DIPUTACIÓN GENERAL DE ARAGÓN

Núm. 75.495

Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda

Acuerdos del Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, adoptados en sesión celebrada el día 14 de noviembre de 2017.

El Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, en sesión celebrada el día 14-11-2017, adoptó los siguientes acuerdos:

I. Aprobar el Acta de la sesión celebrada el día 26-9-2017

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

1.- SANTA EULALIA DEL CAMPO .- APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN Nº 4 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (CPU-2017/110).

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La presente Modificación tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 3 de octubre de 2017 admitiéndose a trámite en fecha 9 de octubre de 2017.

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

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

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El instrumento de planeamiento general vigente en el municipio de Santa Eulalia del Campo es un Plan General de Ordenación Urbana, obtenido por el procedimiento de adaptación mediante modificación establecido en la Ley 5/1999 de Urbanismo de Aragón, que fue aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Santa Eulalia el 24 de noviembre de 2006.

De dicho instrumento de planeamiento general se tramitó la Modificación nº2, relativa a la creación de un vial que comunicara la fuente Azul con el pabellón polideportivo de la localidad. Fue aprobada definitivamente por el Ayuntamiento de Santa Eulalia el 25 de septiembre de 2008.

La modificación aislada nº 3 del Plan General fue aprobada definitivamente por el Ayuntamiento de Santa Eulalia el 30 de septiembre de 2010. Planteaba varios ajustes en la clasificación del suelo urbano y el paso de los sectores A y B de suelo urbanizable no delimitado a delimitado. Se informó desfavorablemente la consideración de los sectores A y B como suelo urbanizable delimitado.

También se ha aprobado definitivamente el Plan Parcial del sector B del Suelo Urbanizable, relativo a la ampliación de las instalaciones de la empresa cementera existente en el término municipal. Este plan fue aprobado definitivamente por el Ayuntamiento el 31 de marzo de 2011. Así mismo, se aprobó definitivamente por el Ayuntamiento un Estudio de Detalle para la modificación de alineaciones en la calle Ibáñez Trujillo en febrero de 2008.

SEGUNDO.- Este expediente, que tuvo entrada el 3 de octubre de 2017, se tramita ante el Consejo Provincial de Urbanismo a instancia del Ayuntamiento de Santa Eulalia del Campo, que en aplicación de los artículos 85 y 57 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado mediante Decreto legislativo 1/2014, de 8 de julio, solicita al mencionado órgano autonómico la aprobación definitiva de la Modificación aislada nº 4 del Plan General de Ordenación Urbana.

El expediente fue aprobado inicialmente por Acuerdo Plenario del Ayuntamiento de Santa Eulalia del Campo en la sesión celebrada el 22 de marzo de 2017, tras una primera aprobación inicial el 3 de octubre de 2016 que quedó sin efecto. El acuerdo fue publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de 26 de abril de 2017. La Secretaria del Ayuntamiento emite certificado el 24 de junio de 2017, en el que se acredita la inexistencia de alegaciones presentadas a la aprobación inicial.

Por tratarse de una modificación cuyas determinaciones afectan a algunos ámbitos del suelo no urbanizable y del suelo urbanizable no delimitado, fue tramitada la evaluación ambiental simplificada ante el Instituto Aragonés

de Gestión Ambiental, que resolvió en fecha 29 de agosto de 2016, no someter a Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria el expediente de modificación por los siguientes motivos:

-La reducida superficie objeto de reclasificación.

-La continuidad de los usos que implica la reclasificación y la consolidación de una situación ya ejecutada.

-La reducida repercusión de la modificación sobre el Plan de recuperación del cangrejo de río común.

-Se incorporan las siguientes medidas correctoras:

-Se deberá cumplir con todas las medidas de protección del medio ambiente recogidas en el documento ambiental presentado, que deberán ser extrapoladas al resto de submodificaciones evaluadas.

-Se deberán adoptar medidas para la protección paisajística del suelo industrial mediante la plantación de especies arbóreas propias de la zona, excluyendo especies exóticas invasoras incluidas en el R.D. 630/2013, de 2 de agosto, por el que se aprueba el Catálogo Español de Especies Exóticas Invasoras.

-La implantación de nuevas industrias o actividades en los suelos clasificados deberá cumplir con los términos establecidos en la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de prevención y Protección Ambiental de Aragón.

Durante el trámite de consultas del procedimiento de evaluación ambiental, la Subdirección de Urbanismo ya emitió informe relativo a las afecciones ambientales de las modificaciones planteadas.

En cuanto a los informes sectoriales emitidos sobre el objeto de la modificación, constan en el expediente administrativo los siguientes:

Informe del instituto Aragonés del Agua, emitido el 16 de marzo de 2017, en sentido favorable sin prescripciones, tras un anterior informe desfavorable emitido el 28 de diciembre de 2016.

Informe de la Confederación Hidrográfica del Ebro, emitido el 9 de marzo de 2017, en sentido favorable a las actuaciones previstas en la modificación aislada del plan general, al localizarse los diferentes suelos afectados fuera de la zona de flujo preferente y de la zona inundable, así como a las demandas de recursos hídricos derivadas de las actuaciones previstas. Se incluyen unas previsiones de carácter general para las actuaciones que, en su caso, se sitúen en zona de policía de cauce.

Informe de la Demarcación de Carreteras del Estado en Aragón, emitido el 18 de enero de 2017, en sentido favorable, una vez aportada la documentación requerida por este órgano de la Administración del Estado.

Condiciones de suministro de la compañía suministradora de energía eléctrica ENDESA, S.A. al polígono industrial, para la ampliación de potencia disponible en dicho polígono, de 4.861 Kw a 6.758 Kw. Se proporciona un presupuesto aproximado de algo más de un millón de euros.

TERCERO.- La documentación técnica presentada por el Ayuntamiento de Santa Eulalia del Campo consta de los siguientes documentos, redactados en marzo de 2016 por el Ingeniero de Caminos D. Ernesto Pradas Sánchez para la empresa ETITER, sin diligenciar por la Secretaria del Ayuntamiento y presentados en formato digital no editable y en papel:

Memoria:

1. Antecedentes.
2. Objeto de la modificación.
3. Justificación legal de la modificación.
4. Promotor.
5. Equipo redactor.
6. Tramitación.
7. Entrada en vigor y obligatoriedad.
8. Justificación de la modificación propuesta.
9. Estudio de los efectos de la modificación sobre el territorio.
10. Justificación de la necesidad de una nueva incorporación de suelo.
11. Justificación del cumplimiento de los estándares urbanísticos.
12. Justificación de la capacidad de las redes.
13. Riesgo de inundabilidad.
14. Resolución del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental.
15. Documentos de la modificación.
16. Conclusión.

Anejos a la Memoria:

Anejo nº 1: Justificación del grado de consolidación.

Anejo nº 2: Comparativos de estado actual y modificado.

Anejo nº 3: Índice de referencia.

Anejo nº 4: Planos de Información redes municipales.

Anejo nº 5: Solicitud de los propietarios de desclasificación de la UE-1.

Anejo nº 6: Resolución del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental.

Planos de estado modificado.

-O-1.1 Estructura General del Territorio.

-O-1.2 Estructura General del Territorio.

-O-1.3 Estructura General del Territorio.
-O-2.1 Clasificación del suelo urbano y urbanizable.
-O-2.2 Clasificación del suelo urbano y urbanizable.
-O-3.1 Alineaciones y rasantes.
-O-3.2 Alineaciones y rasantes.
-O-3.3 Alineaciones y rasantes.
-O-3.4 Alineaciones y rasantes.
-O-3.5 Alineaciones y rasantes.
-O-4 Sistemas Generales.
Modificaciones de las normas urbanísticas.
-Unidad de Ejecución nº 1.
-Unidad de Ejecución nº 2.
-Página nº 48 de las Normas Urbanísticas. Artículos 74 y 75.

CUARTO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel resulta 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 4 del Plan General de Ordenación Urbana de Santa Eulalia del Campo, tiene por objeto las siguientes modificaciones aisladas :

-Recalificación como suelo urbano consolidado edificable una superficie de 6.884,5 m2 de terreno calificado actualmente como viario en el polígono industrial.

-Reclasificación de una superficie de 31.048,31 m2 que actualmente están incluidos en el Área A de suelo urbanizable no delimitado de uso industrial ubicada junto al actual polígono, para la creación de las unidades de ejecución UE-1 y UE-2 en suelo urbano no consolidado de uso industrial.

-Calificación de una superficie de 375,76 m2 del suelo urbano consolidado, en la entrada al núcleo urbano desde la A-23, que en el Plan están calificados como Zona Verde, con el fin de destinarlos a equipamiento municipal de tanatorio.

-Recalificación de una superficie de 5.200,72 m2 de suelo urbano consolidado, que actualmente tienen asignado uso residencial extensivo, y a los que se asigna la calificación de Zona Verde de dominio y uso público. Los terrenos están ubicados entre la Avenida Antonio Bordas y la vía del ferrocarril Sagunto-Zaragoza.

-Modificación de alineaciones en calle Albarracín, eliminando su conexión prevista con la calle Andaquilla y quedando en fondo de saco, con el fin de evitar los problemas expropiatorios que acarrearía la ejecución de este tramo de vial.

-Modificación de alineaciones en Calle Arrabal, que cambia su trazado en las proximidades de su conexión con la Plaza de España, con el fin de acomodarse a los solares existentes en la medida de lo posible, e intersectar ambos viales de forma perpendicular.

-Reclasificación de una superficie de 1.960 m2, situados junto a la Avenida Antonio Bordas, que actualmente están incluidos en el suelo no urbanizable genérico, para clasificarse como suelo urbano consolidado de uso residencial extensivo.

-Desclasificación de los terrenos incluidos en la actual Unidad de Ejecución nº 1 del suelo urbano no consolidado (con uso característico residencial extensivo), situada en el límite oeste del núcleo urbano, por no cumplirse los requisitos establecidos en la legislación urbanística para su consideración como suelo urbano, lo que supone la clasificación como suelo no urbanizable genérico de una superficie de 19.962 m2.

-Modificación de las Normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana, con el fin de introducir las directrices establecidas por la Ley 7/2010, de 18 de noviembre, de protección contra la contaminación acústica de Aragón.

SEXTO.- JUSTIFICACIÓN LEGAL DEL EXPEDIENTE DE MODIFICACIÓN.

Dado que la aprobación inicial de la modificación se produjo el 22 de marzo 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 afeccio-

nes 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.

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

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

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

SÉPTIMO.- Contenido de la propuesta de modificación y valoración del contenido.

1.Recalificación como solar edificable de un espacio destinado a viario en el polígono industrial.

En el Polígono Industrial de Santa Eulalia, situado junto a la N-234, cerca de la glorieta de conexión con la carretera autonómica que llega al núcleo urbano, existe una superficie que el Plan General destina a viario actualmente, y que el Ayuntamiento propone recalificar como superficie edificable de uso industrial, con el fin de ofertar dicha parcela para la implantación de alguna empresa, debido a la demanda existente de suelo industrial.

La nueva parcela se integra en la malla urbana del polígono y se deja un vial de diez metros de anchura entre dicha parcela y la colindante, ocupada por una empresa de manipulados. La superficie que se recalifica asciende a 6.884,50 m2. En relación con el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 86.1 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA), se manifiesta que se prevé un incremento de las plazas de aparcamiento en viario público de 44 unidades, frente a las 35 legalmente exigibles. En cuanto al incremento de los espacios libres derivado de la recalificación, se propone establecerlo en el núcleo urbano, por tener mayor posibilidad de uso, y así se compensaría con creces la cesión exigida con la zona verde que se recalifica en la Avenida de Antonio Bordas, correspondiente a la submodificación nº 4.

Valoración.- Se considera justificada la propuesta desde el punto de vista del interés general, ya que la superficie recalificada carece de un uso específico en la actualidad como viario y resulta innecesaria para el tráfico del polígono industrial y con su recalificación podrá satisfacer la demanda de empresas para implantarse en el polígono, que en la actualidad se encuentra ya bastante consolidado.

En cuanto al cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 86.1 del TRLUA para aquellas actuaciones en suelo urbano que incrementen la edificabilidad o la densidad, puede aceptarse la menor entidad de la modificación y. por tanto, la minoración de las reservas legales o la compensación de la reserva adicional de espacios libres exigible por la recalificación al ámbito propuesto en la Avenida Antonio Bordas, en la que se ha urbanizado un parque con una superficie muy superior. Por otra parte, se han aportado las condiciones de suministro de la empresa titular del abastecimiento de energía eléctrica, así como los informes favorables del Instituto Aragonés del Agua, del Ministerio de Fomento y de la Confederación Hidrográfica del Ebro. En consecuencia, no se ve inconveniente técnico en la aprobación definitiva de la submodificación propuesta. No obstante, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 86.7 del TRLUA, deberá aportarse en el expediente administrativo la titularidad de estos terrenos durante los cinco años anteriores a la aprobación inicial de la modificación.

2 Reclasificación en polígono industrial, de suelo urbanizable no delimitado a suelo urbano no consolidado.

La empresa Yus Berenguer, S.L. construyó sus instalaciones de suministro de productos alimentarios en terrenos del Área A definida en suelo urbanizable no delimitado colindante con el polígono industrial. Ahora se pretende regularizar su situación urbanística, con el fin de integrar estos terrenos en la trama urbana del polígono. La superficie necesaria para las instalaciones es de 20.692,22 m2, y se propone su reclasificación como suelo urbano no consolidado (UE-1), con el fin de que los propietarios de los terrenos cumplan sus deberes legales de equidistribución y cesión de terrenos para espacios libres o dotaciones locales.

Así mismo, y con el fin de conseguir mayor suelo urbano de uso industrial disponible, y configurar un área industrial continua, se propone crear otra unidad de ejecución en suelo urbano no consolidado sobre los terrenos comprendidos entre las dos empresas existentes, la anteriormente citada y la de Manipulados Villel. Esta unidad UE-2, con una superficie de 10.355,04 m2.

Además de las dos unidades de ejecución, se incorporan al suelo urbano consolidado1.785,48 m2 de viario ya urbanizado que actualmente está comprendido en el Área A del suelo urbanizable no delimitado, pero que ya están transformados.

Para las unidades de ejecución establecidas se establece el sistema de gestión por compensación. La edificabilidad asignada a las parcelas del polígono industrial será la de las unidades, es decir, 0,60 m2/m2. Los aprovechamientos medios resultantes son muy similares a los del polígono industrial, rondando 0,60 u.a.

Valoración.- Se considera justificada la reclasificación propuesta, teniendo en cuenta que los terrenos presentan ya un grado de consolidación por la edificación y una urbanización ya desarrollada en parte. Hay que hacer

constar, no obstante, que en la base de datos del Consejo Provincial de Urbanismo no consta ningún expediente de autorización especial en suelo no urbanizable tramitado por el Ayuntamiento de Santa Eulalia en relación con la instalación industrial de la empresa Yus Berenguer en su actual emplazamiento.

Así mismo, los parámetros edificatorios establecidos en las fichas de ambas unidades de ejecución son similares a los del Área A definida en el Plan General, y no producen diferencias de aprovechamiento relevantes con los terrenos ya urbanos. En la visita efectuada al polígono se observó que se ha edificado otra nave industrial dentro de la parcela de la empresa de distribución alimentaria, que no mantiene retranqueos a los linderos de la parcela. Consultadas las normas urbanísticas de la Zona Industria y Almacenes (art. 112), se constata que no se limitan los retranqueos a linderos de las edificaciones, aunque se exige un paso diáfano de cinco metros para facilitar el Servicio de Incendios. En este caso, la parcela cuenta con áreas libres y aparcamientos suficientes en su interior, y linda con vial por el oeste.

En cuanto a las reservas dotacionales, se indica que se prevén zonas verdes en ambas unidades de ejecución con una superficie aproximada del 10% de la de cada unidad. En el caso de la franja verde prevista en la UE-2, se diseña con una longitud de 107,75 metros y una anchura de diez, con lo que podría computarse como paseo peatonal, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 85.2 del Decreto 52/2002, por el que se aprobó el Reglamento de Planeamiento Urbanístico. El área triangular definida al norte de la UE-1 también tiene una longitud superior a 100 metros y una anchura mayor de diez metros en la mayor parte de esta longitud.

También se prevén los aparcamientos adicionales en espacio público que se derivan de las superficies edificables. El cuadro de superficies es el siguiente:

	UE-1		UE-2		Total Modificación 1.b	
Superficie	20693,27		10355,04		31048,31	
Parámetros	Normativa	Proyecto	Normativa	Proyecto	Proyecto	Excedente
Sup edificable max	12415,96	12309,57	6213,02	6213,02	18522,59	106,39
Unidades reserva		124		63	187	
Zona Verde	1655,46	2175,66	828,40	1073,77	3249,43	765,57
Aparcamientos	63	78	32	39	117	22
Viario	-	3130,65	-	997,25	4127,90	

En la documentación técnica se indica que la cesión del 10% del aprovechamiento medio de las unidades se realizará mediante cesión de terrenos o compensación económica, sobre la base de un estudio de mercado y un informe de los servicios técnicos municipales, pero no se aporta convenio urbanístico anejo a la modificación, que garantice el cumplimiento de las cargas urbanísticas por los propietarios.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 86.6 del TRLUA, “mediante convenio urbanístico anejo al planeamiento podrá pactarse que la cesión de terrenos resultante de la aplicación de los módulos de reserva y sistemas generales, así como de aprovechamiento, se materialice en metálico o en terrenos clasificados como suelo urbano consolidado, pudiendo también computarse por tal concepto la financiación del coste de rehabilitación de la edificación existente sobre los mismos”. La ley de Urbanismo permite la compensación económica a cambio del aprovechamiento a ceder a la Administración, pero esta debe plasmarse en un convenio anejo al planeamiento que no se ha aportado con el expediente de modificación. En consecuencia, se propone suspender la aprobación definitiva de esta propuesta hasta que sea presentado este convenio.

