio. En cuanto al clima, se caracteriza por ser típico mediterráneo templado, con precipitaciones anuales en el entorno de 500 mm, temperatura media de 14,4º y cierzo como viento dominante. Su altitud media favorece temperaturas menos extremas que en otras zonas de la provincia, que influyen en la posibilidad de cultivar olivos y otros frutales como vid y almendros, así como en la vegetación y fauna dominantes. Se destaca la existencia de zonas fluviales inundables, la inexistencia de vías pecuarias y la importante cabaña ganadera de porcino y avícola.

En la sección 2ª se analiza la estructura urbana, de carácter medieval en el casco histórico, así como los espacios libres y equipamientos existentes. También se analiza la tipología edificatoria, con buen estado de conservación, típica de vivienda unifamiliar entre medianeras, con más recientes edificaciones de tipo chalet. Finalmente, se reflejan los elementos arquitectónicos y paisajísticos de interés en el municipio, destacando entre estos la iglesia de Santiago Apóstol, los Tolls del río Algars, el conjunto histórico de Lledó y la ermita de Santa Rosa de Viterbo.

El Título IV aborda el análisis de la población, las condiciones económicas y sociales en el municipio de Lledó. El análisis demográfico arroja un descenso continuado de la población desde mediados del Siglo XX, hasta la cifra actual de 169 habitantes. Esta población se caracteriza además por un envejecimiento acusado. En cuanto a la economía, esta se basa principalmente en el sector agrícola y ganadero, con cierta actividad industrial relacionada con los vinos y un creciente sector turístico en todos los municipios de esta comarca. El nivel de renta per cápita es inferior a la media de Aragón, y las viviendas mantienen una superficie media situada entre 90 y 150 m².

El Título V se ocupa de las infraestructuras básicas existentes, haciendo hincapié en las carreteras TE-V-3303 y TE-V-3306, así como las instalaciones de abastecimiento y saneamiento de aguas, las de suministro eléctrico y las de telecomunicaciones.

El Título VI ofrece un diagnóstico general del territorio, enmarcado por un alto valor ecológico y paisajístico del mismo, que puede potenciar el crecimiento de la economía basado en el sector turístico, ya que el sector agrícola ya se encuentra suficientemente desarrollado.

El Título VII ofrece diferentes fotografías de las edificaciones existentes en el núcleo urbano de Lledó, reflejando las tipologías edificatorias más habituales, ya sean casco antiguo, edificaciones en manzana cerrada, edificaciones aisladas en parcela, y algunos equipamientos e infraestructuras.

A2) Memoria Justificativa.

La memoria justificativa ha quedado estructurada en siete títulos. En el primero justifica la delimitación de suelo urbano propuesta, basándose en los suelos desarrollados y ubicados junto a viales dotados con los servicios urbanísticos necesarios. La delimitación propuesta identifica el casco antiguo de Lledó, así como los crecimientos extensivos desarrollados a lo largo de la carretera que lo atraviesa. Estas circunstancias se han tenido en cuenta a la hora de zonificar los suelos edificables, manteniendo la vivienda plurifamiliar en casco antiguo y la unifamiliar en el resto de zonas.

El Título II, denominado "Zonificación y regulación Normativa", justifica las diferentes zonas establecidas, así como la regulación de los suelos no urbanizables. El Título III únicamente incluye los cuadros de superficies. El Título IV expone la participación ciudadana incorporada al proceso de elaboración de esta delimitación. El Título V tan solo especifica que no es preceptivo redactar un informe de sostenibilidad económica de la delimitación de suelo urbano. El Título VI, en el mismo sentido manifiesta que no es necesario realizar una evaluación económica de las actuaciones previstas, puesto que este instrumento no prevé actuaciones integradas de carácter urbanístico que impliquen inversiones públicas o privadas.

Finalmente, el Título VII aborda la identificación perimetral del suelo no urbanizable especial, determinado por la legislación sectorial. Así, se identifican el LIC del Río Algars, la zona de afección de la carretera TE-V-3303, las zonas de protección de cauces y los elementos del patrimonio cultural ubicados en el suelo no urbanizable del término municipal de Lledó.

Los anexos a la memoria incluyen la ficha de datos urbanísticos, las fichas de los elementos de interés cultural, la ficha territorial del municipio, las correcciones derivadas de los informes sectoriales emitidos, los informes a las alegaciones y un anexo que refleja el suelo urbano actual incluido en el PDSU vigente, la delimitación catastral de fincas urbanas y la nueva propuesta de delimitación en planos comparativos, así como los terrenos que aún no se encuentran edificados.

B) Ordenanzas.

Las Ordenanzas presentadas se estructuran en tres capítulos. El primero incluye las condiciones de edificación y urbanización, regulando los títulos habilitantes de naturaleza urbanística, las condiciones de conservación de los edificios, las parcelaciones y los proyectos de urbanización. En cuanto al suelo urbano, regula las diferentes zonas de ordenación y las condiciones generales de las edificaciones.

El capítulo 2 está dedicado al suelo no urbanizable, estableciendo la regulación legal de la zona de borde, y regulando las actividades ganaderas. En cuanto al suelo no urbanizable especial, establece los ámbitos de pro-

tección, a los que incorpora los terrenos reflejados en la Disposición Adicional Primera del TRLUA, y detalla los usos autorizables en función de lo dispuesto en la legislación sectorial aplicable en cada caso. El capítulo 3 se destina a establecer los elementos protegidos por su interés cultural.

Adicionalmente, se exponen varias disposiciones, relativas a la aplicación de la legislación vigente en materia de aguas, el régimen de fuera de ordenación, y la aplicabilidad de las nuevas normas a expedientes de licencia solicitados con anterioridad a su aprobación.

C) Planos.

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

C1) Planos de información.

Se presentan ocho planos de información, relativos a la estructura territorial, las alturas de la edificación y sus usos, las redes de servicios urbanísticos existentes, tales como abastecimiento, saneamiento, energía eléctrica, alumbrado y pavimentación, la delimitación catastral del suelo urbano, la delimitación del PDSU vigente, los riesgos geológicos y el mapa forestal.

C2) Planos de ordenación.

Los planos de ordenación incluyen la delimitación del suelo urbano, las alineaciones y rasantes, y la ordenación de usos en las diferentes zonas definidas. También se incluyen dos planos que detallan las protecciones sectoriales en suelo no urbanizable.

SEPTIMO.- PROPUESTA DE DELIMITACIÓN.

El documento presentado realiza una propuesta de delimitación de suelo urbano que parte de la delimitación vigente e incorpora algunos terrenos que cumplen los requisitos establecidos en el artículo 12 del TRLUA. La superficie total de suelo urbano alcanza 83.101 m², de los que, según se expone, casi un 76% cumplirían los requisitos establecidos en el artículo 12.a) del TRLUA, y un 24% estaría incluido por lo dispuesto en el apartado b) del citado artículo, es decir, serían los terrenos que pueden llegar a contar con los servicios básicos sin necesitar otras obras que las de conexión con las redes existentes. El resto de suelo del término municipal, hasta alcanzar las 1.560 Ha, sería suelo no urbanizable, del que se incluirían 99 Ha en el suelo no urbanizable especial por protecciones de la legislación sectorial.

Los suelos integrantes del suelo no urbanizable especial por protección sectorial se reflejan en el plano de ordenación PO-3 y son los siguientes:

- LIC del río Algars.
- Protección de cauces de corriente continua.
- Patrimonio cultural.
- Zona de afección de la carretera.

En el siguiente cuadro se desglosa la superficie del suelo urbano en los diferentes usos establecidos, y los suelos edificables en las zonas de ordenación definidas dentro de esta clase de suelo.

sistemas urbanísticos (m2)		29.695
SU	servicios urbanos	168
VI	vial	20.085
	VI.1 red territorial básica comarcal	
	VI.2 red vial básica local	
ZV	espacios libres	4.517
	ZV Parques, plazas y jardines	2.733
	DI Paseos peatonales	1.784
DE	equipamientos	4.924
zonas (m2)		53.406
R1	casco antiguo	17.385
R2	manzana cerrada	1.265
R3	edificación abierta	29.856
	R3/1 ordenación abierta suburbana	15.342
	R3/2 ordenación abierta de uso residencial	7.927
	R3/3 ordenación abierta de uso mixto	6.587
R4	vivienda unifamiliar aislada	4.900
TOTAL SUELO URBANO (m2)		83.101

Las zonas de ordenanza definidas en el suelo urbano se resumen a continuación:

-R1. Zona de Casco Antiguo. Corresponde a la trama urbana del núcleo original de la localidad. El tejido urbano se caracteriza por una estructura parcelaria desordenada, de pequeña superficie, organizada a partir de calles estrechas de difícil acceso rodado, formando manzanas compactas, y una tipología edificatoria de viviendas entre medianeras alineadas a vial, con uso principal residencial unifamiliar.

Tipo de ordenación: alineación a vial obligatoria. Retranqueo obligatorio en patios de conservación preceptiva.

Parcela mínima edificable: la existente. En caso de división, las parcelas resultantes tendrán una longitud de fachada mínima de 6,50 metros. En caso de segregación, la parte que se separe para agregarse a otra existente deberá tener como mínimo 100 m2 conjuntamente.

Ocupación máxima: 100 % en planta baja y 65% en plantas alzadas, salvo que la profundidad no alcance 8 metros.

Profundidad máxima edificable: no superior a 15 metros.

Número de plantas. PB+2, excepto si el PO-1b otorga una altura inferior.

Altura máxima edificable: Para PB+2, 10,50 metros. Para PB+1, 7,50 metros. Para PB, 4 metros. Se medirá en el plano exterior de la fachada hasta la intersección con el plano horizontal del arranque de cubierta, tomada desde el punto medio de la fachada. La altura máxima visible no podrá superar en tres metros más la altura definida según el número de plantas. Los semisótanos no podrán sobresalir más de un metro de la rasante del terreno en su punto de medición.

En manzanas consolidadas en más de dos tercios el Ayuntamiento podrá autorizar alturas que alcancen la media de los edificios ya construidos.

Condiciones estéticas, las definidas en el artículo 45.

Usos admitidos. Los incluidos en el artículo 60.1 de las ordenanzas.

-R2. Zona de manzana cerrada. Comprende la trama urbana que responde al crecimiento en ensanche, que se ha realizado siguiendo el modelo de manzana cerrada. Es una parcelación organizada en origen, con condiciones de ocupación internas, y uso predominante residencial.

Tipo de ordenación: alineación a vial obligatoria. Retranqueos deberán cumplir dimensiones mínimas de los patios.

Parcela mínima edificable: la existente, siempre que cumpla el resto de condiciones. En caso de parcelaciones y segregaciones, 150 m2. Las parcelas tendrán una longitud de fachada mínima de 8 metros, excepto las existentes en la actualidad. Ocupación máxima: 100 % en planta baja.

Profundidad máxima edificable: coincide con la de la parcela edificable.

Número de plantas: PB+2.

Altura máxima edificable: 10,50 metros, medidos verticalmente desde la rasante de la calle y en el punto medio de su frente de parcela, con un máximo de 13,50 metros de altura máxima visible. Los semisótanos que sobre salgan más de un metro respecto al punto de medición de la rasante del terreno se considerarán incluidos dentro del cómputo de las plantas permitidas.

Edificabilidad: será la envolvente máxima del volumen que resulte de aplicación de las condiciones de edificación.

Condiciones estéticas, las definidas en el artículo 45.

Usos admitidos. Son los establecidos en el artículo 60.1 de las ordenanzas.

-R3. Zona de edificación abierta. Comprende la trama del casco urbano que originariamente respondía a un crecimiento suburbano y que no respondía a la trama tradicional. Se caracteriza por un modelo anárquico, donde las construcciones se han dispuesto en tramos alternos de edificaciones exentas o agrupadas entre sí, situándose libremente sobre la superficie de la parcela, sin obligación de alinear sus fachadas al vial. El uso predominante es el residencial, y se distinguen tres subzonas.

R3/1. Ordenación abierta de uso residencial suburbano, que se desarrolla junto a las carreteras existentes, con uso predominante residencial en hilera.

R3/2. Ordenación en manzana abierta de uso residencial. Crecimientos aislados en la parcela.

R3/3. Ordenación en manzana abierta de uso mixto, referida a los crecimientos de uso mixto industrial/residencial.

Los parámetros urbanísticos que regulan este tipo de ordenación son los determinados en el plano PO-1b para cada una de las categorías definidas.

-Zona R3/1.

Tipo de ordenación: según alineación a vial, con edificación en hilera y según alineaciones obligatorias o máximas.

Parcela mínima edificable: A efectos de parcelaciones y segregaciones, se establece una parcela mínima de 120 m2. Las parcelas tendrán una longitud de fachada mínima de 6 metros, excepto las existentes en la actualidad. Ocupación máxima: la que resulte de aplicar las condiciones de ordenación.

Profundidad máxima edificable: la determinada en el plano PO-1b. De no estar fijada se aplicará lo dispuesto en el artículo 53.2 de las Ordenanzas, relativo a la zona R1.

Número de plantas: viene fijado en el plano de ordenación, PB+1 o PB+2.

Altura máxima edificable: se establece según el número de plantas máximas.

Para PB+2: 10,50 metros, medidos verticalmente desde la rasante de la calle y en el punto medio de su frente de parcela, con un máximo de 13,50 metros de altura máxima visible.

Para PB+1: 7,50 metros, medidos verticalmente desde la rasante de la calle y en el punto medio de su frente de parcela, con un máximo de 10,50 metros de altura máxima visible.

Retranqueos: serán obligados cuando existan jardines de conservación preceptiva. Deberán cumplir las dimensiones mínimas de los patios de ventilación. Se pueden dar en la totalidad de las plantas del edificio junto a una de las dos medianeras, siempre que se observe una fachada mínima de seis metros y se tengan en cuenta las reglas generales.

Reglas sobre medianeras: cuando queden al descubierto deberán acabarse con materiales de fachada.

Condiciones estéticas: serán de aplicación las del artículo 45.

Usos admitidos: los establecidos en el artículo 60.1.

-Zona R3/2.

Tipo de ordenación: según alineación a vial, en manzana abierta con jardín. Las alineaciones vienen fijadas en PO-1.b.

Parcela mínima edificable: Se establece una parcela mínima de 300 m². Las parcelas tendrán una longitud de fachada mínima de 14 metros.

Ocupación máxima: 50% de la parcela.

Profundidad máxima edificable: no superará 15 metros, debiendo respetar los 3 metros de fondo de lindero.

Distancias mínimas a linderos: 3 metros, pudiendo admitirse viviendas pareadas.

Número de plantas: PB+1.

Altura máxima edificable: 7,50 metros, medidos verticalmente desde la rasante de la calle y en el punto medio de su frente de parcela, con un máximo de 10,50 metros de altura máxima visible.

Reglas sobre medianeras: cuando queden al descubierto deberán acabarse con materiales de fachada.

Condiciones estéticas: serán de aplicación las del artículo 45.

Usos admitidos: los establecidos en el artículo 60.1.

-Zona R3/3.

Tipo de ordenación: según alineación a vial o volumetría específica indistintamente.

Parcela mínima edificable: Se establecerá según las exigencias del proyecto, no siendo menor de 300 m². Las parcelas tendrán una longitud de fachada mínima de 10 metros.

Ocupación máxima: la que resulte de aplicar las condiciones del plano de ordenación y la profundidad máxima edificable. El espacio libre se destinará a aparcamiento, almacenaje, circulación y maniobras, ligado a la actividad.

Profundidad máxima edificable: será la indicada en el plano de ordenación. Para el uso residencial serán de aplicación las condiciones del artículo 53.2.d) (no superior a 15 metros).

Número de plantas: determinado en el plano de ordenación.

Altura máxima edificable: 13 metros, pudiendo llegar a los quince de altura máxima visible, de forma justificada por el proceso industrial. Los semisótanos que sobre salgan más de un metro respecto al punto de medición de la rasante del terreno se considerarán incluidos dentro del cómputo de las plantas permitidas.

Número de viviendas: una vivienda ligada al proceso industrial.

Retranqueos: deberán cumplir las condiciones de los patios de luces y ventilación.

Condiciones estéticas: serán de aplicación las del artículo 45.

Usos admitidos: los establecidos en el artículo 60.2.

Adaptación a la ordenación: de acuerdo con el artículo 5 de las ordenanzas, relativo a los estudios de detalle, y de forma justificada, se podrá ajustar la alineación máxima del perímetro regulador determinado en el plano PO-1.b mediante un estudio de detalle, manteniendo la edificabilidad resultante de los parámetros de ordenación fijados en esta delimitación de suelo urbano.

-Zona R4 de vivienda unifamiliar aislada. Comprende la trama del núcleo urbano que corresponde a la tipología de ciudad jardín, con espacio libre de parcela ajardinado. Se caracteriza por la integración del sistema de ordenación por edificación aislada, la tipología de bloque exento y el uso residencial unifamiliar.

Tipo de ordenación: según edificación aislada.

Parcela mínima edificable: Se establece no siendo inferior a 360 m². Las parcelas tendrán una longitud de fachada mínima de 12 metros. Se admiten parcelas de superficie o longitud de fachada inferior, siempre que existieran antes de la aprobación inicial de esta delimitación.

Índice de edificabilidad neto: 0,75 m²/m².

Ocupación máxima: 40 % de la superficie de parcela.

Unidades edificables: Una vivienda por parcela. Se admite el pareado de viviendas siempre que se presente proyecto conjunto y se respete la unidad por parcela.

Número de plantas máximo: PB+1.

Altura máxima edificable: 7,50 metros, medida en el plano exterior de fachada hasta el arranque del plano de cubierta.

Distancias mínimas de separación a linderos: 3 metros a todos los linderos. Para los casos de superficie o longitud de fachada inferior se admiten alineaciones a vial.

Condiciones estéticas: serán de aplicación las del artículo 45.

Edificación auxiliar: se permite dentro de la zona de ocupación máxima y estará separada de los lindes un mínimo de tres metros. Su techo edificable no superará el 10% del total de la parcela y computará como edificabilidad.

Usos admitidos: los establecidos en el artículo 60.3.

Condiciones específicas: cualquier actuación o nueva construcción situada entre el límite del suelo urbano delimitado y la franja de 100 metros de la zona de policía del cauce del barranco que discurre por el norte del núcleo de Lledó, deberá contar con la autorización expresa de la Confederación Hidrográfica del Ebro.

VARIACIONES DEL LÍMITE DEL SUELO URBANO

A continuación se analizan las modificaciones de la delimitación del suelo urbano, comparada con la delimitación urbana del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano (PDSU) actual.

-Límite Norte.

En esta zona del núcleo urbano, la delimitación del suelo urbano ha experimentado las siguientes variaciones:

En la zona noroeste se amplía la parcela urbana correspondiente a la instalación industrial vinícola existente, con el fin de integrar los espacios que actualmente se destinan a aparcamiento y circulación de vehículos, así como una zona para posibles ampliaciones de la empresa.

En la zona norte, el límite del suelo urbano se ajusta al borde exterior del vial existente, reduciendo la superficie urbana del PDSU vigente, así como la determinada en el catastro.

En la zona noreste, el límite del suelo urbano se ajusta al borde exterior de la carretera, tal como se dispone en el catastro de fincas urbanas.

En la zona centro-este, el límite del suelo urbano se dispone a una distancia de 20 metros del borde exterior de la carretera, lo que supone una pequeña reducción con respecto a la delimitación del PDSU actual.

Valoración.- En todas las variaciones propuestas se justifica su inclusión o exclusión del suelo urbano, que se ha ajustado al borde exterior de los viales urbanizados en la actualidad y ha tenido en cuenta las necesidades funcionales de la instalación de producción de vinos existente. Por otra parte, se comprueba la existencia de los servicios urbanísticos requeridos para el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 12.a del TRLUA. Las exclusiones del suelo urbano se justifican por encontrarse fuera de los límites racionales del núcleo urbano, y en el caso de la franja edificable de la zona centro-este, se acomodan a una profundidad máxima de 20 metros desde el borde de la carretera. Se considera correcta la delimitación propuesta.

En cuanto a la zonificación asignada al suelo urbano, se aplica la zona R3/3 a los terrenos pertenecientes a la industria vinícola, la zona R3/1 a las áreas destinadas a viviendas en hilera, y la zona R4 a los terrenos en los que existe ya una vivienda unifamiliar aislada y otros vacantes que tienen esta vocación de segunda residencia con jardín. También se define un paseo peatonal que sirve de frontera entre la zona industrial y las viviendas cercanas. Se considera correcta la zonificación prevista.

-Límite Sur.

En esta zona del núcleo urbano, la delimitación del suelo urbano ha experimentado las siguientes variaciones:

En la parte superior de esta zona se producen ligeros ajustes del límite del suelo urbano, que se acomoda a la delimitación catastral de fincas urbanas en varios casos, y en otros dos se amplía ligeramente el límite para ajustar un fondo uniforme de parcela.

En la parte situada más al sur del núcleo se proponen las ampliaciones de suelo urbano más extensas.

Se han incluido en suelo urbano los terrenos ya recogidos en el catastro de fincas urbanas, y además se ha establecido una reserva de suelo urbano destinado a abastecer la posible demanda de vivienda unifamiliar en el futuro, definiendo tres manzanas delimitadas por la prolongación de viales existentes, a las que se asigna la zona R3/2.

Valoración.- Las ampliaciones de suelo propuestas se localizan en la única zona de expansión disponible en el entorno del núcleo urbano, y que se encuentra ya conectada por sus extremos occidental y oriental con viales pavimentados. Además, este ámbito dispone o puede disponer de los servicios urbanísticos básicos con la conexión a las redes y viales existentes, sin necesidad de prever actuaciones integradas, por lo que se cumplen los requisitos establecidos en el artículo 12.b y 71.b del TRLUA, que establece los requisitos para la delimitación del suelo urbano. En la nueva delimitación se incluyen también los terrenos correspondientes a los equipamientos deportivos de la localidad, que disponen de todos los servicios urbanísticos necesarios.

En cuanto a la zonificación asignada al suelo urbano de la mitad sur del núcleo, se aplica la zona casco antiguo a las edificaciones del núcleo urbano tradicional, mientras que se asigna la zona R2 a una manzana de vivienda colectiva en la que ya existe un bloque, la zona R3/1 a las bandas de terrenos que rodean el casco antiguo por el oeste y el este y que ya están parcialmente consolidados con edificaciones en hilera, y la zona R3/2 para las ampliaciones del suelo urbano del sur, destinada a acoger edificaciones unifamiliares aisladas de los lindero de parcela, que darán satisfacción a la reciente demanda de segunda residencia que prefiere esta tipología edificatoria a la tradicional de los núcleos rurales.

También se asignan las zonas de espacios libres y equipamientos a los terrenos existentes con estos usos ya implantados, o con clara vocación de espacio libre en el caso de la parcela situada más al oeste. Se considera correcta la zonificación prevista.

Alineaciones.-

Con carácter general, se incluyen 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 nuevas alineaciones definidas son de carácter perimetral en las manzanas edificables definidas, y se prevén con anchuras de cinco metros, que parecen adecuadas a la trama viaria establecida. Destaca la nueva alineación definida en la zona más estrecha del núcleo urbano, prevista con la supervisión de la Diputación Provincial para mejorar la conexión entre la carretera TE-V-3303 y el vial que discurre por el sureste del núcleo. Así mismo, se asigna la categoría de paseo peatonal a aquellos tramos del viario que no disponen de anchura suficiente para la circulación rodada. Se consideran aceptables las alineaciones establecidas.