3 Recalificación como equipamiento de parte de la Zona Verde situada junto a Cruz Roja.

Esta propuesta pretende regularizar la situación del edificio destinado a tanatorio municipal, ubicado dentro de una Zona Verde del Plan general de santa Eulalia, junto al acceso desde la N-234 al núcleo urbano. Se justifica su emplazamiento por su cercanía con la iglesia parroquial y la posibilidad de disponer de aparcamiento.

Se indica que el emplazamiento del equipamiento resulta idóneo, y que la reducción de la superficie de zonas verdes se compensa con la gran zona verde ya ejecutada en la Avenida Antonio Bordas.

Valoración.- La propuesta realizada plantea regularizar una situación de facto, ya que el equipamiento está ejecutado y en servicio. A la vista de la entidad de la modificación y del mantenimiento de la superficie de zonas verdes con la creada en Avenida de Antonio Bordas, se considera aceptable su aprobación definitiva.

Sorprende sin embargo que la superficie destinada realmente a aparcamiento siga manteniendo su calificación como zona verde, cuando claramente forma parte de los terrenos vinculados al citado equipamiento, y la zona verde que se mantiene en el plan general prácticamente no existe, salvo el seto perimetral y un par de árboles. No obstante, se propone la aprobación definitiva de esta submodificación, pero se considera que deberá destinarse a viario-aparcamiento la superficie que ocupa el aparcamiento anexo al tanatorio. Además, deberá hacerse constar en el expediente la identidad de todos los propietarios o titulares de otros derechos reales afectados, durante los cinco años anteriores a la aprobación inicial, de acuerdo con lo establecido en el artículo 86.7 del TRLUA.

4. Recalificación como Zona Verde de terrenos situados en Avenida Antonio Bordas.

Esta modificación también plantea regularizar la ordenación del suelo urbano consolidado en el ámbito de la Avenida Antonio Bordas, con el fin de recoger el uso de zona verde que se ha asignado a una parcela de forma triangular ubicada junto a las vías del ferrocarril. Parte de una manzana que actualmente está destinada a uso residencial extensivo se califica como Zona Verde de Plan General, incrementando la superficie de espacios libres en 5.200,72 m2.

Con esta actuación se ha obtenido un parque con un nivel de calidad alto, que se une a la zona verde de transición del ferrocarril y forma con el un área extensa de ocio y esparcimiento.

Valoración.- Más allá de que, de nuevo, se trata de una regularización del planeamiento para recoger la realidad de los hechos urbanísticos a posteriori, se considera justificada la propuesta de modificación desde el interés general, ya que es cierto que se ha creado un verdadero parque urbanizado, con dimensiones, vegetación y equipamiento, y dispuesto para un uso de calidad por los ciudadanos de Santa Eulalia.

En consecuencia, no se encuentra inconveniente técnico para la aprobación definitiva de esta submodificación. No obstante, deberán aportarse los propietarios de terrenos y otros derechos reales afectados por la modificación, en cumplimiento de lo previsto en el art. 86.7 del TRLUA.

5. Modificación de alineaciones en calle Albarracín.

De acuerdo con las alineaciones definidas en el Plan General, la calle Albarracín debería conectar las calles Maestro López y Andaquilla. Sin embargo, la configuración de las parcelas edificadas hace muy costosa la ejecución de estas nuevas alineaciones. Por otra parte, las parcelas afectadas por dichas alineaciones pertenecen a un mismo propietario, por lo que no existen problemas de acceso a las parcelas. Se indica así mismo que la manzana no es excesivamente grande como para necesitar una mayor trama urbana interior.

Con la modificación se recalifican 114,74 m2 de viario, que pasan a uso residencial “casco urbano”, con una edificabilidad máxima de 229,48 m2. Se considera una modificación de menor entidad a la que podría aplicarse la excepcionalidad prevista en el artículo 86.1 del TRLUA, teniendo en cuenta además el incremento de equipamientos y zonas verdes planteado en otras submodificaciones.

Valoración.-

Se comprueba en el mapa de catastro que la alineación de calle actual afecta únicamente a una parcela urbana, sita en calle Andaquilla nº 15, por lo que la eliminación de este tramo de vial no afectará a la accesibilidad de ninguna otra parcela colindante. Así mismo, el frente de parcela que da a la calle Andaquilla está edificado, por lo que la apertura del vial supondría la necesidad de expropiar terreno y demoler en parte la edificación existente. En consecuencia, no se encuentra inconveniente en la aprobación de esta modificación, considerando aceptable aplicar la excepcionalidad establecida en el artículo 86.1 del TRLUA.

6. Modificación de alineaciones en calle Arrabal.

De acuerdo con las alineaciones definidas en el Plan General, la calle Arrabal presenta en su tramo final un trazado oblicuo que intersecta con la Plaza España de forma que la parcela colindante queda en forma triangular. Con objeto de adaptar el trazado a las edificaciones existentes y conectar de forma perpendicular a Calle España, se plantea el ajuste de las alineaciones, manteniendo su anchura. Con ello se conseguirá mejor visibilidad de cruce y parcelas más ortogonales.

Valoración.-

El nuevo trazado propuesto se adapta mejor a los límites de las parcelas catastrales, como se aprecia en la figura anterior, y no afecta negativamente a la trama viaria, manteniendo su anchura el vial afectado y conectando de forma perpendicular con la calle España. Por todo esto, no se encuentra inconveniente para la aprobación definitiva de esta modificación. Las diferencias de aprovechamiento producidas por la variación del trazado del vial serán mínimas y no precisarán cesiones dotacionales adicionales.

7. Reclasificación de suelo no urbanizable genérico a suelo urbano consolidado de uso residencial en la Avenida Antonio Bordas.

Existe una parcela de suelo no urbanizable genérico, colindante con el margen oriental de la Avenida Antonio Bordas, que cuenta con todos lo servicios urbanísticos y cumple los requisitos establecidos en el artículo 12 del TRLUA para su clasificación como suelo urbano consolidado. Se propone también asignar a estos terrenos la calificación de “residencial extensivo”, que coincide con la de las manzanas adyacentes.

En relación con el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 86.1 del TRLUA, la reclasificación de 1.928,82 m2 supone unas cesiones de 414 m2 de zonas verdes y 230 m2 de equipamientos. Estas cesiones se consideran compensadas con los incrementos de equipamientos y espacios libres propuestos en las submodificaciones anteriores del tanatorio y el parque situado cerca de este emplazamiento.

Valoración.-

Los terrenos afectados por la reclasificación cumplen los requisitos establecidos en el artículo 12 del TRLUA para su inclusión en el suelo urbano consolidado, ya que disponen de idénticos servicios urbanísticos que las parcelas colindantes ya clasificadas.

Sin embargo, no se justifica la asignación de la tipología “residencial extensivo”, ya que las parcelas colindantes se han calificado con la zona casco urbano, por lo que no se aprecia uniformidad en el criterio ordenador apli-

cado. En consecuencia, se propone aprobar la reclasificación de los terrenos como suelo urbano consolidado, pero suspender la aprobación de su calificación como “residencial extensivo”, en tanto no se haga coincidir con la de las parcelas colindantes o se justifique urbanísticamente la idoneidad de su diferenciación.

8. Desclasificación de suelo urbano no consolidado a suelo no urbanizable genérico.

Se propone la desclasificación como suelo urbano de los terrenos incluidos en la actual UE-1, ubicada al oeste del núcleo urbano y de uso característico residencial, justificando tal decisión en la solicitud realizada por parte de los propietarios de los terrenos, ante la falta de desarrollo urbano existente en la localidad, preservando los terrenos de la acción edificatoria.

Al eliminar una superficie de 19.962 m2 de suelo urbano, de los que 13.111 m2 están calificados como superficie edificable de uso residencial extensivo, disminuyen las necesidades dotacionales a satisfacer por el Plan General.

Se aporta como Anejo nº 5 a la memoria la solicitud efectuada por varios propietarios de terrenos incluidos en el ámbito de la unidad de ejecución.

Valoración.-

La desclasificación de terrenos clasificados como urbanos en el Plan General y su inclusión en el suelo no urbanizable requiere, para su aprobación, la demostración fehaciente de la inexistencia de los servicios urbanísticos básicos que se supusieron existentes en origen para su clasificación urbanística, o bien la concurrencia de circunstancias sobrevenidas que impidan el desarrollo urbanístico de los terrenos. Ninguna de estas circunstancias se acredita en la documentación técnica, por lo que no cabe un pronunciamiento favorable a la desclasificación de terrenos propuesta.

Se observa que no se ha producido ningún desarrollo urbanístico en este ámbito, aunque en las normas de la unidad no se fijan plazos para su desarrollo. Por otra parte, la lista de solicitudes de propietarios de terrenos para su desclasificación no viene certificada por el Ayuntamiento en el sentido de acreditar que la totalidad de los propietarios del ámbito han solicitado la desclasificación, lo que puede suponer inseguridad jurídica. Observando el mapa catastral se obtiene que existe un total de 16 parcelas incluidas en el ámbito, mientras que las solicitudes de propietarios afectan a 11 parcelas.

En consecuencia, se propone suspender la aprobación definitiva de la desclasificación de los terrenos incluidos en la UE-1 del suelo urbano no consolidado de uso residencial ubicada en la partida Escuelas, hasta que se justifique urbanísticamente el incumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 12 del TRLUA, o bien la existencia de riesgos que hagan inviable la transformación urbanística de los terrenos, y se acredite la aceptación de la propuesta por la totalidad de los propietarios de terrenos incluidos en este ámbito.

9. Modificación de las Normas Urbanísticas.

Se propone la inclusión en las normas urbanísticas de las directrices establecidas por la Ley 7/2010, de protección contra la contaminación acústica de Aragón. El artículo 24 de esta ley ordena a los municipios incorporar en sus planes generales de ordenación urbana las consideraciones recogidas en dicha ley en un plazo de dos años. Para ello, se modifica la redacción de dos artículos, concretamente, los números 74 y 75. El artículo 74, relativo a las condiciones de diseño e higiénicas de las edificaciones, incorpora un nuevo apartado 3 con el siguiente texto:

> 3. Para cualquier tipo de edificación se deberá cumplir lo dispuesto en la Ley 7/2010, de 18 de noviembre, de Protección contra contaminación acústica de Aragón y sucesivas que la modifiquen. En el Anexo III de dicha ley se establecen los índices de ruido máximos aplicables a cada área urbanizada en función de la zonificación y de los usos que en dichas edificaciones se desarrollen.”

El artículo 75 denominado “condiciones de calidad”, queda redactado del siguiente modo:

> Art. 75.- CONDICIONES DE CALIDAD
>
> En el proyecto y construcción de los edificios se cumplirán en cuanto a Calidad el Código Técnico de la Edificación, aprobado por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo. En todos los edificios se recomienda el cumplimiento de las Normas Tecnológicas de la Edificación que en desarrollo del Decreto 3565/1972 de 23 de diciembre sean aprobadas y publicadas en el Boletín Oficial del Estado.
>
> En los proyectos que se presenten para la concesión de licencias, el técnico que lo redacte deberá dejar constancia de la forma que se han cumplido estos requisitos, exponiendo con Claridad las normativas legales cumplimentadas y las recomendadas que se han atendido.

Valoración.-

Se considera correcta la modificación de estos artículos de las normas urbanísticas, aunque en el artículo 75 no se incorpora específicamente el cumplimiento de la Ley 7/2010, sino que se actualiza la referencia al Código Técnico de la Edificación de 2006, manteniendo la recomendación de la aplicación de las Normas Tecnológicas de la edificación. Parece lógico que se incluya una referencia expresa a la Ley de protección acústica de Aragón, y se mencione el cumplimiento de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

OCTAVO.- Valoración de la tramitación y la documentación técnica de la Modificación.

Sobre la Tramitación.

En lo que respecta la tramitación del expediente de modificación aislada, se considera que las submodificaciones planteadas no afectan sustancialmente a la ordenación estructural establecida en el Plan General, ni alteran de forma significativa los sistemas generales existentes ni el sistema de núcleos de población, por lo que procede su tramitación como Modificación Aislada de Plan General.

Dado que se afecta al suelo no urbanizable y al suelo urbanizable no delimitado, ha sido emitida resolución del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental en fecha 29 de agosto de 2016, de no someter a Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria el expediente de modificación de acuerdo con lo previsto en el art. 12 de la Ley 11/2014, de Protección y Prevención Ambiental de Aragón.

Sobre la documentación técnica

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

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

PRIMERO.- APROBAR DEFINITIVAMENTE LA MODIFICACIÓN Nº 4 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SANTA EULALIA de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 85.2 b) del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, y art. 15.1 del Decreto 129/2014, de 29 de Julio del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo, con los reparos expuestos en la presente propuesta de las siguientes submodificaciones:

1. Recalificación como solar edificable de un espacio destinado a viario en el polígono industrial, debiendo darse cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 86.7 del TRLUA.

3. Recalificación como equipamiento de parte de la Zona Verde situada junto a Cruz Roja, debiendo recalificar como uso aparcamiento el espacio así asignado junto al tanatorio municipal. Deberá darse cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 86.7 del TRLUA.

4. Recalificación como Zona Verde de terrenos situados en Avenida Antonio Bordas, debiendo aportarse los propietarios y titulares de derechos afectados por la modificación, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 86.7 del TRLUA.

5. Modificación de alineaciones en calle Albarracín. Deberá darse cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 86.7 del TRLUA.

6. Modificación de alineaciones en calle Arrabal. Deberá darse cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 86.7 del TRLUA.

7. Reclasificación de suelo no urbanizable genérico a suelo urbano consolidado de uso residencial en la Avenida Antonio Bordas, dejando en suspenso la calificación urbanística de los terrenos como uso residencial extensivo, por no justificarse tal asignación, que es distinta de la aplicada a las parcelas urbanas colindantes. Deberá darse cumplimiento también a lo dispuesto en el artículo 86.7 del TRLUA.

9. Modificación de las Normas Urbanísticas, debiendo incluir en el artículo 75 una referencia expresa a la Ley de Protección Acústica de Aragón, y prescribir el cumplimiento de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

SEGUNDO.- SUSPENDER LA APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN Nº 4 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SANTA EULALIA de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 85.2 b) del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, y art. 15.3 del Decreto 129/2014, de 29 de Julio del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo de las siguientes submodificaciones:

2. Reclasificación en polígono industrial, de suelo urbanizable no delimitado a suelo urbano no consolidado, hasta que se aporte convenio urbanístico anejo a la modificación, que garantice el cumplimiento de las cargas urbanísticas por los propietarios de las unidades de ejecución definidas, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 86.6 del TRLUA.

7. La calificación urbanística de los terrenos reclasificados como suelo urbano consolidado en la avenida Antonio Bordas, como uso residencial extensivo, por no justificarse tal asignación, que es distinta de la aplicada a las parcelas urbanas colindantes.

8. Desclasificación de suelo urbano no consolidado a suelo no urbanizable genérico de la actual Unidad de Ejecución nº 1 del suelo urbano residencial, hasta que se justifique urbanísticamente la ausencia de los servicios urbanísticos establecidos en el artículo 12 del TRLUA, o bien la existencia de riesgos que hagan inviable la trans-

formación urbanística de los terrenos, y se acredite la aceptación de la propuesta por la totalidad de los propietarios de terrenos incluidos en este ámbito.

TERCERO.-Recordar al Ayuntamiento de Santa Eulalia del Campo que el planeamiento urbanístico no puede servir para legalizar situaciones de facto puesto que primero debe planificarse y luego ejecutar las actuaciones urbanísticas de acuerdo con el planeamiento aprobado.

CUARTO.- Suspender 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, una vez se subsanen todos los reparos.

QUINTO.- Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de SANTA EULALIA y al redactor para su conocimiento y con ofrecimiento de los recursos oportunos.

2.- TERUEL .- APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN Nº 3 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA , EN EL AREA 7 “LOS ARCOS” (CPU-2017/12).

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La presente Modificación tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 6 de octubre de 2017 admitiéndose a trámite en fecha 10 de octubre de 2017.

Como Antecedentes a esta Modificación con fecha 24 de febrero de 2017 tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón un expediente procedente del Excmo. Ayuntamiento de Teruel relativo al Convenio Urbanístico de Planeamiento entre el Ayuntamiento de Teruel, la Mercantil FREDAS TERUEL. SL y la familia ELIPE MAICAS para la modificación puntual nº 3 del Plan General de Ordenación Urbana, Área 7 “Los Arcos”, dicho Convenio fue informado favorablemente en la sesión del Consejo Provincial de Urbanismo de 28 de Marzo de 2017.

La justificación del convenio se basaba en lo siguiente:

I.- Emprender una actuación cuyo fin es la puesta en valor del entorno del Acueducto los Arcos dentro del Conjunto Histórico de la ciudad encontrado en el ámbito de actuación quedando liberado de edificaciones, manteniendo para ello el máximo respeto posible a los valores históricos existentes, realizando una adecuación integral de todo el conjunto. Todo ello con los criterios establecidos por la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural Aragonés.