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 especial, así como las ordenanzas de protección especial de estos suelos, de acuerdo con la legislación sectorial aplicable. En el texto normativo se realiza una remisión a la legislación sectorial correspondiente para los suelos no urbanizables especiales. En el artículo 76 de las ordenanzas se establece la condición de suelo no urbanizable especial para los terrenos incluidos en la Disposición Adicional Primera del TRLUA.

Así mismo, se reflejan en esta categoría de suelo los ámbitos afectados por el LIC del Río Algars, el Dominio Público Hidráulico de dicho cauce incluido en el término provincial, la zona de afección de la carretera TE-V-3303 y un yacimiento arqueológico identificado en el término municipal. Se indica que el suelo no urbanizable especial se registrará por la legislación sectorial aplicable, así como por las determinaciones de las Directrices Parciales de Ordenación Territorial de la Comarca del Matarraña/Matarranya, la Ley 42/2007 del Patrimonio Natural y la Biodiversidad, el Texto Refundido de la Ley de Aguas, El RD 9/2008 por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, La Ley 3/1999, de Patrimonio Cultural Aragonés, y demás legislación sectorial aplicable.

En el artículo 78 se resumen los artículos 25, 26 y 27 de la normativa incluida en las Directrices del Matarraña, así como se detalla la normativa de aplicación a las zonas de flujo preferente en cuanto a usos y actividades permitidos. En el artículo 79 se incluyen criterios de protección relativos a las zonas incluidas en el Plan de Recuperación del águila azor-perdicera, así como a las zonas de alto riesgo forestal de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 24.2.c) del Decreto 205/2008 por el que se aprueban las Directrices Parciales de Ordenación Territorial de la Comarca del Matarraña. En el artículo 80 se establecen los criterios de protección de los elementos integrantes del Patrimonio Cultural, de acuerdo con la Ley 3/1999.

En resumen, se consideran correctas las ordenanzas relativas al suelo no urbanizable especial, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 72 del TRLUA.

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

PRIMERO.- APROBAR DEFINITIVAMENTE LA DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE LLEDÓ puesto que se consideran cumplidos los requisitos procedimentales, competenciales y materiales exigidos en el ordenamiento vigente.

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 LLEDÓ, y al redactor para su conocimiento y con ofrecimiento de los recursos oportunos.

3.- VALDEALGORFA.- MOSTRAR CONFORMIDAD CON LA TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA SIMPLIFICADO DE VALDEALGORFA (TERUEL)

Visto el expediente relativo al Plan General de Ordenación Urbana de VALDEALGORFA, se observan los siguientes;

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- OBJETO Y ANTECEDENTES.

El Texto Refundido presentado tiene como objeto incorporar en un único texto la documentación técnica aprobada definitivamente por el Consejo Provincial de Urbanismo en fechas 29-09-2015, 15-12-2015 y 28-03-2017, así como la subsanación de los reparos impuestos por el Órgano autonómico en los citados acuerdos.

Con fecha 29 de septiembre de 2015 el Consejo Provincial de Urbanismo en relación con la aprobación definitiva del Plan General Simplificado de Valdealgorfa, adoptó el siguiente acuerdo:

“**PRIMERO.- APROBAR DEFINITIVAMENTE DE FORMA PARCIAL el PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA PARA PEQUEÑO MUNICIPIO de VALDEALGORFA** de conformidad con lo establecido en los artículos 49 y 50 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón al considerarse cumplidos los requisitos procedimentales, competenciales, documentales y materiales establecidos en el ordenamiento jurídico vigente, una

vez sean subsanados los reparos formulados en el presente acuerdo para las siguientes clases , categorías de suelo y ámbitos territoriales:

El suelo urbano consolidado excepto:

- Las desclasificaciones de suelo urbano reflejadas en los planos de ordenación, puesto que no se encuentran justificadas ni se mencionan en la Memoria Justificativa.

En el suelo urbano no consolidado la Unidad de Ejecución UE-5, por cumplirse las condiciones para su consideración como área de reforma interior.

El suelo urbanizable delimitado para uso industrial correspondiente al Sector 1 aunque deberá establecerse una secuenciación de su desarrollo con el fin de acompasar la urbanización a los usos a implantar.

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

- El suelo urbano consolidado correspondiente a las desclasificaciones reflejadas en los planos de ordenación, puesto que no se encuentran justificadas ni se mencionan en la Memoria Justificativa.

- El suelo urbano no consolidado correspondiente a:

La Unidad de Ejecución UE-1, por no cumplirse los requisitos establecidos en el artículo 42 de la ley 3/2009, al no preverse los módulos de reserva de los planes parciales ni estar justificada la definición del ámbito de la unidad.

Las unidades de ejecución UE-2, UE-3 y UE-4, por no tratarse de áreas de reforma interior, sino de vacíos urbanos exentos de edificación y urbanización, por lo que deberá incluirse la ordenación pormenorizada de dichos ámbitos en el Plan General, de conformidad con lo previsto en el artículo 287 de la Ley 3/2009.

Las Unidades de Ejecución UE-6 y UE-7, por falta de justificación del cumplimiento de las distancias a instalaciones ganaderas establecidas en el decreto 94/2009, así como por no cumplirse los requisitos establecidos en el artículo 42 de la ley 3/2009, al no preverse los módulos de reserva de los planes parciales, en el caso de la UE-6.

- El suelo no urbanizable en sus dos categorías, genérico y especial por los reparos señalados en este acuerdo acerca de la inclusión de terrenos en las dos categorías de suelo, así como en el señalamiento de actuaciones y usos en las mismas. Además deberán eliminarse las Zonas Periféricas y los ámbitos sujetos a planeamiento especial de la categoría de suelo no urbanizable especial, por ser su inclusión contraria a lo dispuesto en la legislación urbanística en vigor.

TERCERO.- DENEGAR DE FORMA PARCIAL LA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA PARA PEQUEÑO MUNICIPIO de VALDEALGORFA de conformidad con lo establecido en el artículo 49 de la Ley 3/2009, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, por falta de cumplimiento de los requisitos procedimentales, competenciales, documentales y materiales establecidos en el ordenamiento jurídico vigente, para el suelo urbanizable delimitado de uso industrial denominado Sector 2, puesto que no justifica la existencia de una demanda que haga conveniente su clasificación, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 40.1.a) de la ley 3/2009. “

Posteriormente, en la sesión de 15 de diciembre de 2015, el Consejo Provincial de Urbanismo adoptó el siguiente acuerdo:

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

-Las nuevas desclasificaciones de suelo urbano propuestas, excepto:

la parcela edificada situada al borde de la calle Calvario, junto al límite occidental de la Unidad de Ejecución nº 5, que deberá seguir incluyéndose en el suelo urbano del Plan General, bien como suelo urbano consolidado, bien como parte del ámbito de la unidad de ejecución nº 5, en cuyo caso habría que redefinir su ámbito de gestión.

Las parcelas situadas en el margen occidental del camino del Cementerio, números 3 y 5, ya que tienen similares características morfológicas y los mismos servicios urbanísticos que las inmediatamente adyacentes, sí clasificadas como urbanas. Por tanto, deberán ser incluidas en el suelo urbano consolidado.

La eliminación de un pico en la calle Ramellore, en el entronque con la carretera TE-711, que recogía el PDSU y que, sin embargo, consta en Catastro como viario ya que se trata del patio de la parcela en la que se erige la edificación colindante, considerando suficiente que se califique como espacio libre privado. Se propone mantener este espacio como suelo urbano, por cumplirse los requisitos establecidos en el artículo 12 de la Ley 3/2009, y actualmente del TRLUA.

La eliminación del suelo urbano de un pequeño triángulo adyacente al camino de Las Planas, en la trasera de las edificaciones existentes al tratarse de dos porciones de parcelas urbanas, que pueden calificarse como espacios libres de parcela lo que no justifica su segregación y desclasificación como suelo urbano

-Las unidades de ejecución en suelo urbano no consolidado UE-1, UE-2, UE-3 y UE-4, por cumplirse los requisitos establecidos en el artículo 42 de la ley 3/2009, al preverse los módulos de reserva de los planes parciales y estar justificada la ordenación pormenorizada de sus ámbitos.

-El suelo no urbanizable genérico, por considerarse cumplidos los requisitos establecidos en los artículos 17, 18, 19 y 46 de la Ley 3/2009, con el reparo de que deberán eliminarse en el artículo 1.3.4 del Título VII de las normas Urbanísticas algunos usos considerados de interés público que en realidad son supuestos de licencia directa municipal, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 34 del texto refundido de la ley de Urbanismo de Aragón.

-El suelo no urbanizable especial, por considerarse cumplidos los requisitos establecidos en los artículos 17, 18, 19 y 46 de la Ley 3/2009, excepto en el caso de los cauces de corrientes no continuas, que deberán reflejarse en planos como suelo no urbanizable especial, y regular su régimen de usos en las normas urbanísticas del Plan General relativas a esta categoría de suelo, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 2 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, así como en el informe emitido por la Confederación Hidrográfica del Ebro.

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

En suelo urbano consolidado:

-La desclasificación de la parcela edificada situada al borde de la calle Calvario, junto al límite occidental de la Unidad de Ejecución nº 5, que deberá seguir incluyéndose en el suelo urbano del Plan General, bien como suelo urbano consolidado, bien como parte del ámbito de la unidad de ejecución nº 5, en cuyo caso habría que redelimitar su ámbito de gestión.

-La desclasificación de las parcelas situadas en el margen occidental del camino del Cementerio, números 3 y 5, ya que tienen similares características morfológicas y los mismos servicios urbanísticos que las inmediatamente adyacentes, sí clasificadas como urbanas. Por tanto, deberán ser incluidas en el suelo urbano consolidado.

-La eliminación de un pico en la calle Ramellore, en el entronque con la carretera TE-711, que recogía el PDSU y que, sin embargo, consta en Catastro como viario ya que se trata del patio de la parcela en la que se erige la edificación colindante, considerando suficiente que se califique como espacio libre privado. Se propone mantener este espacio como suelo urbano, por cumplirse los requisitos establecidos en el artículo 12 de la Ley 3/2009, y actualmente del TRLUA.

-La eliminación del suelo urbano de un pequeño triángulo adyacente al camino de Las Planas, en la trasera de las edificaciones existentes al tratarse de dos porciones de parcelas urbanas, que pueden calificarse como espacios libres de parcela lo que no justifica su segregación y desclasificación como suelo urbano.

En suelo urbano no consolidado:

-Las unidades de ejecución nº 6 y 7 en suelo urbano no consolidado, por no haberse acreditado el procedimiento establecido en la Orden de 28 de febrero de 2011 del Consejero de Agricultura y Alimentación, por la que se dispone la publicación de la Circular de las Direcciones Generales de Urbanismo y de Alimentación, sobre los criterios de aplicación y coordinación en la tramitación de instrumentos de planeamiento urbanístico que originen el incumplimiento de las distancias mínimas a instalaciones ganaderas establecidas en el Decreto 94/2009, por el que se aprueba la revisión de las Directrices Sectoriales sobre actividades e instalaciones ganaderas. Así mismo, deberán cumplirse las prescripciones señaladas en el informe emitido por la Confederación Hidrográfica del Ebro para el ámbito de la Unidad de Ejecución nº 7, afectada por el cauce del Barranco de Las Fuentes, y redefinir el límite de la Unidad de Ejecución nº 6 para excluir los terrenos pertenecientes a la Vía Verde de Val de Zafán.