II.- Recuperar e integrar el patrimonio arquitectónico, parcialmente oculto y abandonado durante años de historia de la ciudad, mejorando el actual foco turístico y cultural dentro de la misma.

III.- Contrarrestar el impacto visual negativo que actualmente presenta la medianera colindante al entorno de la actuación causada por acumulación de edificabilidad de forma que se consiga la mayor ocultación de la misma tras la nueva edificación, tanto en profundidad edificable como en altura y escalonamiento.

IV.- Crear un mayor espacio libre público en el entorno del Acueducto Los Arcos mediante financiación privada y planteando una superficie edificable mínima en planta baja ocupada por volúmenes cerrados, quedando el resto como espacio cubierto porticado y espacio libre descubierto, y en las plantas alzadas se plantea minimizar el impacto de la medianera colindante con alturas escalonadas, manteniendo la alineación de la Calle Dolores Romero y escalonando la edificación en la dirección del Acueducto y del espacio libre.

La zona no ocupada por la edificación en planta baja junta con la zona porticada y el espacio libre de retranqueo de dominio y uso privado, tiene por objeto incrementar la sensación de mayor amplitud del colindante espacio libre de dominio y uso público para facilitar las visuales hacia el Acueducto desde el final de la Calle Dolores Romero.

V.- Gestionar la creación de dichos espacios libres mediante la financiación privada, que potencie la oferta cultural y turística de la ciudad y a su vez que regenere dicho sector del Centro Histórico de la ciudad recuperando un espacio para la ciudad de Teruel y poniendo en valor los bienes catalogados existentes. Con ello se evita al Ayuntamiento de Teruel la cuantía económica que supondría la urbanización del citado espacio al interés general al garantizar el acceso público.

En virtud de esta justificación del Convenio y por razones de interés público el Ayuntamiento se obligó a tramitar la Modificación puntual nº 3 del Plan General de Ordenación Urbana Área 7 “ Los Arcos” cuyos objetivos ya quedaron fijados en este convenio.

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

Visto lo dispuesto en el art. 85 del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón que regula el procedimiento aplicable a las Modificaciones Puntuales de los Planes Generales de Ordenación Urbana y cómo la intervención del órgano autonómico ostenta competencias para la Aprobación Definitiva de las mismas ; la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; del Decreto de 5 de julio de 2015, de la Presidencia del gobierno de Aragón, por el que se modifica la organización de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón y se asignan competencias a los Departamentos; el Decreto 14/2016, de 26 de Enero, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda; el Decreto 129/2014, de 29 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba

el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes,

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El instrumento de planeamiento general vigente en el municipio de Teruel es un Plan General de Ordenación Urbana, elaborado al amparo de lo establecido en el Real Decreto 1346/1976, de 9 de Abril, por el que se aprobó el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, y que fue aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión celebrada el 24 de enero de 1985.

Desde la aprobación del Plan General se han tramitado aproximadamente un centenar de modificaciones puntuales, a lo largo de los más de treinta años de vigencia, en los que así mismo han sido aprobadas tres leyes estatales de suelo con tres textos refundidos y dos leyes urbanísticas aragonesas, con varias modificaciones posteriores y un texto refundido aprobado mediante el Decreto Legislativo 1/2014 de 8 de julio, que es el texto legal en vigor en la actualidad. En cuanto al Área 7 “Los Arcos”, y según determina el Ayuntamiento de Teruel, se han tramitado 2 modificaciones anteriores a ésta.

Mediante acuerdo del Consejo de Gobierno de Aragón adoptado el 26 de marzo de 2015, se otorgó al Ayuntamiento de Teruel la homologación en materia urbanística, que permite que la intervención autonómica en la aprobación de planeamiento de desarrollo y modificaciones de planeamiento general de menor entidad tenga carácter facultativo, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 57.4 y 85.3 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón. No obstante, esta modificación supone una actuación de transformación urbanística, puesto que se le otorga una mayor edificabilidad al ámbito de la actuación de renovación urbana y esto conlleva la definición de una unidad de ejecución, y por tanto, la categorización del suelo como suelo urbano no consolidado. La modificación afecta por tanto, a la delimitación de las superficies adscritas a cada clase y categoría del suelo, una de las principales determinaciones de la ordenación estructural que debe contener un PGOU y que se regula en el artículo 40.

Visto el objeto de la modificación no se trataría de una modificación de menor entidad, en consecuencia el expediente se tramita ante el Consejo Provincial de Urbanismo a instancia del Ayuntamiento de Teruel en aplicación de lo dispuesto en el artículo 85.2 del vigente Decreto- Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo. De acuerdo con lo dispuesto en el referido artículo y con lo establecido en el art. 8.1 a) del Decreto 129/2014, de 29 de de julio del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo a los que compete la aprobación definitiva de las modificaciones de los Planes Generales de Ordenación Urbana.

SEGUNDO.- Este expediente , que tuvo entrada el 6 de Octubre de 2017 en el registro General del Gobierno de Aragón en Teruel, se tramita ante el Consejo Provincial de Urbanismo a instancia del Ayuntamiento de Teruel, que en aplicación de los artículos 85 y 57 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado mediante Decreto legislativo 1/2014, de 8 de julio, solicita al mencionado órgano autonómico la aprobación definitiva de la Modificación aislada nº 3 de su Plan General de Ordenación Urbana en el área de “Los Arcos”.

El expediente fue aprobado inicialmente por Acuerdo Plenario de 5 de junio de 2017. La aprobación inicial de la modificación fue publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de 23 de junio de 2017. Durante el periodo de información pública no se han presentado alegaciones según certificado de secretaría de fecha 26 de julio de 2017.

El Pleno del Ayuntamiento de Teruel adoptó el 3 de octubre de 2017 acordó:

“1.- Elevar al Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel el expediente, para su aprobación definitiva.

2.- Acompañar al expediente tres ejemplares en formato papel, con diligencia de aprobación inicial, redactados por José Antonio Gómez Muñoz, con el ruego de que, al menos, dos de ellos sea devueltos a la Unidad de Planeamiento y gestión de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Teruel.”

En cuanto a los informes sectoriales emitidos sobre el objeto de la modificación, consta en el expediente administrativo el siguiente:

-Informe de la Comisión de Patrimonio Cultural. El informe se emite FAVORABLEMENTE con la prescripción de la necesaria ejecución de un estudio arqueológico que determine el origen del muro que soporta el antiguo curso de agua y condicione la TOPOGRAFÍA DEFINITIVA DE LAS PARCELAS.

Si bien el Ayuntamiento de Teruel se encuentra homologado por el Gobierno Aragón con fecha 26 de Marzo de 2015, que procedió a otorgar la homologación al Ayuntamiento para que la intervención autonómica en el planeamiento derivado y modificaciones de menor entidad de Plan General tuviera un carácter facultativo de conformidad con lo dispuesto en el art. 57.4 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, con el siguiente alcance:

-En relación con el procedimiento de las modificaciones de menor entidad de planes generales, cabe indicar que serán aquellas que no afecten a determinaciones del plan propias de la ordenación estructural conforme a las determinaciones del art. 40 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, debiéndose incorporar un apartado en la Memoria de las referidas modificaciones en el que se justifique que su contenido corresponde a modificaciones de menor entidad.

-En referencia al ámbito objetivo del planeamiento derivado, se consideran incluidos en el mismo los planes que tengan por objeto el desarrollo del planeamiento general.

-Deberá remitirse al Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, el planeamiento derivado y las modificaciones de menor entidad, una vez aprobados definitivamente por el Ayuntamiento,

La presente modificación tiene como objeto modificar la categorización del suelo y la delimitación de una unidad de ejecución, por lo que esta modificación no se puede entender de menor entidad, ya que el artículo 40 incluye como modificaciones que afectan a la Ordenación Estructural, entre otras, las que afectan a la modificación de la clase o categoría del suelo. En consecuencia, el Ayuntamiento solicita al Consejo Provincial de Urbanismo informe previo a la aprobación definitiva de la modificación, que será vinculante para el Ayuntamiento en caso de ser desfavorable, tal y como establece el artículo 57.3 del Texto Refundido.

TERCERO.- La documentación técnica presentada por el Ayuntamiento de Teruel consta de tres ejemplares de la modificación aislada en formato papel y en formato digital, redactados en enero de 2017 por el Arquitecto José Antonio Gómez Muñoz, diligenciada de aprobación inicial por el Secretario Accidental, que constan de:

Memoria Descriptiva y justificativa con los siguientes títulos:

1. OBJETO
2. PROPIETARIOS Y PROMOTOR DE LA MODIFICACION
3. ARQUITECTO
4. DESCRIPCION DEL ESTADO ACTUAL
5. NORMATIVA URBANISTICA QUE LE AFECTA EN LA ACTUALIDAD
6. ANALISIS DE CONDICIONANTES Y ALTERNATIVAS
7. ACTUACION DE REHABILITACION URBANA
8. OBJETIVOS DE LA REORDENACION VOLUMETRICA
9. GESTION URBANISTICA
10. JUSTIFICACION DEL Art.85 DEL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DE URBANISMO DE ARAGON

10.1.- Justificación de su necesidad o conveniencia

10.2.- Estudio de sus efectos sobre el territorio

11. DEFINICION DEL NUEVO CONTENIDO DEL PLAN

11.1.- Modificaciones del catálogo de protección

11.2.- Normativa Urbanística

11.3.- Análisis comparativo

11.4.- Condicionantes patrimoniales

12. CONCLUSION

Anexos de memoria y Planos:

ANEXO 0. RESPUESTA A LOS CRITERIOS DE CONSULTA PREVIA DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DEL PATRIMONIO CULTURAL

ANEXO 1. FOTOGRAFÍAS

ANEXO 2. DOCUMENTACIÓN ESCRITA. INFORMACIÓN

ANEXO 3. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA. PLANOS CATALOGO DE PROTECCIÓN SEGÚN PGOU VIGENTE

ANEXO 4. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA. PLANOS CATALOGO DE PROTECCIÓN SEGÚN PROPUESTA DE MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº3 ÁREA 7 “LOS ARCOS” DEL PGOU DE TERUEL

ANEXO 5. PROPUESTAS. ALTERNATIVAS 1 A 7. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

ANEXO 6. PLANOS DE ORDENACION MODIFICADA Nº8

ANEXO 7. PLANOS MODIFICADOS DEL PGOU DE TERUEL

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 3 del Plan General de Ordenación Urbana , Área 7 “Los Arcos” de Teruel, tiene por objeto mejorar la ordenación urbanística en el entorno de protección de la traída de aguas de Pierre Vedel. Para ello, se define una actuación de renovación urbana en dos parcelas situadas en Dolores Romero nº 4 y nº 2. Esta actuación de Rehabilitación Urbana, según lo establecido por el artículo 183 del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, además de suponer la construcción de nueva edificación en sustitución de edificios previamente demolidos y las obras complementarias de urbanización, conlleva también, una reordenación de volúmenes y el aumento de la edificabilidad en esta área.

SEXTO.- CONTENIDO DE LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN

El contenido y objetivos de la modificación ya quedaron fijados en el convenio de Planeamiento firmado entre el Ayuntamiento de Teruel y la Mercantil FREDAS TERUEL. SL y la familia ELIPE MAICAS que se aprobó el 5 de junio de 2017. Estos objetivos son los siguientes:

1º.- Descatalogar el edificio de interés nº 78 de la casa sobre Los Arcos, recayente a la Calle Dolores Romero nº 2, dejando en el Acueducto liberado de edificación en esta parcela.

2º.- Modificar la catalogación de los espacios de interés ambiental, denominados como "g" jardín y fragmentos de Dolores Romero nº 2, cercanos al Acueducto en lo que afecta a las dos parcelas.

3º.- Reducir el impacto paisajístico producido por la medianera del edificio colindante, mediante la reordenación del volumen de la edificación sobre la parcela edificable, con incremento de la edificabilidad y altura actualmente permitida por el plan. Para ello se define una actuación de transformación urbanística, concretamente de renovación urbana, aumentado la edificabilidad del ámbito pasando de 2 m²/m² a 2,5 m²/m².

4º.- Realización de cesiones de suelo para dotaciones locales y la cesión del aprovechamiento que corresponde al municipio por participación en las plusvalías derivadas del incremento de edificabilidad, densidad o cambio de uso, como consecuencia del aumento del aprovechamiento objetivo que se produzca respecto al permitido en la actualidad por la ordenación.

5º.- Delimitación de una Unidad de Ejecución y categorización del suelo como Urbano no Consolidado del ámbito continuo formado por las dos parcelas situadas en C/ Dolores Romero nº 2 y C/ Dolores Romero nº 4 con una superficie total de 349,68 m².

6º.- Creación de un mayor espacio libre público de 111,53 m², catalogado como ambiente de interés en el entorno del Acueducto Los Arcos mediante financiación privada planteando una superficie edificable mínima en planta baja ocupada con volúmenes cerrados , quedando el resto como espacio cubierto porticado y espacio libre descubierto, y en las plantas alzadas se plantea minimizar el impacto de la medianera colindante con alturas escalonadas, manteniendo la alineación a la Calle Dolores Romero y escalonando la edificación en la dirección del Acueducto y del espacio libre. La superficie de 111,53 m² destinada a espacios libres públicos resulta muy superior a los 57,08 m² que es el mínimo exigible para dicho uso conforme en lo dispuesto por la legislación urbanística.

La zona no ocupada por la edificación en planta baja junto con la zona porticada y el espacio libre de retranqueo de dominio y uso privado, tiene por objeto incrementar la sensación de mayor amplitud del colindante espacio libre de dominio y uso público para facilitar las visuales hacia el Acueducto desde el final de la Calle Dolores Romero.

7º.- Al existir participación directa de los propietarios se establece que procede la gestión indirecta por el sistema de compensación.

SÉPTIMO.- Valoración de la Modificación

En relación a puntos 1º y 2º de los objetivos de la Modificación relativos a la descatalogación del edificio de interés nº 78 de la casa sobre Los Arcos recayente a la Calle Dolores Romero nº 2 y la modificación de la catalogación de los espacios de interés ambiental, denominados como "g" jardín y fragmentos de Dolores Romero nº 2, quedan justificadas ambas, en la desaparición del edificio nº 78, casa sobre los Arcos, tras la declaración de ruina y su consiguiente derribo.

Este edificio era el objeto principal de la catalogación de uno de los espacios de interés ambiental en el actual del PGOU. Catalogación que se hizo extensiva al patio o espacio delantero en una franja de 3 metros de ancho a la edificación contigua de la calle Dolores Romero nº4, con el objeto de facilitar la visión de conjunto con el anterior inmueble. Como consecuencia de la citada demolición carece de sentido mantener dicha protección.

En la modificación ahora se define un nuevo ámbito de catalogación de espacio de interés ambiental en función de la existencia y liberación del acueducto "Los Arcos", de su relación con la volumetría proyectada y del posible mirador aterrazado que quedará al nivel de las rasantes actuales de los solares, o a otra cota diferente si así estableciera en el estudio arqueológico que prescribe realizar la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural.

En cuanto al resto de los puntos objeto de la modificación todos ellos estarían vinculados a la definición de una actuación de transformación urbanística, concretamente de renovación urbana, que aumenta la altura permitida y la edificabilidad del ámbito pasando de 2 m²/m² a 2,5 m²/m². La justificación es clara; reducir el impacto paisajístico producido por la medianera del edificio colindante, mediante la reordenación del volumen en el ámbito de esta renovación urbana, con incremento de la edificabilidad y altura actualmente permitida por el plan. Así, partiendo de la situación actual producida con la demolición por ruina del edificio que existía en calle Dolores Romero nº2 y la posible demolición del edificio que existe adosado al Acueducto en calle Dolores Romero nº4, se pretende una actuación conjunta sobre ambas parcelas que conseguiría liberar de edificaciones el Acueducto y crear un mayor espacio libre en el entorno del Monumento. También, a través de esta actuación urbanística y arquitectónica se pretende contrarrestar el impacto visual negativo que en este momento presenta la medianera del edificio colindante sobre este entorno próximo al Acueducto.

Se trata de una actuación de transformación urbanística en Suelo Urbano que precisa la delimitación de una Unidad de Ejecución, en consecuencia, la categorización del ámbito como Suelo Urbano no Consolidado, con el

cumplimento de las obligaciones aplicables a dicha categoría de Suelo y en concreto a la realización del régimen de cesiones para dotaciones locales así como la cesión del aprovechamiento correspondiente al Municipio por el incremento de la edificabilidad y cambio de uso respecto del permitido por el vigente Plan General Municipal.

NORMATIVA URBANÍSTICA ACTUAL

- Planeamiento urbanístico:

Plan General de Ordenación Urbana Área 7 “Los Arcos”. Área de suelo urbano pendiente de Plan Especial de Reforma Interior para establecer la ordenación pormenorizada.

Modificación puntual nº1 del Plan General de Ordenación Urbana Área 7 “Los Arcos”, para realizar correcciones en el catalogo del comienzo de la Calle Dolores Romero.

- El Plan General de Ordenación Urbana en el capítulo III de las Normas Urbanísticas, Protección del Patrimonio, establece en el catálogo de Edificios y Ambientes de Interés como:

-EDIFICIOS MONUMENTALES Y NOTABLES

8. Los Arcos

-EDIFICIOS DE INTERÉS

78. Casas sobre Los Arcos, recayente a C/Dolores Romero

AMBIENTES DE INTERÉS

g. Jardín y fragmento de calle Dolores Romero cercanos al Acueducto

Estas catalogaciones quedan contempladas en los planos del vigente PGOU que se indican a continuación referidos a esta zona concreta:

PLANO 2.9. CONJUNTO HISTÓRICO ARTÍSTICO. PROPUESTA DE MODIFICACIONES

PLANO 2.10. PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO URBANO Y ARQUITECTÓNICO

Por otra parte, las normas urbanísticas aplicables al área se indican en el capítulo XVIII del Plan General de Ordenación Urbana Área 7 “Los Arcos” y se resumen en:

Usos: Semintensiva grado 2º

Edificabilidad: 2 m²/m² sobre parcela aportada

Alturas máximas: 4 plantas y 12 m. como máximo con una diferencia máxima con edificios contiguos de 2 plantas y 7 m.

Ocupación máxima: No se señalan

NORMATIVA URBANÍSTICA MODIFICADA

Planeamiento urbanístico: Modificación del Plan General de Ordenación Urbana. Área 7 “Los Arcos”. Unidad de Ejecución definida para las parcelas de C/Dolores Romero nº2 de Teruel, con referencia catastral 0981201XK6608B0001QA y C/ Dolores Romero nº4 de Teruel, con referencia catastral 0981202XK6608B0001PA.

Normas Urbanísticas: Contempladas y recogidas en el Capítulo XVIII. Área 7 “Los Arcos” y en particular para el ámbito de la presente modificación con una superficie de 349,68 m².

Usos: Semintensiva grado 2º. Residencial

Edificabilidad: 2,5 m²/m². Total: 874,20 m²

Altura máxima: < 15,50 m

(considerando 3,50 m para la planta baja y 3 m para las alzadas)

Número máximo de plantas Planta baja + 4 plantas

Ocupación máxima:

Ocupación edificación en planta sótano y acceso rampa: 224,83 m² < 250 m²

Ocupación edificación en planta baja porticada y acceso rampa: 196,06 m² < 200 m²

CUADRO COMPARATIVO		
CARACTERISTICAS URBANISTICAS	Planeamiento actual	Modificación
Usos	Semintensiva Grado 2º	Semintensiva Grado 2º
Ocupación	No se señala	224,83 m² (*)
Edificabilidad	2 m²/m²	2,5 m²/m²
Nº de plantas y altura	Baja + 3 plantas 12 metros	Baja + 4 plantas 15,50 metros
Aprovechamiento	699,36 m²	874,20 m² (**)
Dotación plazas aparcamiento	1 unidad por vivienda	1 unidad por vivienda

Queda justificada la modificación, y suficientemente estudiados los efectos sobre el territorio que son, sin duda, los de mejorar la contemplación del Bien de Interés Cultural, Acueducto “Los Arcos” con unos claros objetivos de la reordenación volumétrica que podemos resumir en:

-Se produce la acumulación de edificabilidad adosada a la medianera del edificio colindante, de manera que se consiga la mayor ocultación de la misma, tras la nueva edificación, tanto en profundidad edificable como en altura y escalonamiento.

-Se generan volúmenes escalonados desde la medianera hasta la fachada lateral, con el objeto de conseguir una mejor integración de la construcción en el conjunto edificado, en el Acueducto y en los muros y con la edificación, al otro lado de la calle, que se encuentra catalogada de interés ambiental.

-Se soluciona la cubierta mediante la generación de hastiales, que rompen los volúmenes y los aproximan en dimensiones más reducidas, reduciendo significativamente el impacto visual.

-Se propone elevar parcialmente junto a la medianera y retranquear la última planta, para el cegado de la medianería, con objeto de ocultarla al máximo con la mínima afección sobre la ubicación: el Acueducto y el entorno.

En cuanto a la gestión de la actuación urbanística que se propone, la renovación urbana, queda definida en el art. 183 del TRLUA.

El ámbito de intervención se hace coincidir en el documento presentado con la unidad de ejecución que forman las dos parcelas situadas en C/Dolores Romero nº2, con referencia catastral 0981201XK6608B0001QA y C/Dolores Romero nº4, con referencia catastral 0981202XK6608B0001PA con una superficie total de 349,68 m².

Teniendo en cuenta que existe participación directa de los propietarios en el fomento de la presente actuación, se propone en la modificación el sistema de gestión indirecta por compensación.

Conforme al alcance de la modificación, resulta necesario el reajuste de dotaciones públicas con las cesiones correspondientes y la cesión del 10% aprovechamiento urbanístico sobre el incremento de edificabilidad que se produce. Por ello es de aplicación el art. 54 TRLUA Módulos de reserva, para la determinación de las cesiones dotacionales correspondientes. El módulo de reserva resulta a razón de 85m² edificables de uso residencial, tomados como unidad de reserva, a aplicar sobre el incremento de edificabilidad que se produce. El incremento de edificabilidad, dado que la superficie total del ámbito es de 349,68 m² y el aumento de edificabilidad es de 2 m²/m² a 2.5 m²/m², es de 174,84 m² de techo residencial respecto al actualmente permitido. Resultando 2,06 unidades de reserva.

-Cesión de suelo con destino dotacional locales.-

Art. 54.3 a) 1º.-

Con destino a sistema local de espacios libres: parques y jardines, espacios peatonales y áreas de juegos;

a razón de 18 m² por unidad de reserva, resulta 37,08 m².

Art. 54.3 a) 2º.-

Con destino a sistema local de equipamientos a razón de 10 m²/vivienda, se obtiene una reserva de 20,60 m².

Art. 54.3 a) 3º.-

Una plaza de aparcamiento por vivienda o unidad de reserva.

Según la modificación nº3 del Area de Los Arcos, de la dimensión total de la unidad de ejecución, 349,68 m², una superficie de 111,53 m² se propone como espacio libre con destino a dominio y uso público, teniendo como limites: el Acueducto, el muro de contención de terraza-mirador, el linde y conexión con calle Dolores Romero y el resto de parcela que quedará con uso privado. El documento considera conveniente que la superficie exigible de 20,60 m² para equipamiento, no se asigne o califique como tal, para este uso y se integre dentro de la superficie total que se destina al sistema local de espacios libres lo que mejorará la contemplación del bien. Dado que el Ayuntamiento lo ha considerado conveniente, no existe oposición a esta propuesta.

Por otra parte la dotación de plazas de aparcamiento, a razón de una por vivienda, se cumple con la ocupación en el subsuelo de la edificación, y se considera por los mismos motivos señalados, la conveniencia de no situarla en el viario público, ni en el espacio libre. Si bien el art. 54.3 a) 3º TRLUA, establece que la cuarta parte de la reserva se localizará en espacio público. No obstante, por el mismo motivo de interés general que entendemos que se produce al mejorar la contemplación del BIC, se puede considerar favorable la propuesta de que todas las reservas de plazas se den en el subsuelo del edificio, ya que además los espacios libres que se prevén son mayores que los que exige la ley.

-Cesión del 10% del aprovechamiento para patrimonio municipal de suelo.-

Corresponde la cesión del aprovechamiento al municipio por participación en las plusvalías producidas por el incremento de aprovechamiento, en este caso edificabilidad residencial, de 2 m²/m² a 2,5 m²/m², y que supone un aumento del aprovechamiento objetivo materializable sobre los terrenos. Este incremento de edificabilidad residencial es de 174,84 m². Y el 10% corresponde con una superficie de 17,49 m² de techo residencial. Dada la escasa cuantía, y dado que la ley lo permite según el artículo 86.6 del TRLUA, se propone la monetarización de este aprovechamiento a través del convenio de gestión y previa incorporación al expediente de informe técnico de tasación.

También resulta favorable la cesión del aprovechamiento en cuanto a forma y cuantía, no obstante, y tal y como establece el artículo 86.6 el convenio donde haya quedado fijada la monetarización de los terrenos de cesión obligatoria deberán adjuntarse a esta modificación como anejo a ella.

Además la obligación de los propietarios de entregar el espacio de cesión de dominio y uso público totalmente urbanizado también queda reflejada en la modificación. Lo que hubiera sido también acertado, y así se recomienda que se haga constar en la modificación, es establecer si es o no obligación de los propietarios el tratamiento del muro de la traída de aguas, así como la cesión del mismo en caso de que formara parte de las edificaciones ahora derribadas.

Hay que señalar que se presenta la identidad de los propietarios de los terrenos afectados del incremento de edificabilidad tal y como establece el artículo 86.7 del TRLUA.

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

PRIMERO.- APROBAR DEFINITIVAMENTE LA MODIFICACIÓN Nº 3 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA EN EL ÁREA 7 “LOS ARCOS” DE TERUEL de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 85.2 b) del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, y art. 15.1 del Decreto 129/2014, de 29 de Julio del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo, debiendo adjuntarse el Convenio en el que queda monetarizada la cesión del 10% del aprovechamiento urbanístico.

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, una vez se subsanen los reparos.

TERCERO. - Notificar al Ayuntamiento de Teruel y al redactor de la Modificación con el ofrecimiento de los recursos pertinentes.

3.- LOSCOS. APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO.-

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El expediente de referencia ha tenido entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 11 de septiembre de 2017, admitiéndose a trámite.

SEGUNDO.- Este expediente se tramita ante el Consejo Provincial de Urbanismo a instancia del Ayuntamiento de LOSCOS, 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(DSU).

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 19 de septiembre de 2015

-Información Pública del documento aprobado inicialmente mediante publicación en la sección correspondiente a la provincia de Teruel del Boletín Oficial de Aragón nº 211 de 4 de noviembre de 2015.

-Trámite de audiencia a las entidades locales inscritas en el registro municipal de asociaciones vecinales en fecha 9 de noviembre de 2015.

-Aprobación provisional de la Delimitación de Suelo Urbano por el Pleno del Ayuntamiento, en fecha 1 de octubre de 2016.

Entre la aprobación inicial y la aprobación provisional, el ayuntamiento incorpora al expediente, a modo de alegación, un listado de parcelas que deberían ser incluidas como suelo urbano en la delimitación propuesta, que más que una alegación puede entenderse como una corrección por parte del Ayuntamiento.

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

- Diputación de Teruel. Vías y obras. 11 de septiembre de 2015. Emitido en sentido favorable en su afección a las carreteras provinciales TE-V-1141 y TE-V-1611.

- Gobierno de Aragón. Instituto Aragonés del Agua. 22 de septiembre de 2015. Emitido en sentido favorable.

- Gobierno de Aragón. Servicio de Prevención y Protección del Patrimonio Cultural. 11 de septiembre de 2015 manifestando que en la delimitación de suelo urbano no es imprescindible la redacción y elaboración del catálogo de bienes culturales aunque sí que se considera recomendable.

Gobierno de Aragón. Instituto Aragonés de Gestión Ambiental (INAGA). Informe FAVORABLE a la delimitación de Suelo propuesta, emitido en fecha 6 de febrero de 2017, condicionado a que se tenga en cuenta el Decreto 127/2006, de 9 de mayo, del Gobierno de Aragón, por el que se establece un régimen de protección al cangrejo de río común, Austropotamobius pallipes.

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

Primer informe: 29 de octubre de 2015. Emitido en sentido DESFAVORABLE por no acreditar la disponibilidad de recursos hídricos y por no haber justificado la no incidencia de la actuación en el régimen de corrientes.

Segundo informe: 29 de marzo de 2016. Emitido en sentido FAVORABLE.

- Gobierno de Aragón. Dirección General de Justicia Interior, Seguridad y Protección Civil. 18 de agosto de 2017. Emitido en sentido favorable sujeto a varias prescripciones.

TERCERO.- Junto a la documentación administrativa, se presenta 1 ejemplar del documento técnico (en formato papel y digital) fechado en Julio de 2016, suscrito por Ernesto Pradas Sánchez, Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos del Estudio Técnico Integral (ETITER) sin las pertinentes diligencias de aprobación inicial y provisional por la Secretaría de la Corporación Municipal.

Su contenido es el siguiente:

1.- Documentación escrita

Memoria Descriptiva

Memoria Justificativa

Ordenanzas de la Edificación y Urbanización, Ordenanzas y Normas

2.- Documentación gráfica

Planos de Información

P1 Plano de situación e índice de planos.

PI1-1 Estructura Territorial. Término municipal y topográfico.

PI1-2 Estructura Territorial. Plano geológico.

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

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

PI1-3 2 Estructura Territorial. Riesgos vientos.

PI1-3 3 Estructura Territorial. Riesgos inundabilidad.

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

PI1-4 2 Estructura Territorial. Protecciones sectoriales – Montes utilidad pública.

PI1-4 3 Estructura Territorial. Protecciones sectoriales – Vías pecuarias, carreteras y cauces.

PI1-5 Estructura Territorial. Unidades del paisaje.

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

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

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

PI1-7.2.2 Estructura Territorial. Estructura catastral – Núcleo Urbano de Mezquita de Loscos.

PI1-7.2.3 Estructura Territorial. Estructura catastral – Núcleo Urbano de Piedrahita.

PI2-1.1 Usos del suelo. Núcleo de Loscos.

PI2-1.2 Usos del suelo. Núcleo de Mezquita de Loscos.

PI2-1.3 Usos del suelo. Núcleo de Piedrahita.

Planos de Ordenación

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

PO1-1.2 Delimitación Alineaciones y rasantes. Núcleo de Mezquita de Loscos.

PO1-1.3 Delimitación Alineaciones y rasantes. Núcleo de Piedrahita.

PO2-1.1 Áreas tipológicas homogéneas. Núcleo de Loscos.

PO2-1.2 Áreas tipológicas homogéneas. Núcleo de Mezquita de Loscos.

PO2-1.3 Áreas tipológicas homogéneas. Núcleo de Piedrahita.

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

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

PO3-1.3 Protecciones sectoriales en suelo no urbanizable. Núcleo de Piedrahita.

A nivel formal, contendría toda la documentación precisa en base a lo establecido en el artículo 73 del TRLUA en su redacción vigente, sin embargo deberán figurar las pertinentes diligencias de aprobación inicial y provisional en el documento.

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 Loscos carece de instrumento de planeamiento y de ordenación alguno, por lo que ejerce sus competencias urbanísticas mediante las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamien-

to 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.- OBJETO DE LA DELIMITACIÓN DEL SUELO URBANO.

La localidad de Loscos carece de instrumento de planeamiento. El documento presentado para aprobación definitiva señala como principal motivación para proceder a su tramitación la necesidad de dotar al municipio de un instrumento urbanístico que identifique el ámbito perimetral de los terrenos integrantes del suelo urbano en función de los criterios del artículo 70 del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA en adelante). Al mismo tiempo se pretenden definir las alineaciones y rasantes del sistema viario existente, completando las insuficiencias que sean procedentes en dicho sistema. También se definen 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. Del mismo modo se pretende llevar a cabo la identificación perimetral de los ámbitos legalmente integrados en el suelo no urbanizable especial de acuerdo con las determinaciones de la normativa sectorial y conforme a lo establecido en el artículo 72 del TRLUA, que estable que las Delimitaciones de Suelo Urbano pueden contener estas determinaciones como contenido complementario.

Como dato previo, hay que señalar que Loscos es un municipio de la provincia de Teruel situado en la Comarca del Jiloca al que se accede por las carreteras TE-V-1521 y TE-V-1611 desde Ferreruela de Huerva. El municipio de Loscos tiene una superficie 71,8 Km² y 138 habitantes que se agrupan en cuatro entidades: Loscos, Mezquita de Loscos, Piedrahita y el Colladito. Todos estos datos han sido extraídos del IAEST.

En relación a los datos demográficos, señalar que el Padrón municipal de 2016 refleja, que la población de Loscos es de 138 habitantes; 100 habitantes en el núcleo de Loscos, 27 en Mezquita de Loscos, 7 en Piedrahita y 4 en el Colladico. La pérdida de población en Loscos comienza a ser acusada a partir de la mitad del siglo pasado a causa del movimiento migratorio por la decadencia del sector agrario hacia las ciudades más industrializadas. La evolución reciente de la población presenta una tendencia negativa pasando de los 210 habitantes censados en el año 1991 a los 138 en el año 2016 (descenso del 35,23%) (IAEST)

El sector primario, concretamente la actividad agraria, es el motor económico del municipio de Loscos. Según el IAEST el municipio también cuenta con 7 actividades en el sector de la construcción y 6 en servicios.

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 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 y Valoración de la documentación

1 Tramitación.

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, la Norma Técnica de Planeamiento, aprobada por Decreto 54/2011, de 5 de abril, del Gobierno de Aragón, fue modificada por Decreto 78/2017, entre otros motivos, para hacer extensiva su aplicación, no sólo a los instrumentos de planeamiento sino también a los instrumentos de ordenación urbanística, es decir también para que sea aplicable en la redacción de Delimitaciones de Suelo Urbano, la aprobación inicial de la DSU de

Loscos se produjo el 19 de septiembre de 2015 por lo que no resulta exigible la NOTEPA que entró en vigor el 3 de Julio de 2017.

En la Memoria Justificativa de la Delimitación de suelo se hace referencia a que no se aplicará el régimen de la zona de borde para intensificar el criterio de consolidar los solares dentro del actual casco urbano. En este sentido, debe tenerse en cuenta lo dispuesto en el art. 289 que regula las zonas de borde y que en principio resultan aplicables a todos los Municipios sujetos al régimen simplificado sin plan general, como sería el caso de Loscos. Aunque se posibilita la no aplicación del referido régimen pero para ello se requiere Acuerdo del Ayuntamiento Pleno. Por lo tanto, para que no resulte aplicable el régimen de la zona de borde en el Municipio de Loscos deberá adoptarse un Acuerdo Plenario expreso sobre la inaplicabilidad del mismo.