En suelo no urbanizable especial:

Los cauces de corrientes no continuas, que deberán identificarse y reflejarse en los planos de ordenación dentro de esta categoría de suelo, y regular su régimen de usos en las normas urbanísticas del Plan General, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 2 del Texto Refundido de la Ley de Aguas.

Por último, en la sesión de 28 de marzo de 2017, el Consejo Provincial de Urbanismo adoptó el siguiente acuerdo:

“PRIMERO.- APROBAR DEFINITIVAMENTE DE FORMA PARCIAL el PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA PARA PEQUEÑO MUNICIPIO de VALDEALGORFA de conformidad con lo establecido en los artículos 49 y 50 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, por considerarse cumplidos los requisitos procedimentales, competenciales, documentales y materiales establecidos en el ordenamiento jurídico vigente, una vez sean subsanados los reparos formulados en el presente informe, las siguientes clases y categorías de suelo y ámbitos territoriales:

Suelo Urbano Consolidado:

-El mantenimiento como suelo urbano consolidado de los terrenos incluidos en el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano correspondientes a los siguientes ámbitos:

Las parcelas situadas en el margen occidental del Camino del Cementerio, números 3 y 5 (zona 4).

Los terrenos situados junto a la Calle Santa Clara (zona 6) incluidos en el suelo urbano del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano.

La superficie triangular situada al final de la Calle Ramellore, destinada a espacio libre privado (zona 8).

La superficie de propiedad privada adyacente al camino de Las Planas, calificada como espacio libre privado (zona 9).

Los terrenos ubicados junto al campo de fútbol que están incluidos en el suelo urbano del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano (zona 10, situada al este del núcleo urbano), con las limitaciones de uso que pudieran ser establecidas por el organismo de cuenca, dada su proximidad al cauce del Barranco de La Fuentes (o Val de la Reguera).

Suelo Urbano No Consolidado:

-Las unidades de ejecución números 6 y 7, ubicadas al noreste del núcleo urbano, una vez emitido informe favorable por el Servicio Provincial de Agricultura y Ganadería al acuerdo firmado entre el Ayuntamiento y los propietarios de las instalaciones ganaderas próximas a estos ámbitos, de acuerdo con lo dispuesto en la Orden de 28 de febrero de 2011 del Consejero de Agricultura y Alimentación.

-La nueva delimitación de la Unidad de Ejecución nº 5, que incorpora la edificación existente en la calle Calvario.

Suelo No Urbanizable Especial:

-Los terrenos ocupados por cauces de corrientes no continuas, que deberán identificarse y reflejarse en los planos de ordenación dentro de esta categoría de suelo.

SEGUNDO.- Deberá presentarse un Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana que recoja los ámbitos clasificados como suelo urbano consolidado y no consolidado especificados anteriormente, así como los cauces no continuos dentro de los planos de ordenación relativos a la clasificación del suelo como suelo no urbanizable especial. La documentación (en formato digital editable y no editable y en papel) se diligenciará por la Secretaria del Ayuntamiento de aprobación inicial y provisional con corrección de reparos, para su diligencia como documento aprobado definitivamente por la Secretaria del Consejo Provincial de Urbanismo.”

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

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El art. 15 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 establece la facultad del Consejo Provincial de Urbanismo de prescribir la presentación de un Texto Refundido, en el que caben dos tipos de acuerdos:

Mostrar conformidad al texto refundido y ordenar la publicación de las Normas Urbanísticas.

No mostrar conformidad.

SEGUNDO.- ANÁLISIS DE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

En fecha 25 de mayo de 2017, el Ayuntamiento de Valdealgorfa presenta dos ejemplares del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana, en formato papel y digital, firmados por los arquitectos Miguel Ángel Laguens González, Miguel Ángel Laguens Samperi y Juan A. Laguens Samperi, con el fin de que se compruebe la subsanación de reparos y se proceda a su diligencia de aprobación definitiva, así como la publicación de las normas urbanísticas en el Boletín Oficial. En el documento consta la diligencia municipal de aprobación provisional del texto refundido en los Plenos de 24 de noviembre de 2015 y 31 de mayo de 2016.

.-Propuesta de clasificación.

El Texto Refundido recoge la clasificación de suelo propuesta que fue aprobada definitivamente por el Consejo en marzo de 2017. De este modo, la tabla de superficies de las distintas clases de suelo queda como sigue:

Capítulo 1 CLASES Y CATEGORÍAS DE SUELO / SUPERFICIES**1.1 Clasificación del suelo / Superficies****1.1.1 Suelo Urbano (clave SU)**

Suelo Urbano Consolidado 216.808 m2

Suelo Urbano No Consolidado 76.874 m2

Total 293.682 m2
(29,368 Ha)

1.1.2 Suelo Urbanizable Delimitado (clave SUZ-D)

Sector 1 219.684 m2

Total 219.684 m2
(21,968 Ha)

1.1.3 Suelo No urbanizable (clave SNU)

Suelo No Urbanizable genérico	45.122.724 m2
Suelo No urbanizable de protección paisajística	489.401 m2
Suelo No urbanizable de protección arqueológica	20.729 m2
Suelo No urbanizable de protección infraestructuras	364.351 m2
Suelo No Urbanizable de protección de vías pecuarias	216.800 m2
Suelo No Urbanizable a desarrollar mediante P.E.	56.130 m2
Suelo No Urbanizable Zona periférica	146.499 m2

Total **46.416.634 m2**
(4.641,663 Ha)

1.1.4 Total Término Municipal **46.930.000 m2**
(4.693,000 Ha)

.- Cumplimiento de reparos.

1.- Delimitación definitiva del suelo urbano.

En la documentación remitida se han incorporado las desclasificaciones de suelo urbano aprobadas definitivamente en el anterior acuerdo del Consejo Provincial, así como las reclasificaciones del suelo urbano derivadas de las circunstancias justificadas en las reclamaciones efectuadas por los propietarios de las zonas denominadas 6 y 10. De esta manera, el suelo urbano clasificado queda reflejado en el plan PO-2.3 .

Se han mantenido en suelo urbano las desclasificaciones que fueron aprobadas en el segundo acuerdo del consejo y que se comprobó que la reclamación de los propietarios para su consideración como suelo urbano era justificada.

También se comprueba en los planos PO-3.1 y en las fichas urbanísticas de las unidades de ejecución que se han definido de acuerdo con los términos aprobados en anteriores acuerdos del Consejo, como ocurre con el caso de las UE-5, UE-6 y UE-7.

2.- Suelo no urbanizable especial.

En el último acuerdo adoptado por el Consejo provincial de Urbanismo se aprobó definitivamente el suelo no urbanizable especial por protección de cauces. Sin embargo, se formuló el reparo de que debía trasladarse el mapa municipal de los cauces de corrientes discontinuas a los planos de ordenación. En la nueva documentación se reflejan los cauces de corrientes no continuas en el plano PO-1 y en los planos PO-2.1 y 2.2.

Reparos documentales.

En el anterior acuerdo del Consejo Provincial se dieron por subsanados los reparos documentales de los dos primeros acuerdos, aunque se establecieron dos nuevos reparos, que estaban relacionados con lo expuesto anteriormente en este informe.

Así, se ha modificado el cuadro de superficies para relejar acertadamente los suelos incluidos de forma definitiva en el suelo urbano, urbanizable y no urbanizable, así como en sus diferentes categorías. Por otra parte, también se ha corregido la ausencia de los cauces estacionales como suelo no urbanizable especial en los planos de clasificación del suelo.

Finalmente, se ha incluido en el documento físico la documentación ambiental del Plan General, que faltaba en la documentación en papel remitida para los anteriores acuerdos.

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

PRIMERO.- MOSTRAR CONFORMIDAD con el **TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA SIMPLIFICADO DE VALDEALGORFA**, pues se incorporan todos los reparos formulados por el Consejo Provincial de Urbanismo en sus acuerdos de aprobación definitiva parcial de fechas 29-09-2015, 15-12-2015 y 28-03-2017.

SEGUNDO.- Proceder a la publicación de este acuerdo y del contenido normativo del PLAN GENERAL con lo dispuesto en la Disposición Adicional Quinta del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de Julio del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón y del contenido normativo pendiente de publicación.

TERCERO.- Notificar el acuerdo al Ayuntamiento de VALDEALGORFA y al equipo redactor.

4.- CALAMOCHA.- APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN Nº 10 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (CPU-2017/48).

Visto el expediente relativo a la Modificación número 10 del Plan General de Ordenación Urbana de CALAMOCHA, se observan los siguientes;

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La presente Modificación tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 31 de mayo de 2017 admitiéndose a trámite.

SEGUNDO.- 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 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 Calamocha es un Plan General de Ordenación Urbana, obtenido por el procedimiento de Adaptación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal (que databan de 1996) a la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, mediante modificación. La aprobación definitiva del Plan General Adaptado se produjo por acuerdo plenario del Ayuntamiento el 14 de marzo de 2003.

Con posterioridad a la aprobación definitiva de la adaptación a Plan General de las Normas Subsidiarias de Calamocha, se han tramitado diez modificaciones aisladas del Plan General, de las que se han aprobado definitivamente nueve entre los años 2009 y 2012. Se numeró una de ellas como 4 bis, lo que trastocó la numeración de las posteriores.

En cuanto al planeamiento de desarrollo, se ha aprobado definitivamente en noviembre de 2016 el Plan Parcial del Sector Industrial SUZ-D9, correspondiente a la ampliación del Polígono Agroalimentario, que había sido aprobado inicialmente en 2008 pero que había quedado paralizado en sede municipal durante siete años.

SEGUNDO.- Este expediente, que tuvo entrada en el registro General del Gobierno de Aragón el 27 de abril de 2017 por primera vez, y de nuevo el 31 de mayo de 2017, se tramita ante el Consejo Provincial de Urbanismo a instancia del Ayuntamiento de Calamocha que, en aplicación de los artículos 85 y 57 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA), aprobado mediante Decreto legislativo 1/2014, de 8 de julio, solicita al mencionado órgano autonómico la aprobación definitiva de la Modificación aislada nº 10 del Plan General de Ordenación Urbana.

El expediente fue aprobado inicialmente por Acuerdo Plenario del Ayuntamiento de Calamocha en sesión celebrada el 23 de mayo de 2017, tras una primera aprobación inicial realizada mediante Providencia de Alcaldía de 25 de enero de 2017. La publicación de dicha aprobación inicial se produjo en el Boletín oficial de la Provincia de 23 de marzo de 2017, así como en el Diario de Teruel de 11 de marzo de 2017. Con fecha 25 de abril de 2017 emite certificado la Secretaría del Ayuntamiento en el que acredita que no se habían presentado alegaciones durante el periodo de información pública.

Este expediente fue devuelto por la Secretaría del Consejo Provincial de Urbanismo al Ayuntamiento en fecha 2 de mayo de 2017, por haberse incumplido la Ley Reguladora de Bases de Régimen Local, al no haber otorgado la aprobación inicial de la modificación de plan general el Pleno Municipal, de acuerdo con los criterios aprobados por la Dirección General de Urbanismo en relación con la aplicabilidad del artículo 57 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón a la competencia para la aprobación inicial de los instrumentos de planeamiento general, que corresponde al Ayuntamiento Pleno de forma indelegable.

Por tratarse de una modificación que no afecta al suelo no urbanizable, no se encuentra en los supuestos de evaluación ambiental estratégica establecidos en el artículo 12 de la Ley 11/2014, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón.

No constan informes sectoriales en el expediente remitido por el Ayuntamiento.