2.- Contenido documental.

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

A) Memoria.

La memoria la estructura en memoria descriptiva y memoria justificativa.

A1) Memoria Descriptiva.

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

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

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

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

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

A2) Memoria Justificativa.

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

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

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

La memoria justificativa finaliza con 2 anexos relativos a los informes sectoriales y alegaciones.

B) Ordenanzas.

Las Ordenanzas de edificación y urbanización se redactan en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 71 del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (LUA-14), y a lo indicado en el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, urbanística, en materia de organización planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios, aprobado mediante el Decreto 52/2002, de 19 de febrero del Gobierno de Aragón, en lo que no se oponga al primero.

Las Ordenanzas presentadas se estructuran en dos títulos. El primero lo dedica a cuestiones generales y regula cuestiones relativas al ámbito de aplicación, alcance de las normas y clasificación del suelo.

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

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

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

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

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

C) Planos.

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

C1) Planos de información.

Los planos relativos a todo el término municipal, se presentan a escala 1:30.000 y 20.000 y los relativos a los núcleos urbanos se presentan a escala 1:1000.

D2) Planos de ordenación.

Los planos de ordenación se dividen en tres series:

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

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

3.- Propuesta de la delimitación de suelo urbano.

El documento presentado para informe realiza una propuesta de delimitación de suelo urbano en la que incluye una superficie de 162.834,48 m2 (16,28 Ha), 112.055,66 m2 (11,20 Ha) en el núcleo de Loscos, 32.461,99 m2 (3,24 Ha) en el núcleo de Mezquitas de Loscos y 18.316,83 m2 (1.83 Ha) en Piedrahita. El resto del término municipal, que totaliza 7.180 hectáreas se encontrará en la categoría de Suelo no Urbanizable.

Aunque no se ha incluido en el documento un plano comparativo entre la delimitación de suelo urbano propuesta y la delimitación actual de catastro, con el fin de servir de ayuda a los redactores para justificar las inclusiones de suelo urbano de una forma pormenorizada, sí que incorpora dentro de los planos de información, la delimitación actual catastral de las todas las entidades del municipio que podemos comparar con el juego de planos de ordenación PO1 “Delimitación, alineaciones y rasantes”:

1.- IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO PERIMETRAL

Pasamos a dividir la propuesta de delimitación por cada uno de los núcleos:

LOSCOS

En el núcleo de Loscos, se delimita una superficie de suelo urbano de 112.055,66 m2, de los cuales 80.848 m2 cuentan con la calificación de residencial en una única categoría y el resto, 31.207,37 se destinan a equipamiento, zonas verdes y red viaria. Concretamente los equipamientos y las zonas verdes se describen en el siguiente cuadro:

NUM.	TIPO	NOMBRE	USO GLOBAL	SUELO	SUPERFICIE m2
1	Dotación Local	Ayuntamiento	Equipamiento Social	Suelo Urbano	125
2	Dotación Local	Asoc. Cultural	Equipamiento Polivalente	Suelo Urbano	122
3	Dotación Local	Báscula Municipal	Servicios Urbanos	Suelo Urbano	41
4	Dotación Local	Escuelas	Equipamiento Docente	Suelo Urbano	72
5	Dotación Local	Consultorio medico	Equipamiento Social	Suelo Urbano	148
6	Dotación Local	Nave Municipal Multiusos	Equipamiento Polivalente	Suelo Urbano	1235
7	Dotación Local	Piscinas Municipales	Equipamiento Deportivo	Suelo Urbano	1515
8	Dotación Local	Transformador	Servicios Urbanos	Suelo Urbano	15
9	Dotación Local	Iglesia de San Andres	Equipamiento Social	Suelo Urbano	470
10	Dotación Local	Area Recreativa 1	Espacios Libres	Suelo Urbano	243
11	Dotación Local	Area Recreativa 2	Espacios Libres	Suelo Urbano	124

Se pasa a detallar las ampliaciones de suelo urbano realizadas con respecto al plano catastral.

Zona Noreste:

Dentro de esta zona, en la parte situada más al norte, se han incluido en suelo urbano la única parcela que no estaba inserta en el catastro de urbana. Esta parcela tiene las mismas características que las que le rodean y si bien no cuenta con acceso pavimentado, ni con todos los servicios urbanísticos, entendemos que puede contar con ellos sin otras obras que las de conexión a las instalaciones ya en funcionamiento, conforme a lo que establece el artículo 12 de la Ley de Urbanismo de Aragón. Sin embargo, deberá prolongarse el vial hasta el final de la manzana edificable para que la parcela incluida tenga acceso desde el suelo urbano.

En la zona más al este se incluye en la delimitación de suelo urbano una calle actualmente existente y totalmente urbanizada. Junto a esta calle que discurre paralela a la carretera de Monterde se incluyen todas las edificaciones existentes que dan frente a esta nueva calle.

En esta misma zona al norte, se incluyen otros cuatro viales más al oeste, con las edificaciones existentes a las que sirven. El primero de ellos es la calle Cabezo de Herrera. Junto a este vial se incluyen en la delimitación dos edificaciones, una nave almacén y una vivienda unifamiliar aislada. Si bien se encuentra justificada su inclusión por contar estas con todos los servicios, se observa in situ, que las alineaciones marcadas no reflejan la realidad por lo que tendrán que corregirse.

Con el segundo de los viales se incluye en suelo urbano una parcela con varias edificaciones en su interior que cuentan con las condiciones de suelo urbano. En este caso las alineaciones planteadas tampoco reflejan la realidad, puesto que no se incluye dentro del suelo edificable una edificación existente al fondo a la izquierda de la calle en fondo de saco.

Se incluye también en la misma zona un nuevo espacio público, tipo plazuela, y junto a ella una hilera de edificaciones de una planta con uso almacén o pajar, que comprobamos que cuentan con las condiciones del artículo 12 a) para su inclusión dentro de la delimitación de suelo urbano.

Por último en esta zona norte se incluye un vial en forma de "y" que sirve a varias edificaciones, muchas de ellas de reciente construcción. SI bien el vial no se encuentra totalmente pavimentado, cuenta con los servicios básicos para incluirse dentro del suelo urbano. Sin embargo, se incluye como parcela edificable un espacio actualmente destinado a camino que se recomienda no incluirlo como suelo edificable.

Zona Noroeste:

En esta zona al noroeste del núcleo de Loscos, se incluyen en la delimitación de suelo urbano, al norte de la carretera que viene de Bádenas, las edificaciones colindantes a ésta, que cuentan con los servicios urbanísticos mínimos para considerarse suelo urbano. Junto a estas se incluyen, tras la aprobación inicial y por petición del ayuntamiento, dos parcelas que se sitúan a más de 30 m de la carretera. Todos los servicios urbanísticos deberían ampliarse para conectarse a estas dos edificaciones en unos 50 m y deberían discurrir por un nuevo vial que actualmente es propiedad privada. Por todo, ello y salvo mejor justificación esta inclusión deberá quedar en suspenso.

Tras las edificaciones recayentes a la carretera se observan otras edificaciones que no se incluyen en suelo urbano, pero se comprueba que no cuentan con fácil acceso ni fácil conexión con los servicios existentes. Únicamente, se recomienda estudiar la situación de una edificación que podría tener acceso por una de las patas del vial en "y" que se ha incluido al norte.

Al sur de la carretera se han incluido todas las edificaciones servidas por dos viales que como se puede observar en la foto aérea, se encuentran ya urbanizados y cuentan con servicios urbanísticos, aunque en uno de ellos falta la pavimentación y el saneamiento pero resulta de sencilla conexión con la red ya existente. Al fondo de una de estas calles se ha incluido tras la aprobación inicial y por petición del Ayuntamiento, la parcela 204 del polígono 4 que recae a uno de los viales ya incluidos en la delimitación. No se encuentra inconveniente a su inclusión.

Zona Suroeste:

Al suroeste de Loscos se incluye una gran superficie de suelo urbano. En ella podemos distinguir dos zonas bien diferenciadas; la primera de ellas son las parcelas ya urbanizadas, en su mayoría, y ocupadas por naves, talleres y almacenes al sur de la Iglesia. Se observa que algunas de ellas cuentan solo con algunos de los servicios urbanísticos requeridos, pero la zona está altamente consolidada por las edificaciones en uso y por la trama viaria y la conexión a los servicios existente es sencilla. La segunda zona, se sitúa aun más al sur hacía la carretera de Mezquita de Loscos, y con ella se incluyen unos terrenos que están parcialmente urbanizados y donde actualmente se encuentran en obras tanto la urbanización como las edificaciones. Si bien dado el desarrollo de las obras se ha alcanzado la dotación de los servicios básicos de agua, luz y alcantarillado, y por tanto, se podría entender su inclusión en suelo urbano, no podemos dar por buena la ordenación propuesta en el área. La Delimitación de Suelo Urbano ha trazado un vial, pero este se plantea en fondo de saco, lo que no tiene justificación alguna puesto que podría volver a conectarse con la carretera que lleva a Mezquita de Loscos en un segundo punto. Y en la parte derecha del vial se incluye una gran bolsa de suelo urbano que bien podría incluir la ordenación de viales interiores para ordenar las futuras parcelas.

Zona Sureste:

En la zona sureste únicamente se incluye dentro de la delimitación de suelo urbano, con respecto la delimitación catastral actual, la zona destinada a la piscina municipal y a una nave almacén municipal. Que como se puede observar en la fotografía cuenta con las características de suelo urbano que requiere el artículo 12 a).

Zona Sur:

En la zona sur se han incluido tres parcelas catastrales, dos de ellas con edificaciones de una sola planta, que podrían contar con todos los servicios con las meras obras de conexión a los ya existentes. No obstante, llama la atención que no se haya incluido la parcela catastral Polígono 4 Parcela 262 que cuenta con las mismas características que las anteriores. Además cabe señalar que las dos parcelas ya incluidas, la 260 y 261 de mismo polígono, se incluyen tras la corrección municipal posterior a la aprobación inicial, y en esta corrección también se requiere incluir la parcela 262, por lo que se entiende que es un error material que deberá ser corregido.

MEZQUITA DE LOSCOS

En este núcleo se delimita una superficie de suelo urbano de 32.461,99 m2, de los cuales 21.330,40 m2 cuentan con la calificación de residencial en una única categoría y el resto, 11.131,59 se destinan a equipamiento, zonas verdes y red viaria. Concretamente los equipamientos y las zonas verdes se describen en el siguiente cuadro:

MEZQUITA DE LOSCOS

NUM.	TIPO	NOMBRE	USO GLOBAL	SUELO	SUPERFICIE m2
1	Dotación Local	Iglesia de San Juan Bautista	Equipamiento Social	Suelo Urbano	410
2	Dotación Local	Transformador	Servicios Urbanos	Suelo Urbano	14
3	Dotación Local	Plaza Cubierta	Equipamiento Polivalente	Suelo Urbano	300
4	Dotación Local	Area Recreativa 3	Espacios Libres	Suelo Urbano	237

En Mezquita de Loscos prácticamente la Delimitación de Suelo Urbano propuesto coincide con la delimitación catastral actual. Únicamente una parcela destinada a una nave almacén de reciente construcción (foto1) fue incluida en la aprobación inicial y, tras la corrección de errores del Ayuntamiento, se incluyeron para la aprobación provisional otras dos parcelas; una de ellas es un pabellón municipal (foto 2) y la otra unas edificaciones ruinosas pero que están a pie de una calle con servicios ya incluida en la delimitación de la aprobación inicial, por lo que no se encuentra inconveniente en su inclusión.

PIEDRAHITA

En el núcleo de Piedrahita se han incluido dentro de la delimitación de suelo urbano 18.316,83 m2, de los cuales 11.520,81 se han incluido como superficie edificable y el resto, se destina a equipamientos y viales.

NUM.	TIPO	NOMBRE	USO GLOBAL	SUELO	SUPERFICIE m2
1	Dotación Local	Asoc Cultural	Equipamiento Polivalente	Suelo Urbano	112
2	Dotación Local	Salon Mpal	Equipamiento Polivalente	Suelo Urbano	165
3	Dotación Local	Ruinas San Pedro	Equipamiento Social	Suelo Urbano	348

En este caso, la delimitación de suelo urbano coincide básicamente, con la delimitación catastral actual, aunque hay que señalar que la línea catastral marcada en los planos de proyecto no está grafiada conforme a catastro y deberá corregirse. Las diferencias encontradas entre catastro y esta delimitación, no afectan a edificaciones sino a espacios libres que en este proyecto se han decidido no incluir, con acierto en algunos casos, puesto que no están destinados a tales espacios, y en otros, no de forma acertada.

En la manzana más al norte, la delimitación del suelo urbano, se ajusta a las edificaciones en ruina existentes, no incluyendo en suelo urbano zonas incluidas en catastro que no pertenecen a ningún inmueble y que podrían llegar a ser parte de los espacios libres. (los vemos marcados con puntos rojos en la imagen anterior). Si bien in situ vemos que todos estos espacios eliminados no están destinados a espacios públicos ni viales, cabe señalar que la parte de la parcela con referencia catastral 0642101XL6404S0000MJ, que se refleja como edificable y el resto de la misma parcela que se refleja como vial, no cuenta con conexión a la red viaria. Esta parcela, salvo mejor justificación, deberá eliminarse de la delimitación. Como se puede observar la edificación esta en estado totalmente ruinoso e incluir un vial por la cara oeste de las edificaciones, en principio no parece viable.

Por otro lado mientras el resto de las exclusiones con respecto a la delimitación catastral se corresponden con terrenos baldíos, el ubicado al sureste del núcleo y el ubicado al sur de la iglesia no se corresponden con la realidad, ya que forman parte del espacio público. El primero de ellos como vial y el segundo como un espacio libre público zona verde que deberá señalarse en los planos junto con el espacio reservado a parque gerontológico.

Con respecto al resto de la delimitación, sólo se pone en duda la inclusión aislada de un pequeño pajar. Se incluye éste pero no se incluye la edificación con uso almacén junto a él, a pesar de que cuentan con las mismas condiciones. No obstante, se observa en los planos de información que la calle a la que dan frente no cuenta con servicios ni está pavimentada, por tanto, se recomienda la exclusión del pequeño pajar del suelo urbano, o salvo mejor justificación, la inclusión de ambos.

EL COLLADICO

La última entidad que constituye el municipio de Loscos es El Colladico. Esta entidad no se ha incluido dentro de la Delimitación de Suelo Urbano, lo que se considera adecuado, puesto que, El Colladico no es más que un conjunto de edificaciones que formaron una antigua masada. Además, ni tan siquiera el camino de acceso a este núcleo es transitable para cualquier tipo vehículo.

Vista la identificación del ámbito perimetral propuesto de los terrenos integrantes del suelo urbano conforme lo que establece el artículo 71 a) sobre el contenido mínimo que debe contener una DSU y valorada su inclusión conforme a lo que establecido en el artículo 12 a) y b), se pasa ahora a valorar el resto del contenido mínimo que debe incluirse en una Delimitación del Suelo Urbano; que serían la definición de las alineaciones y rasantes del sistema viario y las ordenanzas de la edificación y urbanización. Además, junto a las alineaciones y rasantes también se valorará la definición de los espacios libres y los equipamientos en cada uno de los núcleos.

2.- ALINEACIONES Y RASANTES

El criterio seguido en la definición de alineaciones y rasantes, se ajusta a lo que establece el artículo 71 b), es decir, se pretende consolidar la estructura viaria existe ajustando las rasantes a las actualmente existentes, puesto que el grado de consolidación del viario es elevado y los accesos se encuentran claramente configurados. Se ajustan, pues, las alineaciones y rasantes a las manzanas que actualmente configuran los distintos núcleos urbanos y se completan y se corrigen en aquellos casos en el que el viario es insuficiente.

No obstante, tras visita in situ, se han detectado algunas alineaciones planteadas que no se ajustan a estos criterios y que pasamos a señalar, en cada uno de los núcleos. Junto a ellos marcaremos también los errores detectados en la definición de equipamientos y espacios libres.

LOSCOS

En la valoración de la identificación perimetral de nuevos ámbitos, con respecto a la delimitación catastral actual, se ha mencionado ya algún error detectado en la definición del sistema viario:

Uno de ellos se da en la manzana más al norte, en la que se incluye una nueva parcela para completar la manzana. En este caso el vial deberá prolongarse hasta el final de la manzana para dar acceso a todas las propiedades.

Otro error detectado, lo encontramos en la manzana inmediatamente al suroeste de la primera, donde se observa una edificación existente que en la DSU aparece como espacio libre.

El último se ubica un poco más al suroeste, en la calle Cabezo de Herrera, donde las alineaciones existentes no se ajustan a las definidas en el proyecto.

Además de éstas, cabe señalar que en una manzana ubicada entre la calle del medio y la calle alta, se marca la alineación en esquina cuando en la realidad la esquina se remata con una amplia curva. En la calle moral, junto al mesón, y observando la urbanización, encontramos un solar cubierto cuya alineación se encuentra retranqueada con respecto a la línea de propiedad catastral, que es la que se ha reflejado en planos. En la parcela 227 del polígono 4, no queda reflejado en alineaciones un almacén existe. En general deberán revisarse las alineaciones para que se ajusten a la realidad existente, ya que en algunos casos los vuelos, que reflejan las cubiertas, pueden llevar a error. Además deberá incluirse en la delimitación la parte de la carretera que viene desde Bádenas y que da frente a varias parcelas y la totalidad de la carretera que conduce a Mezquita de Loscos y la zona de nueva ampliación destinada a viviendas unifamiliares.

En cuanto a los espacios libres y equipamientos, cabe señalar que no se ha marcado como equipamiento ni el lavadero municipal, ni tampoco espacios libres que merecerían una diferenciación con respecto al espacio vial, como son: el parque infantil junto al consultorio médico, dos espacios dispuestos con mobiliario urbano en la calle alta 12 y 50 y la plaza pavimentada junto al ayuntamiento.

MEZQUITA DE LOSCOS

También en este núcleo se recomienda revisar las alineaciones para que se ajusten a las existentes, ya que in situ se han observado algunas que no se ajustan a la realidad, como la de la zona verde que se remata en curva. También se han detectado pasajes en este núcleo que deberían preservarse, y por tanto, señalarse en los planos de alineaciones. Además, se ha detectado que faltan por ubicar en los planos de áreas tipológicas homogéneas el transformador de la calle Carralosos 10, ya que en los otros núcleos se marcan como equipamiento público, y el centro sociocultural ubicado en la plaza Aragón y la nave municipal que se incluyó tras la aprobación inicial .

PIEDRAHITA

En Piedrahita, no se detecta ningún error con respecto a la ubicación de los equipamientos y todos los problemas de alineaciones van ligados a la delimitación del Suelo Urbano y por tanto, ya han sido valorados en el punto anterior.

3.- ORDENAZAS Y NORMAS

Se da cumplimiento al apartado d) del artículo 71 de la Ley de Urbanismo de Aragón, referente al contenido mínimo de una DSU, sobre la necesidad de incluir las ordenanzas de la edificación y de la urbanización para regular los aspectos morfológicos y estéticos de las construcciones, los usos de los inmuebles y la ordenación de volúmenes. No obstante, se señalan las siguientes consideraciones:

-Se deberá eliminar toda referencia a la clasificación del suelo, puesto que el objeto de este documento es únicamente el de identificar el ámbito perimetral de los terrenos integrantes del suelo urbano conforme lo establecido en el artículo 71.

-Deberá eliminarse del capítulo 6º la mención a las normas del planeamiento, ya que estamos ante un instrumento urbanístico pero la ley no lo considera un instrumento de planeamiento. Así mismo deberá corregirse en el artículo 29, que la urbanización en estos casos de DSU se realizará a través de Proyectos de Obras Ordinarias y no con Proyectos de Urbanización cuya finalidad es la de ejecutar el planeamiento que legitima la acción urbanizadora.

-Se echa en falta unas ordenanzas de urbanización, tal y como establece el artículo 71 d) que incluyesen criterios mínimos con los que deben contar los nuevos servicios que conectarán a los ya existentes para dotar a determinadas parcelas con la condición de solar.

-El artículo 30 deberá cambiar su título por el de OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS

En cuanto a las ordenanzas particulares se establecen en la delimitación tres ordenanzas reguladoras:

R1 – Casco tradicional

DO – Dotaciones

EL – Espacios libres

Casco Tradicional: comprende las tramas urbanas y ordenaciones antiguas.

Usos: Residencial, Terciario, Industrial, Dotacional, Agrícola, Ganadero

Altura reguladora máxima: 3 plantas 9`50 m
Parcela mínima: nuevas parcelaciones, 60 m2, 3 m de fachada o la existente
Profundidad máxima edificable: 20m
Retranqueos: permitidos
Ocupación: 100%
Edificabilidad: según volumen permitido
Dotaciones: en general misma ordenación que en R1. A modo de excepción el al Ayuntamiento podrá fijar otras condiciones según las necesidades funcionales
Zonas Verdes y Espacios Libres: se permitirán construcciones al servicio de los espacios libres o . zonas verdes, tales como casetas para útiles, kioscos e instalaciones deportivas, entre otros.

Entrando a valorar las ordenanzas, por un lado, faltaría regular y limitar en volumen las construcciones auxiliares permitidas en los espacios libres y en las zonas verde, fijando algunos parámetros máximos. Por otro lado, parece insuficiente establecer una única ordenanza de la edificación en Casco Tradicional, ya que en Loscos, se ha incluido dentro de la delimitación perimetral unos terrenos junto a la carretera que conduce a Mezquita de Loscos que no parecen encajar apropiadamente con tramas y ordenaciones antiguas y que además, se observa que tiene claramente la vocación de contener viviendas unifamiliares aisladas. Por tanto en esta zona, además de establecer una ordenación vial más apropiada como ya se ha valorado anteriormente, se deberá establecer una ordenación distinta a la establecida para el casco antiguo.

4.- CONTENIDO COMPLEMENTARIO

En cuanto al contenido complementario, la ley diferencia entre el contenido mínimo establecido en el artículo 71, que incluye la identificación del ámbito perimetral de los terrenos integrantes del suelo urbano, las alineaciones y rasantes y las ordenanzas de la edificación y de la urbanización, y como contenido complementario, regulado en el artículo 72, la identificación perimetral de los ámbitos legalmente integrados en el suelo no urbanizable especial y sus ordenanzas de protección de acuerdo a la normativa sectorial.

Este documento contiene la delimitación de los ámbitos perimetrales del suelo no urbanizable especial en los planos de información PI1.4, que forman una serie de tres planos:

-PI1.4.1 PROTECCIONES SECTORIALES PLANO MEDIO AMBIENTE (contiene la red natura 2000, LICs y la ZEPAs)

-PI1.4.2 PROTECCIONES SECTORIALES, MONTES DE UTILIDAD PÚBLICA (La Hoya y el Carrascal)

-PI1.4.3 PROTECCIONES SECTORIALES, VÍAS PECUARIAS, CARRETERAS Y CAUCES

También se presentan las delimitaciones de estos ámbitos en los planos de ordenación en un ámbito cercano a los núcleos delimitados de suelo urbano.

En el capítulo 5 del Título II se fijan las determinaciones sectoriales especificas y se observa que no se corresponden con los planos; si bien en la memoria se identifican las yacimientos arqueológicos estos no se reflejan en planos; no se reflejan en la memoria todos los cauces que si quedan reflejados en planos y al contrario ocurre con los montes de utilidad pública que se señalan más en la memoria.

En el Título III, donde se identifican las superficies del suelo no urbanizable especial, éstas deberán revisarse para que sean concordantes y eliminarse cualquier referencia al suelo no urbanizable genérico. Del mismo modo deberán corregirse de la Memoria Justificativa la superficie del término municipal que no resulta concordante con los Anexos.

Si bien el artículo 73 contiene el contenido complementario, cuya inclusión no es obligatoria, se recomienda que si se ha incluido el apartado a) del artículo 73 del TRLU, la identificación perimetral del suelo no urbanizable especial, se incluya el apartado B) fijando las ordenanzas de protección del suelo no urbanizable especial.

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

PRIMERO.- APROBAR DEFINITIVAMENTE DE FORMA PARCIAL LA DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE LOSCOS condicionado al cumplimiento de los reparos que aparecen en este acuerdo de conformidad con lo establecido en el artículo 74.3 y siguientes del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón y el art.15.1 del Decreto 129/2014, de 29 de Julio del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo excepto en los siguientes ámbitos territoriales:

En Loscos:

-Las dos parcelas a unos 30 m de la carretera de acceso a Loscos, que se incluyeron tras la aprobación inicial, puesto que los servicios urbanísticos deberían ampliarse para conectarse a estas dos edificaciones en unos 50 m y deberían discurrir por un nuevo vial que actualmente es propiedad privada.

-La zona desarrollada en los últimos años por nuevas demandas junto a la carretera que conduce a Mezquita de Loscos, ya que, la ordenación propuesta en el área y la ordenanza de la edificación propuesta no parecen adecuadas.

En Piedrahita:

-Las parcela catastral 0642101XL6404S0000MJ por no tener ni tan siquiera conexión con el sistema viario.

-La inclusión de un pequeño pajar, al este del núcleo, puesto que cuenta con las mismas condiciones de otra edificación junto él que no ha sido incluida.

SEGUNDO.- SUSPENDER LA APROBACIÓN DEFINITIVA DE FORMA PARCIAL DE LA DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE LOSCOS puesto que existen deficiencias documentales que impiden el pronunciamiento fundado sobre el cumplimiento de los requisitos legalmente exigibles conforme a lo dispuesto en el art.15.3 del Decreto 129/2014, de 29 de Julio del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo excepto en los siguientes ámbitos territoriales:

En Loscos:

-Las dos parcelas a unos 30 m de la carretera de acceso a Loscos, que se incluyeron tras la aprobación inicial, puesto que los servicios urbanísticos deberían ampliarse para conectarse a estas dos edificaciones en unos 50 m y deberían discurrir por un nuevo vial que actualmente es propiedad privada.

-La zona desarrollada en los últimos años por nuevas demandas junto a la carretera que conduce a Mezquita de Loscos, ya que, la ordenación propuesta en el área y la ordenanza de la edificación propuesta no parecen adecuadas.

En Piedrahita:

-Las parcela catastral 0642101XL6404S0000MJ por no tener ni tan siquiera conexión con el sistema viario.

También procede la suspensión en la no aplicación del régimen de la zona de borde en el suelo no urbanizable hasta que se aporte un acuerdo plenario al respecto, de acuerdo con lo que se establece en el art. 289.2 a) del del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de Julio del Gobierno de Aragón.

TERCERO.- Proceder a suspender 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 hasta que se presente un ejemplar del documento técnico que subsane todos los reparos advertidos en esta propuesta.

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

4.- ESTERCUEL.- APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN Nº2 DEL PROYECTO DE DELIMITACIÓN DEL SUELO URBANO (CPU-2017/101).

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La presente Modificación tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 13 de septiembre de 2017 admitiéndose a trámite .

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

Visto lo dispuesto en la Disposición Transitoria Segunda apartado del Decreto 1/2014, de 8 de Julio del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón que remite a los artículos 76 y 74 de dicho texto legal en los que se regula el procedimiento para la aprobación de las delimitaciones de suelo urbano y sus modificaciones aisladas, la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; del Decreto de 5 de julio de 2015, de la Presidencia del Gobierno de Aragón, por el que se modifica la organización de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón y se asignan competencias a los Departamentos; el Decreto 14/2016, de 26 de Enero, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda; el Decreto 129/2014, de 29 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes,

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El instrumento urbanístico vigente en la localidad de Estercuel es un Proyecto de Delimitación del Suelo Urbano, redactado por el Ingeniero de Caminos José A. Alonso García, al amparo de lo que se establecía en el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 1346/1976 de 9 de abril, y aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión celebrada el 2 de Abril de 1985. Este documento ha sido modificado en una ocasión.

SEGUNDO.- Este expediente, que tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón el 13 de septiembre de 2017, se tramita ante el Consejo Provincial de Urbanismo a instancia del Ayuntamiento de Estercuel, que en aplicación de lo dispuesto en el apartado sexto de la Disposición Transitoria Segunda del Decreto-legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, en el que se establece que “los Proyectos de Delimitación de Suelo Urbano vigentes a la entrada en vigor de esta ley se someterán al régimen de modificaciones establecido en esta Ley”.

El expediente fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno de Estercuel en la sesión celebrada el 29 de Marzo de 2017. El acuerdo fue publicado en el Boletín Oficial de la Provincia nº 62 de 30 de Marzo de 2017. La Secretaría del Ayuntamiento emitió certificado de fecha 4 de septiembre de 2017 que acreditaba la inexistencia de registro municipal de asociaciones vecinales. Con la misma fecha, la secretaría del Ayuntamiento emitió certificado haciendo constar que no se han presentado en tiempo y forma alegación alguna.

Se incorpora al expediente el informe del Departamento de la Comunidad Autónoma competente en materia de Medio Ambiente con fecha 28 de junio de 2017 en sentido favorable.

Con fecha 31 de Agosto de 2017 se aprueba provisionalmente la modificación propuesta, estimándose completo el expediente para su tramitación conforme a lo dispuesto en la normativa urbanística vigente.

TERCERO.- La documentación técnica presentada por el Ayuntamiento de Estercuel consta de dos ejemplares en papel de la modificación redactado por la Ingeniera de caminos M.Dolores Jiménez Carbó en Marzo de 2017. Figura la diligencia por la Secretaria del Ayuntamiento como documento aprobado inicial y provisionalmente.

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

-Documento 1: Memoria, que incluye antecedentes, el objeto, la justificación, el promotor, el equipo redactor, la tramitación, la entrada en vigor y obligatoriedad, la descripción de la modificación, el estudio de los efectos sobre el territorio y la conclusión.

-Anexos a la Memoria:

Estados Comparativos. Planos Estado Actual y Planos Estado Modificado.

Normas Actualmente vigentes a modificar.

Normas con las Modificaciones Introducidas.

-Documento 2: Planos Estado Actual.

-Documento 3: Planos Estado Modificado.

Se presenta documentación técnica en formato papel pero no se aporta copia digital.

CUARTO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel es el órgano competente para la aprobación definitiva de esta Modificación de Proyectos de Delimitación de Suelo Urbano de acuerdo con lo dispuesto en el régimen transitorio del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de Julio , del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón que remite al procedimiento de las Modificaciones de las Delimitaciones de Suelo del art. 76.

QUINTO.- El proyecto de Modificación Nº 2 del Proyecto de Delimitación del Suelo Urbano de Estercuel, tiene por objeto introducir varias modificaciones puntuales, en concreto:

1- Ampliación del Suelo Urbano incluyendo dentro del mismo la variante y parte de las instalaciones deportivas y espacios libres ejecutados en los últimos años.

2- Cambio de zonificación, reemplazando denominación de Zona Deportiva por Equipamiento Comunitario, de forma que quede aclarado que en esta zona se permiten usos distintos a los deportivos. En esta submodificación se aprovecha para asignarle a la Iglesia la zonificación de Equipamiento Comunitario.

3- Modificación de alineaciones para ajustarse a la realidad existente. En primer lugar en el cruce de la c/ Horno con la c/ Mayor Baja, se ha ejecutado la Plaza Familia Sanz Abella. Supone una reducción de 158m2 de suelo que pertenecía a la zona Superficie Edificable a favor del aumento del viario. Por otra parte también se refleja la calle que sirve de acceso al Hotel, y a las zonas de aparcamiento junto a las instalaciones deportivas.

4- Introducción de dos nuevos apartados en las ordenanzas 2.1.4 y 2.1.5 para regular los usos permitidos en las zonas Equipamiento Comunitario y Escolar. Además se modifica la ordenanza 2.2.12 que establece condiciones de volumen para la zona de Equipamiento Comunitario de forma que permita adaptarse a las distintas edificaciones de la zona.

SEXTO.- JUSTIFICACIÓN LEGAL DEL EXPEDIENTE DE MODIFICACIÓN.

La Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo, dejó de contemplar como instrumento urbanístico al proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, a pesar de que en su Disposición Transitoria Segunda sí se contemplaba la continuidad en la vigencia de estos instrumentos (en los contenidos no contrarios a ella) e incluso la posibilidad de la homologación, pero no establecía expresamente la posibilidad de modificarlos, como sí ocurre con las Normas Subsidiarias Municipales. Esta posibilidad fue introducida expresamente por el artículo 43 de la Ley 3/2012, de 8 de marzo, de Medidas Fiscales y Administrativas de la Comunidad Autónoma de Aragón, que modificó la Ley 3/2009, introduciendo en la Disposición Adicional Decimocuarta la figura de las Delimitaciones de Suelo Urbano, y reconoció expresamente la posibilidad de modificar los Proyectos de Delimitación de Suelo Urbano que permanezcan vigentes.

Posteriormente, la Ley 4/2013, de 23 de mayo, que modificó la Ley 3/2009, introdujo el artículo 69bis, que recogía la citada Disposición Adicional Decimocuarta, y estableció el régimen de las modificaciones de los instrumentos urbanísticos en la Disposición Transitoria Segunda. Este artículo 69 bis ha sido renumerado en el Texto Refundido de la ley de Urbanismo de Aragón en los artículos 70, 71, 72, 73, 74, 75 y 76. En consecuencia, la justificación legal de la Modificación se basa en el apartado 6 de la Disposición Transitoria Segunda de la Ley de Urbanismo de Aragón, en su redacción vigente, que dispone: “Los proyectos de Delimitación de Suelo Urbano vigentes a la entrada en vigor de la Ley 4/2013, de 23 de mayo, por la que se modifica la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, se someterán al régimen de modificaciones establecido en esta Ley.”

El régimen de las modificaciones de las delimitaciones de suelo urbano se regula en el artículo 76 del Texto Refundido, que establece que el procedimiento de las modificaciones será el mismo que para la tramitación de

las delimitaciones de suelo urbano. En el supuesto de iniciativa municipal en la tramitación, el procedimiento establecido es el regulado en el art.74 de dicho texto legal que establece:

"1.Corresponde al Ayuntamiento Pleno la aprobación inicial de la Delimitación del Suelo Urbano. Tras la aprobación inicial, el proyecto se someterá simultáneamente por el plazo común de un mes a:

a) Audiencia de las entidades inscritas en el Registro Municipal de Asociaciones Vecinales.

b) Informes exigidos por la legislación sectorial aplicable y cualesquiera otros que se considere oportuno solicitar.

c) Informe del Departamento de la Comunidad Autónoma competente en materia de medio ambiente.

d) Información pública.