TERCERO.- La documentación técnica presentada por el Ayuntamiento de Calamocha consta de un ejemplar redactado en diciembre de 2016 por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos Alejandro Garda Di Nardo para la empresa Perfil 7, S.L., presentado en formato digital no editable y en papel:

Documento Nº 1.- Memoria, que se encuentra integrada por 5 apartados:

- 1.- Justificación de la modificación.
 - 1.1.- Introducción.
 - 1.2.- Información urbanística.
 - 1.3.- Promotor.
 - 1.4.- Delimitación y ámbito.
 - 1.5.- Justificación de la necesidad o conveniencia.
 - 1.6.- Objetivos.
 - 1.7.- Contenido.
 - 1.7.1.- Modificación del uso de vial público.
 - 1.7.2.- Modificación del uso industria general (norma particular zona 5) de unos terrenos edificables para habilitar una zona de aparcamientos.
 - 1.7.3.- Modificación del uso industria general (norma particular zona 5) de unos terrenos edificables para habilitar una zona de equipamiento.
 - 2.- Aspectos legales.
 - 2.1.- Marco jurídico urbanístico.
 - 2.2.- Justificación legal de la modificación.
 - 2.3.- Tramitación.
 - 2.4.- Obligatoriedad, ejecutividad y entrada en vigor.
 - 2.5.- Determinaciones y documentos.
 - 3.- Régimen de propiedad.
 - 4.- Cuadros de superficies.
 - 5.- Conclusión.
- Documento Nº 2.- Planos de Estado Actual.
- 2.1.-Calificación del suelo. Estructura urbana.
 - 2.3.- Sistemas generales.
 - 3.13.- Condiciones de edificación, alineaciones y límites.
 - 4.13.- Infraestructuras. Redes de abastecimiento de agua.
 - 5.13.- Infraestructuras. Redes de saneamiento.
 - 6.13.- Infraestructuras. Redes de energía eléctrica y alumbrado público.
 - 7.- Sectorización en suelo urbano.
- Documento Nº 3.- Planos de Estado Modificado.
- 2.1.-Calificación del suelo. Estructura urbana.
 - 2.3.- Sistemas generales.
 - 3.13.- Condiciones de edificación, alineaciones y límites.
 - 4.13.- Infraestructuras. Redes de abastecimiento de agua.
 - 5.13.- Infraestructuras. Redes de saneamiento.
 - 6.13.- Infraestructuras. Redes de energía eléctrica y alumbrado público.
 - 7.- Sectorización en suelo urbano.

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 Nº 10 del Plan General de Ordenación Urbana de Calamocha, tiene por objeto recalificar 11.453,20 m2 de suelo urbano consolidado, ubicados en el Polígono Industrial Agroalimentario de Calamocha, que actualmente están destinados a viario público, con el fin de que sean calificados como suelo urbano consolidado de uso industrial, para permitir albergar la ampliación de las instalaciones industriales de una empresa existente en colindancia con este vial.

Debido al cambio de uso de este vial, las plazas de aparcamiento suprimidas se reubicarán en unos terrenos del Polígono que actualmente se destinan a uso de industria general. Se recalifican para ello 6.895,20 m2, de propiedad municipal.

Finalmente, y con el fin de no proponer un incremento de la edificabilidad industrial sobre la permitida en el Plan General se propone recalificar otra parte de una manzana destinada actualmente a uso de industria general, con una superficie de 6.046,90 m2, y asignar el uso de equipamiento administrativo, incluyendo estos terrenos en el Sistema Local de Dotaciones del Polígono Agroalimentario.

SEXTO.- JUSTIFICACIÓN LEGAL DEL EXPEDIENTE DE MODIFICACIÓN.

Dado que la aprobación inicial de la modificación se produjo el 23 de mayo de 2017, de conformidad con lo previsto en la Disposición Transitoria Cuarta del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, le resulta de aplicación a este expediente el citado texto refundido, aprobado por Decreto legislativo 1/2014, de 8 de julio.

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

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

Considerando el Ayuntamiento que se trata de una Modificación aislada del Plan General el procedimiento aplicable es el del artículo 57 del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón para los Planes Parciales de iniciativa municipal, con las particularidades que señala el artículo 85.2 de dicha Ley, que asigna la competencia para la aprobación definitiva de las modificaciones aisladas de planeamiento general al Consejo Provincial de Urbanismo. Por otra parte, y dado que se trata de una modificación que no afecta al suelo no urbanizable, no se precisa solicitar al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental el informe previo acerca de si se producen o no efectos significativos sobre el medio ambiente con la modificación.

En cuanto a sus determinaciones, tal como señala el artículo 85.1 de del texto refundido de la ley de urbanismo de Aragón, deberá contener los siguientes elementos:

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

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

SÉPTIMO.- Contenido de la propuesta de modificación

Se suprime el vial público existente en el límite norte de las instalaciones ocupadas por una empresa del sector cárnico, con el fin de crear una única parcela de mayores dimensiones que permita la ampliación de las actuales instalaciones.

El vial suprimido tiene una longitud de 557 metros y una anchura de 20 m. La superficie de vial afectada es de 11.453,20 m². Este vial cuenta con 221 plazas de aparcamiento en sus márgenes. Toda esta superficie pasa a calificarse como suelo edificable de uso industrial agroalimentario en la zona 6, la misma que los terrenos que lo rodean.

Con el fin de compensar este incremento de suelo industrial, se propone recalificar una superficie en el mismo polígono, que actualmente está calificada como uso de industria general zona 5, y asignarle el uso de aparcamiento. Estimando una superficie media de terreno por plaza de aparcamiento (incluyendo movimientos necesarios) de 31,20 m², se obtienen 6.895,2 m² necesarios para reponer las 221 plazas eliminadas en el vial. Esta superficie se ubicará al oeste del polígono, en la manzana situada justo al norte del cementerio municipal.

Finalmente, y para evitar el incremento de la edificabilidad industrial en el polígono, que generaría nuevas demandas dotacionales, se propone modificar el uso industrial de unos terrenos colindantes con la nueva zona de aparcamientos, que pasarían a estar destinados a equipamiento administrativo. Por ello, se asigna la calificación de equipamiento a una superficie de 6.046,90 m². Se aplicará a estos terrenos la zona 8.- Dotacional Compacto.

Con las modificaciones introducidas se realiza el balance de los incrementos y reducciones de edificabilidad propuestos, cuyo resumen es el siguiente:

-Superficie de vial eliminada: 11.453,20 m².

-Edificabilidad asignada en zona 6: $1,13 \text{ m}^2/\text{m}^2 * 11.453,20 = 12.942,10 \text{ m}^2$.

-Superficie nueva zona de aparcamiento. 6.895,20 m².

-Superficie nueva zona de equipamiento. 6.046,90 m².

-Edificabilidad asignada en zona 5: $1,00 \text{ m}^2/\text{m}^2 * (6.895,20+6.046,90) = 12.942,10 \text{ m}^2$.

El balance de edificabilidad es nulo, por lo que no resulta necesario aplicar los módulos de reserva de los planes parciales a la modificación propuesta, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 86 del TRLUA.

OCTAVO.- VALORACION DE LA TRAMITACIÓN Y DOCUMENTACIÓN.**1- Sobre la Tramitación.**

En lo que respecta a la tramitación del expediente de modificación aislada, dada la entidad de las modificaciones propuestas, que se concretan en el ámbito del polígono agroalimentario y no suponen más que la supresión de un tramo de vial público, con el fin de ampliar una instalación industrial existente, compensando el incremento de suelo edificable con reducciones de este suelo en las proximidades del ámbito, destinadas a equipamiento y aparcamientos, se considera que la actuación urbanística propuesta no afecta sustancialmente a la ordenación

estructural establecida en el Plan General, ni altera los sistemas generales existentes ni el sistema de núcleos de población, por lo que procede su tramitación como modificación aislada de Plan General.

Por otra parte, tras la devolución del expediente efectuada el 2 de mayo de 2017 por el Consejo provincial de Urbanismo, al no constar la aprobación inicial en Pleno del Ayuntamiento de esta modificación aislada de Plan General, se aporta el certificado acreditativo de dicho acuerdo plenario adoptado el 23 de mayo de 2017, por lo que se considera correcta la tramitación del expediente, entendiéndose convalidado todo el trámite de información pública de la primera aprobación inicial del expediente, en la que no se produjo ninguna alegación al contenido de la Modificación propuesta.

De acuerdo con lo dispuesto en el derogado art. 12 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre de Prevención y Protección Ambiental de Aragón y al tratarse de una modificación que afecta únicamente al suelo urbano, no se precisa informe del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental. En el mismo sentido, tampoco se consideran necesarios otros informes sectoriales, al no producirse un incremento del aprovechamiento lucrativo con las modificaciones propuestas.

2.- Sobre la documentación.

En cuanto al cumplimiento de la Norma Técnica de Planeamiento, aprobada por Decreto 54/2011, deberán aportarse las fichas urbanísticas en formato de hoja de cálculo tipo excel, con el fin de facilitar su incorporación al Sistema de Información Urbanística de Aragón.

Así mismo, y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 86.7 del TRLUA, deberá acreditarse en el expediente administrativo y remitir al Consejo Provincial de Urbanismo la identidad de todos los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a su iniciación, según conste en el registro de la propiedad, o en su defecto, en el catastro.

3.- Sobre el contenido.

El interés social de la modificación planteada se considera justificado, ya que su objetivo es permitir la ampliación de las instalaciones industriales de una empresa ya implantada en la localidad y que generará una cifra relevante de puestos de trabajo. Así mismo, se justifica la conveniencia de proporcionar a las actuales instalaciones terrenos colindantes para la ampliación propuesta, pues con ello se facilitará la reducción de los costes de funcionamiento futuros. Se consideran pues positivos los efectos sobre el territorio de la modificación, que además, y en esencia, supone la supresión de un vial que no forma parte del sistema general de comunicaciones del Plan General de Calamocha y su sustitución en un entrono próximo por una superficie destinada a aparcamientos y otra destinada a equipamiento. No se producirá un incremento del aprovechamiento lucrativo global asignado por el Plan General al Polígono Agroalimentario.

En consecuencia, no resultan aplicables a este expediente los requisitos especiales establecidos en el artículo 86 del TRLUA, salvo el reseñado en el apartado anterior, relativo a la obligación de reflejar la identidad de los propietarios de fincas y derechos afectados por la modificación.

No obstante, hay que hacer constar que, de conformidad con lo previsto en el artículo 31.4 del TRLUA, en suelo urbano consolidado los propietarios tienen los deberes de costear la urbanización, ceder gratuitamente los terrenos destinados a viales en proporción o superior al 15%, y proceder a la regularización de las fincas resultantes conforme a las exigencias del planeamiento. A este respecto hay que recordar que el vial a suprimir sí está ejecutado, mientras que la zona en la que se ubican los nuevos aparcamientos y el equipamiento previsto no se encuentra aún urbanizada.

En cuanto a la influencia de la modificación en la movilidad de la zona, se considera que esta no se verá afectada cuando se ejecute el vial previsto en el sector SUZ-D9, más al norte, que ya se encontraba explanado cuando se realizó la visita al ámbito. Se recomienda la terminación de la ejecución de dicho vial en el menor tiempo posible.

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

PRIMERO.- APROBAR DEFINITIVAMENTE LA MODIFICACIÓN Nº 10 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE CALAMOCHA de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 85.2 b) del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, y art. 15.3 del Decreto 129/2014, de 29 de Julio del Gobierno de Aragón por considerar que se cumplirán los requisitos procedimentales, documentales y materiales, una vez sean subsanados los reparos que aparecen en este acuerdo.

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 CALAMOCHA y al redactor para su conocimiento y con ofrecimiento de los recursos oportunos.