2. Concluido el período anterior, a la vista de las alegaciones e informes que se hubieran presentado, corresponde al Ayuntamiento Pleno la aprobación provisional de la Delimitación del Suelo Urbano

3. La Delimitación del Suelo Urbano se someterá a la aprobación definitiva del Consejo Provincial de Urbanismo, que solo 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."

SÉPTIMO.- Contenido y valoración de la propuesta de modificación

Tramitación.

Se considera correcta la tramitación realizada, de conformidad con lo dispuesto en el apartado sexto de la Disposición Transitoria Segunda del Decreto-legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, en el que se establece que "los Proyectos de Delimitación de Suelo Urbano vigentes a la entrada en vigor de esta ley se someterán al régimen de modificaciones establecido en esta Ley".

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 74 del citado Texto Refundido, se ha producido la aprobación inicial y provisional de la modificación por el Pleno del Ayuntamiento de Estercuel. Se ha sometido el expediente al trámite de información pública, sin presentarse alegaciones.

Se verifica la incorporación en el expediente el informe del INAGA con fecha 28 de junio de 2017 en sentido favorable.

Resulta correcta la tramitación del expediente, que se someterá a la aprobación definitiva del Consejo Provincial de Urbanismo, que solo podrá denegarla por motivos de legalidad y, además, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 76.2, por los siguientes motivos:

a) Considerar que responde a un desarrollo que excede del contenido de la Delimitación del Suelo Urbano.

b) Apreciar que responde a una evolución de los servicios urbanísticos no adecuada al modelo urbanístico del municipio y del entorno.

c) Valorar la necesidad de recoger los desarrollos planteados en un Plan General de Ordenación urbana.

Modificación.

Submodificación 1.Ampliación del Suelo Urbano al suroeste del núcleo.

Se propone ajustar el perímetro del Suelo Urbano incluyendo todos aquellos terrenos que cuenten con servicios urbanísticos suficientes, entendiendo por tales los descritos en el artículo 12 a y b del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón. Ello dentro de un crecimiento racional del suelo en virtud de la tipología urbana y arquitectónica del municipio."

Se amplia una superficie de 13.292 m, de forma que 9.872 m2 se corresponden con la zona de Equipamiento Comunitario, 774m2 se destinan a la ordenanza denominada Superficie Edificable y 2.646 m2 a viario.

En la visita se ha comprobado que los terrenos que se incluyen se encuentran totalmente urbanizados y por tanto reúnen todos los requisitos para su consideración como Suelo Urbano según lo dispuesto en el artículo 12 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

Submodificación 2. Cambio de zonificación, reemplazando denominación de Zona Deportiva por Equipamiento Comunitario.

Los ámbitos que actualmente se zonifican como Equipamiento Deportivo albergan usos tanto de equipamiento deportivo como hotelero, aparcamiento, espacios libres...

El PDSU en su redacción actual no especifica que tipos de usos están permitidos en esta zona, pero según lo dispuesto en el apartado 2.1.1 de las ordenanzas relativo a usos previstos en el suelo urbano, parece que tendrían cabida todos los usos. Con la modificación, esta zona pasa a denominarse zona de Equipamiento Comunitario. Por lo que, junto con lo que se propone en la submodificación nº4, queda aclarado que en esta zona se permiten usos distintos a los deportivos.

Del mismo modo, se aprovecha esta modificación para asignarle a la iglesia la zonificación de Equipamiento Comunitario.

Aunque se ha detectado que no se ha aprovechado la modificación para añadir todos los equipamientos existentes. Sería conveniente estudiar la inclusión dentro de la Zona Equipamientos Comunitarios de todos los equipamientos existentes en el Suelo Urbano. (Ayuntamiento, Ermita…).

Submodificación 3. Modificación de alineaciones para ajustarse a la realidad existente.

1 Se propone modificar las alineaciones para ajustarse a la realidad existente y reflejar la nueva plaza Familia Sanz Abella en el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano.

La modificación supone un cambio de zonificación de una superficie de 158 m2 de superficie edificable a viario.

En la visita se comprueba la existencia de una plaza de uso público verificando que las alineaciones propuestas reflejan la realidad existente, por lo tanto se informa favorablemente esta submodificación.

2 Se refleja la calle que sirve de acceso al Hotel, y a las zonas de aparcamiento junto a las instalaciones deportivas.

Se trata también de una situación de hecho que mejora la funcionalidad viaria y asegura el acceso a las nuevas parcelas incluidas en el Suelo Urbano, por lo tanto tampoco se aprecia inconveniente en la apertura del nuevo vial.

Por otro lado, a modo de recomendación y para tener en cuenta en posteriores modificaciones, sería conveniente recoger las alineaciones de los soportales existentes en distintos puntos que no están reflejadas en los planos de ordenación del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano.

Submodificación 4. Introducción de dos nuevos apartados en las ordenanzas 2.1.4 y 2.1.5 y modificación de la ordenanza 2.2.12.

Se introducen dos nuevos apartados en las ordenanzas 2.1.4 y 2.1.5 para regular los usos permitidos en las zonas Equipamiento Comunitario y Escolar. Además se modifica la ordenanza 2.2.12 que establece condiciones de volumen para la zona de Equipamiento Comunitario de forma que permita adaptarse a las distintas edificaciones de la zona.

Nueva Ordenanza 2.1.4

2.1.4.- USOS EN ZONA EQUIPAMIENTO COMUNITARIO

Engloba aquellos usos que comprenden las diferentes actividades destinadas a la formación intelectual, asistencia o administrativa de los ciudadanos.

- Docente: Aquel que comprende las actividades destinadas a la formación intelectual, escolar, universitaria y académica de las personas.
- Social: Aquel que comprende las actividades destinadas a la prestación de servicios, a lo cultural, religioso, sanitario y asistencial de las personas. También se incluirán en este uso dotacional, los destinados a la salvaguarda, seguridad y salubridad de personas y bienes.
- Deportivo: Aquel uso que comprende las actividades destinadas al deporte en locales o recintos concretos.
- Polivalente: Aquel que puede destinarse a cualquiera de los usos de equipamientos señalados anteriormente.
- Vivienda Autonómica Social en alquiler: Aquel que comprende las reservas de suelos destinados a vivienda social en régimen de alquiler de personas con necesidades de asistencia residencial o de emancipación, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley de Urbanismo de Aragón.

Nueva Ordenanza 2.1.5

2.1.5.- USOS EN ZONA ESCOLAR

Aquel que comprende las actividades destinadas a la formación intelectual, escolar, universitaria y académica de las personas.

Se admiten como usos tolerados los deportivos.

Redacción 2.2.12 Actual

2.2.12.- LIMITACION DE VOLUMEN EN EL AREA HOMOGENEA DE USO DEPORTIVO

En el área señalada en el Plano de Alineaciones y Rasantes como de uso deportivo, el límite en cuanto a alturas permitidas será de dos plantas, contabilizándose la planta baja. La altura máxima será de 7 metros.

Redacción 2.2.12 Modificada

2.2.12.- LIMITACION DE VOLUMEN EN EL AREA HOMOGENEA DE USO EQUIPAMIENTO COMUNITARIO

En el área señalada en el Plano de Alineaciones y Rasantes como de uso Equipamiento Comunitario, en general, la edificación cumplirá con lo establecido para el resto del suelo urbano en estas Ordenanzas, quedando a criterio del Ayuntamiento la posibilidad de autorizar proyectos que no se adapte a las condiciones fijadas, en función de sus necesidades funcionales del uso del equipamiento en concreto, y de las demás limitaciones que se deriven de la legislación específica que les sea de aplicación. En ningún caso se podrán superar los 15 metros de altura.

En esta zona se admite una ocupación máxima del 35 %, entendiendo por ocupación, el cociente, expresado en tanto por ciento, que resulta de dividir la superficie ocupada en planta por la edificación o edificaciones de una parcela, entre la superficie total de la misma susceptible de ser edificada. Este porcentaje se refiere únicamente a edificaciones.

En el caso de la iglesia de Santo Toribio no se tendrán en cuenta las restricciones de la ocupación y de la altura máxima.

AYUNTAMIENTO DE ESTERCUEL (Teruel) - ESTERCUEL - del PDSU de ESTERCUEL nente en SESIÓN PLENARIA DE ESTERCUEL celebrada el rovisionalmente en SESIÓN el 31 de agosto de 2017 UEL a 4 de septiembre de 2017 EL SECRETARIO

Se considera más coherente la redacción dada tras la modificación. Se evita de esta manera la posible disparidad de criterios que podía surgir con la redacción anterior de las normas del PDSU.

Según el artículo 70.2 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, la Delimitación de Suelo Urbano, y por extensión el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, no tiene la consideración de instrumento de Planeamiento Urbanístico a los efectos de lo establecido en dicho texto legal. Por tanto, en este caso no resultaría de aplicación lo dispuesto en el artículo 86 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón relativo a requisitos especiales de las modificaciones de Planeamiento Urbanístico.

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

PRIMERO.- APROBAR DEFINITIVAMENTE LA MODIFICACIÓN Nº 2 DEL PROYECTO DE DELIMITACIÓN DEL SUELO URBANO DE ESTERCUEL de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 85.2 b) del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, y art. 15.1 del Decreto 129/2014, de 29 de Julio del Gobierno de Aragón por considerar que se cumplirán los requisitos procedimentales, documentales y materiales, responde a una evolución de los servicios adecuada al modelo urbanístico del municipio y su entorno que no excede del contenido de las Delimitaciones de Suelo Urbano por tanto no se valora la necesidad de recoger los desarrollos planteados en un Plan General de Ordenación Urbana. Sin embargo deberá aportarse una copia en formato digital de la documentación técnica.

SEGUNDO.- Proceder a la publicación de la Aprobación Definitiva de esta Modificación y de su contenido normativo conforme a lo dispuesto en la Disposición Adicional Quinta del Decreto Legislativo 1/2014, 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

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

5.- TORRIJO DEL CAMPO .- INFORME AL AVANCE DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.-El Instituto Aragonés de Gestión Ambiental con fecha 2 de Octubre de 2017 solicita a este Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel informe en relación al Avance del Plan General de Torrijo del Campo. La documentación presentada consiste en una copia de la documentación presentado en soporte informático fechada en Febrero de 2016 y suscrita por la Arquitecta Almudena Sanz Torrijo y consta de:

- ÍNDICE GENERAL DE DOCUMENTOS.
- MEMORIA DESCRIPTIVA.
-MEMORIA DEL AVANCE.
-DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO .
- 3 PLANOS:

PO 1.1 ESTRUCTURA ORGÁNICA GENERAL.

PO 1.2 ESTRUCTURA ORGÁNICA GENERAL. COMUNICACIONES, EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES.

PO. 2.1 ESTRUCTURA ORGÁNICA. CLASIFICACIÓN DEL SUELO.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- OBJETO.

El art. 48 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 regula el procedimiento de aprobación de los Planes Generales Municipales, en dicho procedimiento se conjuga la legislación urbanística con la legislación ambiental ya que dicho instrumento de planeamiento general se encuentra sometido al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 11/2014, de 4 de diciembre de Prevención y Protección Ambiental de Aragón.

En la fase de Avance del Plan General de Ordenación Urbana el art. 48 en su apartado 2 establece:

" El avance incluirá el documento inicial estratégico realizado de acuerdo con los criterios que se establezcan en la normativa ambiental, y que incluirá, en todo caso, un análisis comparado de la viabilidad socioeconómica y ambiental de las alternativas de desarrollo urbanístico que han sido tendidas en cuenta en el avance, y se remitirá, junto con las sugerencias y alternativas planteadas durante el periodo de información pública indicado en el apartado anterior, al órgano ambiental competente. El órgano ambiental consultará al Consejo Provincial de Urbanismo correspondiente, que notificará su informe al Ayuntamiento y al órgano ambiental, siendo sus determinaciones vinculantes en cuanto al modelo de evolución urbana y ocupación del territorio y a las propuestas de clasificación del suelo. 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."

Atendiendo a lo anteriormente expuesto el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental con fecha 2 de Octubre de 2017 solicita a este Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel informe en relación al Avance del Plan General de Torrijo del Campo.

La importancia de la intervención autonómica previa a la aprobación inicial del Plan General por el Ayuntamiento, radica en el carácter vinculante de las determinaciones del mismo en cuanto al modelo de evolución urbana y ocupación del territorio y la clasificación del suelo propuesta.

SEGUNDO.- DATOS GENERALES.

Caracterización geográfica del municipio.

El municipio de Torrijo del Campo se encuentra localizado en la Comarca del Jiloca, en la provincia de Teruel. Únicamente existe un núcleo de población en el margen izquierdo del cauce del Río Jiloca.

El término municipal cuenta con una superficie total de 44 km².

Se sitúa a una altitud de 923 m y se encuentra a 59 km de la capital turolense, a 4 km de Monreal del Campo con la que linda y 12 km de Calamocha, cabecera comarcal.

El municipio es atravesado de norte a sur por la Autovía Mudéjar, la N-234 y la vía de ferrocarril Valencia – Zaragoza. La carretera TE-V-4303 que conecta este núcleo con Fuentes Claras.

Población y Demografía.

En la actualidad el término municipal de Torrijo del Campo, tiene una población de 487 habitantes, (2015), muy distante, como sangrante muestra de la emigración, de los 1389 habitantes que tuvo en el año 1950, mostrando una tendencia a la baja de la densidad poblacional.

La población de 65 y más años, supone un 36,8%, siendo la edad media de 53,9 años.

Estructura Económica.

La actividad económica se basa principalmente en el sector primario, éste supone un 57 %. El resto se completa con el sector de la construcción, industria y servicios

Según datos facilitados por el Ayuntamiento, la ocupación de la población a fecha de Mayo de 2014, queda distribuida de la siguiente forma:

Población activa: 277 personas.

Agricultura y Ganadería: 57,4 %
Industria: 5,3%
Construcción: 7,4%
Sector Servicios: 29,8%
Planeamiento Anteriormente Vigente.

En la actualidad, el planeamiento vigente es un PDSU redactado por los Arquitectos Doña Úrsula Heredia Lagunas, D. Javier Ceña Lajusticia y D. Jesús Heredia Lagunas, que fue aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio en sesión de 30 de Noviembre de 1983. Dicho PDSU fue redactado al amparo de la entonces vigente Ley del Suelo aprobada por RD 1346/1976, de 9 de abril.Desde entonces, se han tramitado tres modificaciones de dicho documento:

El actual PDSU delimita una superficie total de 183.871 m² de Suelo Urbano.

Marco Normativo.

En virtud de lo dispuesto en el art. 288 este Municipio puede acogerse a las Especialidades del Régimen Urbanístico Simplificado regulado en el Título Séptimo 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 al tratarse de un Municipio de población inferior a 1000 habitantes.

Parte del territorio de Aragón tiene aprobada una legislación de ámbito comarcal o supracomarcal que debe ser tenida en cuenta en la elaboración del planeamiento urbanístico. En este caso le serían de aplicación las Directrices Generales de Ordenación Territorial para Aragón, que clasifican al municipio de dentro del Rango IV, así como 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.

Parque de Viviendas Existentes.

Familiares	403	Principales		193
		No Principales	Secundarias	159
			Vacías	51
			Otras	0
Total	403			

Equipamientos y Suelo Industrial Existente.

El municipio cuenta en la actualidad con Escuela Pública, Escuela de Adultos, Pabellón Deportivo, Residencia de Ancianos, Piscinas Municipales, Frontón Municipal, Consultorio Médico, Centro Social, Tanatorio, Nave Almacén, Ayuntamiento, Iglesia San Pedro, Ermita Santa Bárbara. También cuenta con un Cementerio municipal de suficiente capacidad.

A nivel de infraestructuras, el municipio cuenta con dos básculas de pesaje, un apeadero para el ferrocarril, un depósito de agua y una Cantera.

El municipio no dispone actualmente de Suelo con Uso Característico Industrial que pueda cubrir la posible demanda de futuras instalaciones industriales.

TERCERO.- ALTERNATIVAS Y PROPUESTA

ALTERNATIVAS.

Con respecto al modelo de evolución urbana, el documento aportado considera cuatro alternativas:

- Alternativa 0. -Probable evolución de la Situación Actual del Medio en caso de no aplicarse el Plan.
- Alternativa 1.- Redacción de un Plan General de Ordenación Urbana Simplificado, modelo coherente de crecimiento, primando la ciudad compacta. (Sobre esta alternativa se ha elaborado el Avance.)
- Alternativa 2.- Redacción de un Plan General de Ordenación Urbana Simplificado, con el objeto de evitar escasez de suelo residencial.
- Alternativa 3.- Redacción de un Plan General de Ordenación Urbana Simplificado, modelo moderado de crecimiento, primando la ciudad compacta.

PROPUESTA.

Características Generales.

El presente Avance es de un Plan General de régimen simplificado, de acuerdo con lo dispuesto en el Título Séptimo del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón. Sus objetivos principales son:

Objetivos Generales.

- Proponer la rehabilitación de edificaciones frente a la nueva construcción. Se busca la densificación mediante el control de los procesos de crecimiento urbano, dirigiéndolos hacia la consolidación y recuperación del núcleo urbano, según la lógica de óptima utilización de las infraestructuras existentes; en este sentido se tiende a calificar espacios inmediatos a los núcleos, o de borde, con intención de completarlos, así como la ocupación de espacios vacíos o de escasa ocupación, de los espacios intersticiales; se trata de colmatar el suelo urbano no edificado así como de aprovechar la proximidad de infraestructuras, carreteras o caminos y las redes de agua y alcantarillado.
- Identificación y redimensionamiento de las dotaciones existentes y proposición de nuevas en caso de considerarse necesario.