5.- MONROYO.- INFORME PREVIO A LA AUTORIZACIÓN ESPECIAL MUNICIPAL PARA CAMBIO DE USO DE NAVE AGRÍCOLA A VIVIENDA UNIFAMILIAR EN PARCELA 1023 DEL POLÍGONO 3. PROMOTOR: MARÍA DE LOS DESAMPARADOS PASCUAL TRENCO (C.P.U. 2017/61)

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

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Antecedentes administrativos: Según la documentación técnica presentada, en febrero de 2008 se visó el proyecto de vivienda unifamiliar en Suelo No Urbanizable, que se redactó de acuerdo a la Ley 5/1999 de 25 de Marzo, Urbanística de Aragón, aunque dicho proyecto no llegó a realizarse.

La Ley 5/1999 fue modificada por la Ley 3/3009 de 17 de junio, donde, según el artículo 30.2, se establecía que: "No podrán autorizarse edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar en municipios sin plan general ni en aquellos cuyo plan general no lo autorice expresamente..."

Al no permitirse el proyecto como vivienda, se redactó el proyecto como almacén agrícola. Con este proyecto se ejecutó la envolvente del edificio para su posterior habilitación como vivienda unifamiliar, confiando en que la ley cambiara o el municipio elaborara un Plan General.

Con fecha 29 de mayo de 2017 tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón el expediente de "Legalización de cambio de uso de nave agrícola a vivienda unifamiliar",

SEGUNDO. - Consta el expediente de los siguientes documentos:

Documentación aportada:

-Oficio del Ayuntamiento por el que se remite expediente para que se emita informe por este Consejo.

-Proyecto de "Legalización de cambio de uso de nave agrícola a vivienda unifamiliar", visado con fecha 21 de marzo de 2017.

-Documento fin de obra de Proyecto Básico y de Ejecución de Almacén agrícola, visado con fecha 21 de marzo de 2017.

Visita: El 20 de junio de 2017 se comprueba, por los técnicos de esta subdirección, la existencia de un edificio que no tiene apariencia de almacén agrícola, de tres plantas, en el que se aprecia el uso residencial ya existente.

TERCERO.- Objeto y descripción técnica de la instalación:

El objeto del proyecto es legalizar una vivienda unifamiliar aislada, que se ha habilitado a partir de un almacén agrícola.

El edificio existente se desarrolla en tres plantas:

-Planta bajo rasante, aprovechando el desnivel entre bancales, destinado a garaje, con una superficie construida de 107,40 m².

-Planta baja, destinada a vivienda, de 91,29 m².

-Planta primera, donde se organizan 4 habitaciones y baño, de 96 m².

La superficie construida es de 294,69 m², y la altura a cornisa de 7,5 m.

La cubierta es a dos aguas de teja cerámica curva de color ocre o terroso. Las fachadas, completamente acabadas, están revestidas con sillarejo de piedra arenisca.

La altura de la edificación existente, según se describe en la memoria, es de dos plantas sobre rasante y 6 m sobre el plano de rasante.

Se ha calculado el plano de rasante de acuerdo con el criterio establecido en las Normas Subsidiarias Provinciales, promediando las cotas de las cuatro esquinas del edificio y obteniendo una cota de 857,35 metros para el plano horizontal teórico de rasante, que queda a una distancia de 0,95 metros de la rasante de la fachada delantera.

No obstante, se comprobó sobre el terreno que no existe una diferencia de 60 centímetros entre las dos cotas situadas en la fachada posterior del edificio, estando situadas ambas a una cota muy similar, y dejando vista toda la altura de la planta inferior. Por tanto, el plano de rasante teórico calculado es erróneo, y en realidad el forjado superior de esta planta sobresale más de un metro del plano de rasante. En consecuencia, y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 2.0.0.6 de las Normas Subsidiarias provinciales, no puede considerarse a la planta inferior como planta sótano, sino como planta baja.

Se indica en la documentación técnica que el almacén agrícola, que se proyectó y edificó en su día con licencia municipal, constituye el cascarón del edificio existente, no habiéndose realizado ninguna ampliación en altura o cambio de volumetría exterior. En su concepción se tuvo en cuenta la posibilidad de su funcionamiento como vivienda unifamiliar de acuerdo a la normativa exigible.

Ubicación: La actuación propuesta se encuentra situada en suelo no urbanizable genérico, y la superficie de la parcela es de 30.745 m²

Accesos: El acceso a la parcela se efectúa por un camino público, según memoria, (aunque catastralmente pertenece a la parcela) que enlaza con la carretera nacional 232, distando aproximadamente 2 Km de la localidad de Monroyo.

Servicios Urbanísticos: La toma de agua se enlaza con una granja que dista aproximadamente 400 m., teniendo autorización para ello.

Del suministro eléctrico y sistema de depuración no se especifica en el proyecto.

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:

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, artículo 35.- Autorización de usos en suelo no urbanizable genérico mediante autorización especial, entre los que se encuentra los edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar, en los municipios que no cuenten con plan general, con arreglo a los requisitos establecidos en el apartado 2 del artículo 34.

El artículo 34.2 establece que: "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.

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 150m. 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 urbanísticas más severas, se exigirá que exista una edificación por parcela, que el edificio no rebase 300 m² de superficie construida, así como que la parcela o parcelas tengan, al menos, 10.000 m² de superficie y que queden adscritas a la edificación, manteniéndose el uso agrario o vinculado al medio natural de las mismas."

Planeamiento Municipal: El municipio de Monroyo no cuenta con planeamiento urbanístico de primer orden, siendo de aplicación lo dispuesto en las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial, de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

En dichas Normas se permite el uso de vivienda familiar en suelo no urbanizable conforme al apartado 2.3.1.6 D).

El apartado 2.3.2.4 fija las condiciones particulares para los edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar aislada, donde se establece que la altura máxima de la edificación será de 7 m y dos plantas (no siendo aplicables las condiciones generales de la edificación que permitan una altura máxima de 3 plantas y 10,5 m); por lo tanto no cumpliría este requisito, ya que en este caso la planta bajo rasante tendría la consideración de planta baja y sobre ella hay dos plantas más, tal y como se ha expuesto en el apartado anterior.

Igualmente mantendrán, con carácter general, un retranqueo de 10 m. a los linderos de parcela, y a los caminos e infraestructuras existentes, conforme a las condiciones generales de la edificación establecidas en el artículo 2.3.1.7. este requisito lo cumple, ya que el camino que discurre junto al edificio forma parte de la parcela, según el SIGPAC.

Por otro lado, todo vertido, sea a cauce de cualquier naturaleza, en el subsuelo o sobre el terreno, debe contar con la previa autorización del Organismo de cuenca correspondiente. No se especifica el sistema de evacuación.

Decreto 205/2008, por el que se aprueban las Directrices Parciales de Ordenación Territorial de la Comarca del Matarraña, que resultan de aplicación directa de acuerdo con lo previsto en el art. 8.5, "hasta que sea aprobado o adaptado el planeamiento urbanístico municipal a las determinaciones contenidas en las presentes Directrices".

El Título II regula el Régimen del suelo no urbanizable, y el artículo 19 establece, entre otros, los siguientes requisitos para las viviendas unifamiliares:

“3. Las viviendas deberán disponer de una superficie mínima de parcela de 10.000 m² y podrán alcanzar una superficie máxima de 200 m² construidos aunque ésta podrá aumentar con la superficie de parcela con arreglo a la aplicación de la fórmula siguiente y con la limitación de no sobrepasar nunca los 300 m² construidos...”

4. La altura máxima de fachada será de 7 metros, medidos en el punto medio de la fachada desde la rasante del terreno a la cara inferior de alero, y la altura máxima visible de 10 m, con dos plantas (PB+1) y aprovechamiento bajo cubierta, y pendientes de cubierta entre el 30% y 40%.

5. En relación con el servicio de abastecimiento de agua, se justificará la concesión de caudal de agua de abastecimiento en cantidad y con garantía suficiente para el consumo humano...

6. Respecto a los servicios de saneamiento y depuración de aguas residuales, todo vertido... deberá contar con la autorización del organismo de cuenca correspondiente...”.

Como ya se ha expuesto anteriormente, la vivienda tiene tres plantas, por lo que no cumple este requisito.

Por otra parte, de conformidad con la Orden de 13 de abril de 2009, del Consejero de Medio Ambiente, por la que se determinan las zonas de alto riesgo de incendios forestales de la Comunidad Autónoma de Aragón, los terrenos en los que se erige la edificación estarían incluidos en zona de alto riesgo forestal.

En consecuencia, la edificación construida deberá obtener el informe favorable de la Dirección General de Gestión Forestal previamente a la obtención de la autorización especial.

CUARTO.- Valoración:

En primer lugar y en lo relativo al uso para el que se solicita informe “ Legalización de cambio de uso de Nave Agrícola a Vivienda Unifamiliar “no queda justificado el uso de almacén agrícola para el que fue autorizada la edificación, ya que su tipología es claramente la de vivienda unifamiliar, y su ejecución reciente no muestra signos de reforma de un almacén o nave preexistente. Además no se aporta la Licencia Municipal para el uso de Nave Agrícola al que se refiere.

Por otra parte, El uso de vivienda unifamiliar aislada se permite en la normativa urbanística actualmente vigente, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 35 b) del Decreto-Legislativo 1/2014, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, edificios aislados destinados a vivienda, en los municipios que no cuenten con plan general, con arreglo a los requisitos establecidos en el apartado 2 del artículo 34.

En consecuencia si bien se permite el uso de vivienda unifamiliar en suelo no urbanizable, se deben cumplir las condiciones urbanísticas fijadas para dicho uso, tanto en las Normas Subsidiarias y Complementarias Provinciales (puesto que no cuenta con instrumento de planeamiento), como las Directrices Parciales de Ordenación Territorial de la Comarca del Matarraña, en las que se establece expresamente que la altura máxima de la edificación será de 7 metros y de 2 plantas. Al comprobarse que los cálculos justificativos aportados en la documentación técnica para la determinación de la cota del plano de rasante son erróneos, la planta inferior no puede considerarse como sótano, sino como planta baja Por lo tanto, no se cumple este requisito ya que la edificación existente cuenta con 3 plantas y 7,5 m de altura a cornisa.

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

PRIMERO.- INFORMAR DESFAVORABLEMENTE LA LEGALIZACION DE CAMBIO DE USO DE NAVE AGRÍCOLA A VIVIENDA UNIFAMILIAR EN PARCELA 1023 DEL POLÍGONO 39 DEL MUNICIPIO DE MONROYO. PROMOTOR: MARIA DE LOS DESAMPARADOS PASCUAL TRENCO puesto que no queda justificado el uso de almacén agrícola para el que fue autorizada la edificación porque su tipología es claramente la de vivienda unifamiliar y porque incumple las condiciones urbanísticas fijadas para dicho uso en concreto la altura máxima de la edificación de 7 metros y de 2 plantas.

TERCERO.- Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de MONROYO y al interesado para su conocimiento y con ofrecimiento de los recursos pertinentes.

6.- CALACEITE.- INFORME PREVIO A LA AUTORIZACIÓN ESPECIAL MUNICIPAL PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR EN PARCELA 253 DEL POLÍGONO 30. PROMOTOR: GALPE 2001, S.L. (C.P.U. 2017/50)

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

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha 9 de mayo de 2017 tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en Teruel el expediente que obra en el encabezamiento, posteriormente con fecha 12 de mayo de 2017, desde Secretaría del Consejo Provincial, se suspendió la emisión de informe hasta tanto fuera remitida la siguiente documentación:

-Informe de los servicios técnicos municipales, o de los servicios técnicos de la Comarca del Matarraña, en el que se pronuncie a cerca del cumplimiento del Decreto 205/2008, de 21 de octubre, por el que se aprueban las

Directrices Parciales de Ordenación Territorial de la Comarca del Matarraña, concretamente sobre lo dispuesto en el artículo 19.2, en relación a la tipología de las construcciones que tendrán que ser congruente con el entorno, el acabado de las cubiertas (puesto que parte de la misma sería plana y no se permite según dicho artículo), y los materiales empleados para el acabado de fachadas.

Con fecha 15 de junio de 2017 se completa el expediente aportando la documentación requerida.

SEGUNDO. - Consta el expediente de los siguientes documentos:

Documentación administrativa:

-Oficio del Ayuntamiento, a fin de proceder con el trámite de autorización especial, de fecha 9 de mayo de 2017.

-Solicitud de autorización especial, de fecha 5 de mayo de 2017.

-Certificación catastral descriptiva y gráfica de la parcela.

-Escritura de propiedad.

-Compromiso expreso de inscripción en el Registro de la Propiedad de la edificación a la parcela existente.

-Nuevo oficio del Ayuntamiento, de fecha 15 de junio de 2017, adjuntando la siguiente documentación:

Modificación del proyecto básico y de ejecución, visado con fecha 30/05/2017.

Informe de los Servicios técnicos Municipales, de fecha 6 de junio de 2017, donde se expresa la Normativa de aplicación y concluye que: "En cuanto a las terminaciones de la fachada, no hemos encontrado normativa reglada, para poder motivar su negación a esos materiales, y tampoco que no sea adecuada a su condición de aislada, o que pueda ser su acabado propio de las zonas urbanas. Por lo tanto si que se acepta el acabado de dicha fachada de madera y cumpliría con la normativa vigente".

Documentación técnica:

-Proyecto básico y de ejecución, visado con fecha 29/03/2017.

-Modificación del proyecto básico y de ejecución, visado con fecha 30/05/2017.

Fecha de visita: el 30 de mayo de 2017 se comprobó, por los técnicos de la Subdirección, que no existe edificación en la parcela propuesta.

Previamente a la reunión de la Ponencia Técnica de Urbanismo fijada en fecha 6 de julio de 2017, el representante del departamento de Medio Ambiente en la misma manifiesta que en este caso se trataría de una nueva edificación destinada a vivienda en una zona ambientalmente sensible ya que la actuación se encontraría en el ámbito del águila azor perdicera (Decreto 326/2011 de 27 de septiembre del Gobierno de Aragón por el que se establece el régimen de protección del águila azor perdicera)

TERCERO.- Objeto y descripción técnica: Se trata de una vivienda unifamiliar formada por una planta baja, en la que alberga las estancias vivideras, y otra planta semisótano en la que se ubica el cuarto de instalaciones. El edificio tiene un porche abierto a tres caras.

La estructura del edificio es a base de pilares, jácenas y viguetas de madera.

La cubierta inclinada se realizará mediante cerchas con vertientes inclinadas a dos aguas con una pendiente del 30 %, en su totalidad (según modificación 1 del proyecto).

El acabado de las fachadas será de madera.

La altura del edificio es de 4,20 m y el semisótano de 2,3 m., según planos de alzados y secciones aportados.

La superficie construida en planta baja 120 m² y en planta semisótano 30,46 m².

Ubicación: De acuerdo con la documentación que obra en el expediente la actuación se ubica en Suelo No Urbanizable Genérico según las NNSS de Calaceite. La superficie catastral de la parcela es de 40.190 m².

Accesos: Se accede a la parcela a través de un desvío de 200 m aproximadamente, y éste parte de un camino que nace en la población de Calaceite.

Servicios Urbanísticos: La energía eléctrica proviene de 6 placas fotovoltaicas en una zona plana de la cubierta. El suministro de agua lo proporcionan dos depósitos situados en el semisótano, mediante bomba de impulsión hasta la planta vivienda. La red de saneamiento de la vivienda vierte a una fosa estanca de manera que una empresa autorizada para la gestión de residuos tendrá que vaciarla.

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 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 este supuesto resultan de aplicación:

La Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón establece entre los proyectos que deben ser sometidos al procedimiento de evaluación ambiental simplificada en su Anexo II, grupo 7,

punto 8 “ Las 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.”

En este caso y tal y como manifiesta el representante del Departamento de Medio Ambiente se trataría de una nueva edificación destinada a vivienda en una zona ambientalmente sensible ya que la actuación se encontraría en el ámbito del águila azor perdicera (Decreto 326/2011 de 27 de septiembre del Gobierno de Aragón por el que se establece el régimen de protección del águila azor perdicera)

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

Resulta de aplicación el artículo 35.2 que establece:

“ No se someterán al procedimiento de autorización especial en suelo no urbanizable regulado en el art. 35 (relativo a las autorizaciones en suelo no urbanizable) 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 la afecciones supralocales del usos o actividad planteados, la justificación del emplazamiento en el medio rural, la posibilidad de formación de núcleo de población, la conveniencia y alcance de la rehabilitación y los parámetros urbanísticos de aplicación. En caso de discrepancias entre el órgano ambiental y el Consejo Provincial de Urbanismo, el Consejero competente en materia de medio ambiente o de urbanismo podrá requerir su resolución al Gobierno de Aragón.

Planeamiento Municipal: En cuanto al aspecto urbanístico de la actuación propuesta debe tenerse en cuenta que el municipio de Calaceite dispone de Normas Subsidiarias Municipales, que clasifican el suelo donde se ubica la actuación como Suelo No Urbanizable Genérico, en el que se permiten los edificios destinados a vivienda unifamiliar aislada en lugares donde no existe posibilidad de formación de un núcleo de población.

En los apartados 2.3.3 y 2.3.4 se fijan las siguientes condiciones de estructura y aprovechamiento:

-Será necesario para que no sea posible la formación de núcleo de población que, dentro de un círculo de 89,21 m, con centro en el edificio que se pretende construir, no exista ningún otro edificio de vivienda, y que no exista más de una vivienda en un área de 2,5 Ha de superficie.

-Parcela mínima: 2,5 ha.

-Retranqueo mínimo a todos los linderos: 10 m.

-Altura máxima: no será superior a dos plantas y diez metros hasta la cumbrera, en su caso.

-Edificabilidad: 1,5 m² construidos por cada 100 m² de terreno propio.

Además el Decreto 205/2008, de 21 de octubre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueban las Directrices Parciales de Ordenación Territorial de la Comarca del Matarraña/Matarranya. En el art. 8.5, establece que: “Hasta que sea aprobado o adaptado el planeamiento urbanístico municipal a las determinaciones contenidas en las presentes Directrices, éstas serán de aplicación directa”.

El Título II regula el Régimen del suelo no urbanizable, y el artículo 19 establece, entre otros, los siguientes requisitos para las viviendas unifamiliares:

“3. Las viviendas deberán disponer de una superficie mínima de parcela de 10.000 m² y podrán alcanzar una superficie máxima de 200 m² construidos aunque ésta podrá aumentar con la superficie de parcela con arreglo a la aplicación de la fórmula siguiente y con la limitación de no sobrepasar nunca los 300 m² construidos....

4. La altura máxima de fachada será de 7 metros, medidos en el punto medio de la fachada desde la rasante del terreno a la cara inferior de alero, y la altura máxima visible de 10 m, con dos plantas (PB+1) y aprovechamiento bajo cubierta, y pendientes de cubierta entre el 30% y 40%.

5. En relación con el servicio de abastecimiento de agua, se justificará la concesión de caudal de agua de abastecimiento en cantidad y con garantía suficiente para el consumo humano...

6. Respecto a los servicios de saneamiento y depuración de aguas residuales, todo vertido... deberá contar con la autorización del organismo de cuenca correspondiente...”

CUARTO.- La actuación no se encuentra sometida al procedimiento de autorización especial en suelo no urbanizable ya que debe someterse al procedimiento de evaluación ambiental simplificada, al tratarse un supuesto expresamente recogido en la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón en su Anexo II, grupo 7, punto 8 “ Las 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.”

En este caso se trataría de una nueva edificación destinada a vivienda en una zona ambientalmente sensible, ya que la actuación se encontraría en el ámbito del águila azor perdicera (Decreto 326/2011 de 27 de septiembre del Gobierno de Aragón por el que se establece el régimen de protección del águila azor perdicera)

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

PRIMERO.- DEVOLVER EL EXPEDIENTE PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR EN LA PARCELA 253 DEL POLÍGONO 30 DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO DE CALACEITE PROMOTOR: GALPE 2001, S.L., puesto que no se encuentra sometida al procedimiento de autorización espe-

cial en suelo no urbanizable, ya que debe someterse al procedimiento de evaluación ambiental simplificada al tratarse un supuesto expresamente recogido en la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón en su Anexo II, grupo 7, punto 8 " Las 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."

SEGUNDO.- Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de CALACEITE y al interesado para su conocimiento y con del ofrecimiento de los recursos pertinentes.

7.- RUBIELOS DE MORA.- INFORME PREVIO A LA AUTORIZACIÓN ESPECIAL MUNICIPAL PARA INSTALACIÓN DE UNA ESTACIÓN BASE DE TELEFONIA MOVIL EN PARCELA 55 DEL POLÍGONO 11. PROMOTOR: VODAFONE ESPAÑA, S.A.U. (C.P.U. 2017/70)

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

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 13 de junio de 2017, admitiéndose a trámite en fecha 14 de junio de 2017.

SEGUNDO. - Consta el expediente de los siguientes documentos:

-Documentación técnica:

Proyecto básico y de ejecución para la instalación de una estación base de telefonía móvil redactado por Francisco Fernández Campo, visado el 20/09/2017

Proyecto ambiental para una estación base de telefonía móvil, redactado por Francisco Fernández Campo, visado el 13/02/2017.

-Documentación administrativa:

Oficio del Ayuntamiento solicitando la emisión de informe al Consejo Provincial de Urbanismo previo a la autorización especial, con fecha de registro 13-06-2017.

Resolución de alcaldía, con fecha 6 de junio de 2017, en la que vista la solicitud presentada y visto el informe favorable de la Arquitecto Municipal, se resuelve someter la solicitud a la autorización especial en suelo no urbanizable y a información pública.

Anuncio en la sección Provincial del Boletín Oficial de Aragón, de fecha 06 de junio de 2017.

Informe de Secretaria, en el que se indica que el expediente con fecha de solicitud de 21 de febrero de 2017, se propone someter la solicitud a información pública y remitir al Consejo Provincial de urbanismo a fin de que se emita informe.

Informe técnico favorable, con fecha 15-03-2017.

Informe técnico en cuanto a la licencia de apertura, con fecha 15-03-2017, favorable condicionado a la Autorización especial del Consejo de Urbanismo y medidas correctoras.

Solicitud del interesado con fecha 21-02-2017, mediante declaración responsable.

Antecedentes: en el mismo emplazamiento se tiene constancia de la tramitación de los siguientes expedientes:

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio, acordó, en su sesión del día 31 de octubre de 2001, informar favorablemente sobre Instalación de estación de telefonía móvil, siendo el promotor el Amena Retevisión Movil, SA

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio, acordó, en su sesión del día 20 de julio de 2000, informar favorablemente sobre la Instalación de estación base de telefonía móvil, cuyo promotor es Airtel Móvil.

TERCERO.- Objeto y descripción técnica de la instalación:

La instalación propuesta se colocará sobre una infraestructura existente de telecomunicación. Dicha infraestructura existente consiste en una torre de 30 m de altura y una caseta con equipos indoor propiedad de Orange donde se situarán los nuevos equipos de radio a instalar por Vodafone. El emplazamiento cuenta con un recinto vallado de unos 40 m2.

Los nuevos equipos a instalar por Vodafone serán 3 nuevas antenas en tope de torre, 6 nuevas RRU's y un rack de 19", instalación de soportes para antenas y RRU's. Realización de las instalaciones necesarias para el correcto funcionamiento de la estación base de telefonía móvil (instalación bandeja de cables, instalación de cañetas, instalación de tubos para la derivación individual y F.O., tierras, etc). Instalación de equipos de radio en su interior.

La parcela según catastro tiene una superficie de 153.768 m2. La superficie ocupada por la instalación es de 40 m2. Ubicación: La instalación se encuentra situada en suelo no urbanizable genérico.

Accesos: El acceso se realizará por la Calle Barrio los Cubos y pasando el cementerio.

Servicios Urbanísticos: Las instalaciones ya cuentan con suministro eléctrico. La alimentación de dichos equipos la suministrará Orange.

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 instrumento de planeamiento en el municipio de Rubielos de Mora es un Plan General de Ordenación Urbana que clasifica el suelo donde se encuentra la instalación como Suelo No Urbanizable Genérico.

Según el artículo 133 del PGOU, pueden construirse instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, debiéndose justificar tanto la utilidad pública o interés social como la necesidad de emplazamiento en medio rural.

Las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial, que resultan de aplicación complementaria conforme a lo dispuesto en la disposición transitoria cuarta del Decreto-Legislativo 1/2014, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, 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 "c) Los usos de equipamiento y los de servicios públicos e infraestructuras urbanas que requieran emplazarse en esta clase de suelo". Se establece en dichas Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial, en su apartado 2.3.2.12 de Protección de Infraestructura que "Se estará a lo dispuesto en la legislación específica de cada infraestructura,..." y conforme al 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.

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 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, tanto el PGOU en su artículo 133, como las Normas Subsidiarias y Complementarias de la provincia de Teruel en el apartado 2.3.1.6, permiten los usos de utilidad pública o interés social en suelo no urbanizable, puesto que se trata la instalación de una estación base de telefonía móvil.

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.

No obstante se deberá obtener la licencia municipal de apertura prevista en la legislación de régimen local.

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

PRIMERO.- INFORMAR FAVORABLEMENTE LA INSTALACIÓN DE ESTACIÓN BASE DE TELEFONÍA MÓVIL EN PARCELA 55 DEL POLÍGONO 11 DEL MUNICIPIO DE RUBIELOS DE MORA. PROMOTOR: VO-DAFONE ESPAÑA, S.A.U. debiendo obtener la licencia municipal de apertura prevista en la legislación de régimen local.

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

8.- EL VALLECILLO.- INFORME PREVIO A LA AUTORIZACIÓN ESPECIAL MUNICIPAL PARA CENTRO DE INTERPRETACIÓN "CUEVA DE LA OBRIGA" EN POLÍGONO 3, PARCELA 1001. PROMOTOR: AYUNTAMIENTO. (C.P.U. 2017/65)

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

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fechas 8 y 22 de junio de 2017, admitiéndose a trámite.

SEGUNDO. - Consta el expediente de los siguientes documentos:

-Documentación técnica:

Proyecto de centro de interpretación de la Cueva de la Obriga, redactado por Ernesto Pradas, fechado en mayo de 2017, sin visado colegial.

-Documentación administrativa:

Oficio del Ayuntamiento de remisión de solicitud y documentación, a fin de que se remita informe por el Consejo Provincial de Urbanismo, de conformidad con lo establecido en el art.36.1.b) del Decreto-Legislativo 1/2014, con fecha de registro 01-06-2017.

Informe del técnico municipal, fechado en mayo de 2017.

Certificado del Secretario del Ayuntamiento, que el expediente ha permanecido expuesto al público y no se han presentado alegaciones.

Publicación en el BOP de Teruel, el 3 de mayo de 2017, sobre la solicitud y su documentación, que queda sometidas a información pública

Documento, con entrada de registro de 08 de junio de 2017, con el que se remite informe del técnico municipal justificando el emplazamiento.

Documento, con entrada de registro de 12 de junio de 2017, con el que adjunta justificación del cumplimiento del Requerimiento del Consejo Provincial de Urbanismo.

TERCERO.- Objeto y descripción técnica de la instalación:

Se propone la construcción de una nave con planta rectangular de dimensiones exteriores 15,20 x 8 m construidos en dos plantas. Dada la diferencia de cota entre fachadas se dispondrá la entrada a la planta baja por la

fachada sur y la entrada directa a la planta primera desde la fachada norte junto a la carretera de acceso a la localidad.

La cubierta se realizará mediante panel sándwich con doble chapa metálica y alma de espuma de poliuretano de 30 mm. El acabado exterior de la cubierta será de imitación teja y el interior con imitación madera. El revestimiento exterior consistirá en un chapado de piedra caliza de 2 cm de espesor hasta una altura de 90 cm en planta primera y mortero monocapa en el resto de fachadas.

Ubicación: La actuación propuesta se encuentra emplazada en Suelo No Urbanizable Especial Protección de Cauces y Protección de Carreteras. La parcela tiene una superficie de 1.884 m².

Accesos: Se tiene acceso desde la carretera de acceso a la localidad, estando próxima a la misma.

Servicios Urbanísticos: Dada su proximidad al casco urbano los servicios se cubren conectándose a las redes municipales de abastecimiento, saneamiento, energía eléctrica, telefonía y el servicio de eliminación de residuos urbanos.

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 Vallecillo cuenta con un PGOU, que clasifica el suelo donde se va a llevar a cabo la actuación como Suelo No Urbanizable Especial Protección de Cauces y Protección de Carreteras.

EL PGOU permite en el suelo no urbanizable especial, conforme al artículo 155 los mismos usos y con las mismas condiciones que en el suelo no urbanizable genérico siempre que no se limite su régimen en cada clase de suelo, ni contradigan la legislación urbanística vigente y previo informe favorable del Departamento competente en función de la protección que se trate.

Con carácter general, en el artículo 153 se regulan los usos permitidos entre los que se encuentra los usos de interés social y las condiciones generales de las construcciones que serán:

-Edificación aislada por todos los costados y pendiente de cubierta entre el 30 y el 35 % sobre la horizontal.

-Para los cerramientos de propiedades se aconseja el empleo de la piedra u otros materiales del lugar, sin embargo podrán emplearse fábricas de ladrillo y/o bloque de hormigón enfoscados. Se aconseja igualmente que la altura del cerramiento opaco no supere 1,20 m.

-La altura máxima de cornisa será de 3 plantas y 10,5 m.

Además, en el artículo 172 se indica que, para las construcciones que quepa considerarse de interés público, se establecen las siguientes condiciones:

-Retranqueos de la edificación con linderos de propiedad: 10 m. En el caso de parcelas de anchura inferior a 40 metros, el retranqueo mínimo en dos de sus lados podrá ser del 25% de la anchura de la parcela y nunca inferior a la altura de la edificación.

-Ocupación máxima 20 %.

-Las construcciones en el medio rural, se utilizarán soluciones constructivas, materiales, colores, textura, formas proporciones huecos y carpintería tomadas de la arquitectura tradicional o típica.

En el artículo 164 de infraestructuras de carreteras, se establecen las condiciones que deben cumplir las edificaciones que se pretenda ejecutar a lo largo de las carreteras sobre terrenos lindantes o que estén comprendidos dentro de su zona de afección. Siendo obligatorio la obtención del informe favorable o autorización del Órgano administrativo del que dependa la carretera antes de proceder a dar la preceptiva licencia municipal.

De la misma manera, en el artículo 165 se establecen las condiciones de protección de cauces.

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

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

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

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

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

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

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

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

Si la solicitud se refiere a la construcción o instalaciones de interés público o social, deberá incluir justificación de tal interés y de la conveniencia de

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

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

Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, el Reglamento de Planificación Hidrológica, aprobado por el Real Decreto 907/2007, de 6 de julio, y otros reglamentos en materia de gestión de riesgos de inundación, caudales ecológicos, reservas hidrológicas y vertidos de aguas residuales. En el que se regulan las zonas de policía y las zonas de servidumbre. Se indica en el artículo 9 que en la zona de policía de 100 metros de anchura medidos horizontalmente a partir del cauce, a ejecución de cualquier obra o trabajo en la zona de policía de cauces precisará autorización administrativa previa del Organismo de cuenca.

Ley 8/1998, de 17 de diciembre, de Carreteras de Aragón. Debiendo informar la Administración que sea titular de la vía por los posibles efectos sobre la zona de afección y la línea límite de edificación en carreteras.

Decreto 127/2006, del Gobierno de Aragón, por el que se establece un régimen de protección para el Cangrejo de río común, *Austroptamobius pallipes*.

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 a) por remisión del artículo 37 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, en suelo no urbanizable genérico y especial, ya que se trata de un centro de interpretación de la Cueva de la Obriga.

Dicho uso de interés público se permite en Suelo No Urbanizable Especial, conforme a los artículos 153, 155, 164 y 165 del Plan General de Ordenación Urbana.

Condiciones Urbanísticas. Se cumplen las condiciones particulares establecidas en el artículo 153 sobre las condiciones generales de las construcciones y el artículo 172, donde se establecen las condiciones para las construcciones que quepa considerarse de interés público.

Respecto a los retranqueos establecidos en el PGOU, se adjunto justificación en el expediente administrativo en el que se indica que existe una errata en la cartografía catastral. En dicho documento justificativo se indica “...Por otro lado, se puede observar cómo en la cartografía catastral la parcela original, grafiada con una línea

discontinua, no se ajusta en su extremo oeste a los bordes del camino. Para corregir esta errata en el dibujo se ha marcado con línea continua ajustando el lindero de la parcela al camino existente.”

No obstante, la actuación propuesta queda condicionada a:

-Pronunciamento del organismo titular de la vía TE-V-9122, por las posibles afecciones, conforme la Ley 8/1998, de 17 de diciembre, de Carreteras de Aragón.

-La autorización del Organismo de cuenca, por las posibles afecciones a la zona de policía del dominio público hidráulico.

-Si se estableciera algún vertido de aguas residuales, sea a cauce de cualquier naturaleza, en el subsuelo o sobre el terreno, deberá contar con la previa autorización del Organismo de cuenca correspondiente.

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

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

PRIMERO.- INFORMAR FAVORABLEMENTE EL CENTRO DE INTERPRETACIÓN “CUEVA DE LA OBRI-GA” EN POLÍGONO 3, PARCELA 1001. PROMOTOR: AYUNTAMIENTO condicionado a:

-Pronunciamento del organismo titular de la vía TE-V-9122, por las posibles afecciones, conforme la Ley 8/1998, de 17 de diciembre, de Carreteras de Aragón.

-La autorización del Organismo de cuenca, por las posibles afecciones a la zona de policía del dominio público hidráulico.

-Que si se estableciera algún vertido de aguas residuales, sea a cauce de cualquier naturaleza, en el subsuelo o sobre el terreno, deberá contar con la previa autorización del Organismo de cuenca correspondiente.

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

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

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

TERUEL.- MOSTRAR CONFORMIDAD CON LA APROBACIÓN DEFINITIVA MUNICIPAL DE LA MODIFI-CACIÓN Nº 9 DEL PLAN PARCIAL SECTOR 5 “AMPLIACIÓN DE LA FUENFRESCA” SUBPOLÍGONO 3C DE TERUEL

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, 1 de agosto de 2017.- La Secretaria del Consejo, Ruth Cárdenas Carpi.

ADMINISTRACIÓN LOCAL

Núm. 74.193

EXCMA. DIPUTACION PROVINCIAL DE TERUEL

Gestión Tributaria

Se pone en conocimiento de los contribuyentes y demás interesados, con efectos de notificación colectiva de conformidad con el art. 102,3 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, Ley General Tributaria, las listas cobratorias y PADRONES de TRIBUTOS/P. PUBLICOS de los municipios y ejercicios que se detallan:

ESCUCHA:

-Suministro de Agua del 2º Tr del ejercicio 2017.

-Recogida de basuras del ejercicio 2017

ESTERCUEL:

-Suministro de agua 2º Tr del ejercicio 2017

ALCAINE:

-Suministro de agua del ejercicio 2017

-Recogida de basuras del ejercicio 2017

-Alcantarillado del ejercicio 2017