- Creación de una red primaria de vías, rodadas y peatonales, que fomente la relación entre las dotaciones y estructure convenientemente el núcleo urbano.
- Creación de una red que actúe como conexión de los espacios libres existentes y en previsión.
- Análisis y mejora de las infraestructuras existentes (abastecimiento, saneamiento, suministro de energía eléctrica, alumbrado) para asegurar un servicio adecuado a la población.
- Consolidación de zonas del núcleo que en la actualidad presentan deficiencias de urbanización.
- Dotar de nuevos espacios públicos a aquellas zonas consolidadas, con el objetivo de mejorar la calidad de vida.
- Garantizar el interés general en el uso del suelo.
- Establecer medidas de protección del suelo no urbanizable para evitar el deterioro de sus valores naturales.
- Potencial el desarrollo económico del municipio.
- Potenciar la conservación y mejora de los valores naturales del municipio.

Objetivos específicos.

- Conseguir un crecimiento ordenado y continuado del núcleo existente; favoreciendo la rehabilitación y reforma de edificios y zonas existentes, la colmatación de solares existentes, así como adaptación de las tipologías de viviendas a las tramas urbanas.
- Posibilidad de ofertar suelo, de forma adecuada tanto a las condiciones del núcleo, como a su entorno, a la existencia de las infraestructuras y a la demanda del mismo.
- Respeto a la fisonomía tradicional del municipio; tanto en el caso de las propias viviendas, como en la continuidad de la trama urbana.
- Salvar las disfunciones y discontinuidades en el territorio; evitando la construcción de vivienda irregular, creando un acceso alternativo a los tractores y prolongación y apertura de viales secundarios.
- Evitar en la medida de lo posible, el deterioro natural, ambiental, productivo y paisajístico del territorio; protegiendo los territorios de la vega y fomentando los recorridos en ella.

Clasificación del Suelo.

El Avance del Plan General clasifica la totalidad de los terrenos del término municipal en las siguientes clases de suelo

Suelo urbano	209.048,04 m²
Suelo urbanizable	No se cuantifica
Suelo no urbanizable	No se cuantifica
TOTAL	44.000.000 m²

El suelo urbano se distribuye en las categorías de consolidado (190.979,45 m²) y no consolidado (18.068,59 m²). Para el suelo urbano no consolidado se prevén dos unidades de ejecución de 10.442,90 m² y 7.625,69 m² respectivamente. El Sistema de Gestión propuesto es el de cooperación abierto a otras alternativas.

El suelo urbanizable clasificado pertenece en su totalidad a la categoría de delimitado y uso genérico industrial. Se clasifica un sector de este tipo de suelo al sur del núcleo urbano. El Sistema de Gestión propuesto es el de cooperación, abierto a otras alternativas. No se cuantifica la superficie destinada a esta clase de suelo..

El suelo no urbanizable se divide en las categorías de genérico y especial sin cuantificar la superficie de suelo que le pertenece a cada una.

Dentro del suelo no urbanizable genérico se definen algunos Sistemas Generales como la Cantera, el Cementerio y el Parque.

En el suelo no urbanizable especial se distinguen las siguientes protecciones:

- Protección del Dominio Público Pecuario.
- Protección de Áreas Naturales Protegidas. LIC Sierra Palomera y ZEPA Parameras Blancas.
- Protección de Patrimonio Cultural en el medio rural. Yacimientos arqueológicos.
- Protección de Cauces. Zonas de servidumbre y Policía.
- Protección de Carreteras.

Además, en el plano de ordenación PO 2.1 aportado, se aprecia que se añaden otras protecciones que no aparecen mencionadas en la memoria del avance. Son las siguientes:

-Protección del Gaseoducto,

-Protección Líneas de Alta Tensión.

-Protección de Terrenos de regadío.

5. ANÁLISIS.

Análisis de las Alternativas.

En la Memoria del avance se realiza el análisis de otras tres alternativas de modelo de evolución urbana y ocupación del territorio que se han estudiado para el municipio de Torrijo del Campo.

- La alternativa 0 . Si se considera la idea de no intervención en el planeamiento de Torrijo del Campo. El resultado tendría afecciones negativas por la necesidad de incluir situaciones y necesidades que actualmente no regula el PDSU.

Además, resulta necesaria la activación y dinamización del municipio, lo que exige intervenir y actuar en el mismo. En este sentido, la propia naturaleza del medio urbano exige una constante intervención para garantizar tanto su calidad como su adaptación a las necesidades y demandas de cada momento.

En este sentido, la redacción del PGOU pretende la ordenación de la totalidad del suelo siguiendo pautas de conservación del medioambiente y el mantenimiento de la calidad de vida de los habitantes.

La alternativa 2 propone la clasificación de:

- Un sector de suelo urbanizable no delimitado en la zona Oeste del municipio.
- Dos bolsas de Suelo Urbano No Consolidado en aquellas zonas que así lo permitan dada su situación de hecho. Concretamente en dos puntos:
- Zona de las Calles Huesca y Teruel, al sur del suelo urbano.
- Zona al oeste a modo de isla entre el suelo urbano.

Con esta alternativa se favorece un modelo de crecimiento urbano compacto, más sostenible en cuanto a la optimización de utilización de servicios existentes y distancias peatonales. Como criterio de delimitación se utilizan límites físicos fácilmente reconocibles en zonas exentas de afecciones. Se produciría un crecimiento en la zona Oeste del municipio conectada con varias calles existentes en la actualidad.

En la documentación técnica se considera que esta alternativa se adecua mejor al conjunto de necesidades del municipio, sin embargo, a consecuencia del decrecimiento poblacional que se está produciendo, no se considera coherente proyectar un incremento de suelo residencial, sino más bien se debe estudiar la posibilidad de recuperación de edificaciones y solares degradados en torno al núcleo actual primando la ciudad compacta.

La alternativa 3 propone la clasificación de:

- Dos bolsas de Suelo Urbano No Consolidado en aquellas zonas que así lo permitan dada su situación de hecho. Concretamente en dos puntos:
- Zona de las Calles Huesca y Teruel, al sur del suelo urbano.
- Zona al oeste a modo de isla entre el suelo urbano.
- Suelo Urbanizable No Delimitado Residencial en la Zona Norte del Municipio, junto a la carretera TE-V-4303
- Suelo Urbanizable Delimitado como Suelo Industrial, evitando la escasez de suelo del municipio.

Según el estudio aportado, esta alternativa tiene una valoración negativa desde el punto de vista de la situación. Estos terrenos se encuentran delimitados en uno de sus lados por el suelo urbano, con fachadas traseras recayentes a la Calle San Pedro en pésimas condiciones de deterioro.

Por otro lado, están limitados por la carretera TE-V-4303, con lo que ello conlleva en cuanto a afecciones sectoriales.

Análisis Propuesta seleccionada.

Suelo Urbano.

El suelo urbano se clasifica de la siguiente manera:

Suelo urbano consolidado	190.979,45 m²
Suelo urbano no consolidado	18.068,59 m²
Sistemas generales	- m²
TOTAL	209.048,04 m²

Se incluyen dentro del Suelo Urbano Consolidado aquellas edificaciones que cuentan con todos los servicios urbanísticos según lo dispuesto en el artículo 12 del TRLUA. En el suelo urbano no consolidado se proponen dos unidades de ejecución de Uso característico Residencial:

-UE 1. Bolsa de suelo, situada en la zona oeste a modo de Isla entre el Suelo Urbano Consolidado. 10.442,90 m².

Actualmente, en el PDSU este ámbito pertenece al Suelo No Urbanizable y constituye un vacío dentro del núcleo urbano ocupado por edificaciones agropecuarias obsoletas.

- UE 2... Área Periférica en la zona al Sur del núcleo urbano. Concretamente en la prolongación de las Calles Huesca y Teruel. 7.625,69 m².

Suelo Urbanizable.

El Avance contempla exclusivamente la categoría de Suelo Urbanizable Delimitado de Uso Industrial en un único ámbito situado al sur del núcleo de población, junto al Camino de Monreal del Campo. No se detalla la superficie afectada por esta clasificación.

Dentro del sector se definen la Báscula y a la Nave-Almacén como equipamientos dentro de los Sistemas Generales.

Suelo urbanizable delimitado	- m²
Suelo urbanizable no delimitado	0 m²
Sistemas generales	- m²
TOTAL	- m²

Suelo No Urbanizable.

Aunque no se cuantifican las superficies, la propuesta incluye las siguientes categorías y subcategorías del suelo no urbanizable:

- Suelo no urbanizable genérico	No se cuantifica
- Suelo no urbanizable especial:	No se cuantifica
Protección de Dominio Público Pecuario	No se cuantifica
Protección de Áreas Naturales Protegidas. LIC y ZEPA	No se cuantifica
Protección Patrimonio Cultural en el medio rural	No se cuantifica
Protección de Cauces	No se cuantifica
Protección de Carreteras	No se cuantifica
Protección del Gaseoducto*	No se cuantifica
Protección Líneas de Alta Tensión*	No se cuantifica
Protección de Terrenos de Regadío*	No se cuantifica
- Sistemas generales	No se cuantifica
TOTAL	4.379,0952 Hectáreas

En el plano de ordenación PO 2.1 aportado, se aprecian estas protecciones sectoriales de las que no se habla en la memoria del avance.

Se distinguen las dos categorías de suelo no urbanizable, genérico y especial.

Suelo no Urbanizable Genérico

Constituyen esta categoría los suelos clasificados como “no urbanizables” del término municipal de Torrijo del Campo que por su valor agrícola y mantenimiento de los usos tradicionales, son capaces de albergar aquellas actividades que no tienen cabida en el núcleo de población y no son permitidas en las categorías del Suelo no Urbanizable Especial.

El uso principal de esta clase de suelo es el agrícola, ganadero, extractivo, forestal, paisajístico, recreativo, soporte de servicios técnicos, infraestructuras, etc. Los propietarios de suelo de esta clase tendrán derecho a usar, disfrutar y disponer de los terrenos conforme a la naturaleza rústica de los mismos.

En cuanto a las instalaciones ganaderas, el Plan General recoge los postulados del Decreto 94/2009, de 26 de mayo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la revisión de las Directrices sectoriales sobre actividades e instalaciones ganaderas y se establece la compatibilidad urbanística y distancias mínimas a núcleos de población de dichas explotaciones.

Dentro del suelo no urbanizable genérico se definen algunos Sistemas Generales como la Cantera, el Cementerio, Parque… Aunque debe quedar claro que estos no suponen una categoría dentro del Suelo no Urbanizable Genérico como se menciona en la Memoria del Avance.

Suelo no Urbanizable Especial

En el suelo no urbanizable especial se incluyen los terrenos que se definen en el artículo 16 del TRLUA. Estableciendo en la memoria del avance las siguientes protecciones:

Protección del Dominio Público Pecuario.

Protección de Áreas Naturales Protegidas. LIC Sierra Palomera y ZEPA Parameras Blancas.

Protección de Patrimonio Cultural en el medio rural. Yacimientos arqueológicos.

Protección de Cauces. Zonas de servidumbre y Policía.

Protección de Carreteras.

Sistemas Generales.

Viario.

El documento manifiesta que el sistema de viario se respeta prácticamente en su totalidad aunque se propone la creación de un paseo peatonal paralelo a la carretera de acceso al municipio, conectando las zonas verdes existentes y futuras con un agradable recorrido en los terrenos que constituyen la vega del río Jiloca.

Espacios Libres.

Respecto al sistema de Espacios Libres, según la memoria, el PGOU incorpora las zonas verdes existentes actualmente, que se consideran suficientes en función de las características del municipio. Existe una centralización de zonas verdes en la zona de acceso al núcleo por lo que se cree conveniente la creación de nuevos espacios libres en la zona sur, aprovechando la ampliación del suelo urbano planteado.

Por otro lado, se plantea como un recorrido paralelo a los terrenos que constituyen la vega del río Jiloca.

Equipamientos.

En cuanto al Sistema de equipamientos, la documentación técnica considera suficientes los equipamientos existentes: Se enumeran a continuación:

Escuela Pública.
Escuela de Adultos.
Pabellón Deportivo.
Piscinas Municipales.
Frontón Municipal.
Consultorio Médico.
Centro Social.
Tanatorio
Nave Almacén
Ayuntamiento
Iglesia San Pedro
Ermita Santa Bárbara.
Cementerio
Báscula Nueva
Báscula Vieja
Apeadero Ferrocarril
Depósito de Agua
Cantera
Infraestructuras

El municipio de Torrijo del Campo dispone de redes municipales de abastecimiento de aguas, saneamiento y vertido, así como de suministro eléctrico y alumbrado público.

La red de abastecimiento de agua existente es suficiente para dar cabida al crecimiento real del municipio en los próximos 10 años.

La red de saneamiento es mixta. En lo que se refiere a estaciones depuradoras, las aguas residuales de Torrijo del Campo son conducidas a la EDAR mancomunada que se encuentra en funcionamiento desde hace varios años en Fuentes Claras.

El abastecimiento energético se realiza a través de líneas de transporte de electricidad. Existen dos líneas de media tensión de 45 kilovatios y una línea de alta tensión de 132 kilovatios.

El término municipal de Torrijo del Campo es atravesado por el gaseoducto de Cella-Calamocha. Discurre paralelo a la Autovía A-23.

El resto de redes como la de alumbrado público y telefonía se consideran suficientes y adecuadas.

Vivienda.

Según la documentación aportada el crecimiento planteado del Suelo Urbano Residencial se sitúa en el 13,69 %.

En relación con la previsión de vivienda protegida, no se realizan previsiones de suelo para vivienda protegida.

CUARTO.- VALORACIÓN.

1.- Procedimiento.

A modo de recordatorio al Ayuntamiento de Torrijo del Campo y de acuerdo con la redacción establecida por el art. 48 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, se hace referencia a que ya durante este trámite de Avance de Plan General en el que nos encontramos y previo a la aprobación inicial deberán constar los siguientes informes sectoriales:

-- Departamento de Educación, Universidad, Cultura y Deporte.
*Dirección General de Patrimonio Cultural del Gobierno de Aragón.
--Departamento de Desarrollo rural y Sostenibilidad.
* Instituto Aragonés del Agua.
* Servicio Provincial de Teruel (si se afecta a Montes Catalogados y en Vías Pecuarias)
--Confederación Hidrográfica del Ebro.
-- Ministerio de Fomento:
Dirección General de Carreteras.
Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF).
--Diputación Provincial de Teruel

Del mismo modo y también previo a la Aprobación inicial del Plan General han tenido que ser consultados los departamentos competentes en materia de educación, sanidad y servicios sociales sobre la necesidad de reserva de suelo como sistema general de equipamiento educativo, sanitario o asistencial.

Una vez que se proceda a la aprobación inicial del PGOU, la Administración Municipal deberá remitir este documento, entre otras, a las siguientes administraciones, para que estas emitan informe en el que establezcan las prescripciones que tengan por conveniente:

- Departamento de Presidencia. Dirección General de Justicia e Interior. Servicio de Seguridad y Protección Civil.

- Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda. Dirección General de Ordenación del Territorio.

- Ministerio de Industria, Energía y Turismo.

*Secretaría de Estado de Energía en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley 34/1998 del Sector de Hidrocarburos.

Secretaría de Estado de Energía en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley 54/1997 del Sector Eléctrico.

Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información. Subdirección General de Redes y Operadores de Telecomunicaciones.

En la documentación de Avance remitida para informe urbanístico por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, no se han identificado las explotaciones ganaderas instaladas en el término municipal de Torrijo del Campo, siendo este hecho trascendental puesto que dichas explotaciones deben cumplir un régimen de distancias al suelo urbano que se encuentran recogidas de forma expresa en el Decreto 94/2009, de 26 de mayo, del Gobierno de Aragón sobre actividades e instalaciones ganaderas. En caso de incumplimiento de las referidas distancias deberá tramitarse el procedimiento previsto 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 del Departamento de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes y de Alimentación del Departamento de Agricultura y Alimentación sobre los criterios de aplicación y coordinación en la tramitación de instrumentos de planeamiento urbanístico que originen el cumplimiento de las instalaciones mínimas a instalaciones ganaderas establecidas en el Decreto 94/2009. También debe acreditarse el cumplimiento de las distancias mínimas del Anexo VII a Elementos Relevantes del Terreno que se encuentran recogidas en el referido Decreto 94/2009.

2 . Documentación. En primer lugar, y con respecto a la documentación técnica del Plan General que deberá presentarse, hay que hacer constar que el Plan General deberá cumplir con todas las determinaciones que se establecen en los artículos 28 y siguientes del Decreto 78/2017, de 23 de mayo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento que se encuentra en vigor desde el 3/07/2017 y que resulta aplicable para la elaboración de nuevos Planes Generales no aprobados inicialmente en la fecha de entrada en vigor del referido Decreto de acuerdo con lo que se establece en la Disposición Transitoria Primera.

En este sentido, cabe mencionar que la Documentación remitida para informe por el INAGA, no resulta coincidente que la que se menciona en el documento denominado Índice General, puesto que no se incluyen los 7 planos de información que se detallan en el referido índice. En este sentido el Decreto 78/2017, de 23 de mayo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento (NOTEPA) regula en la Sección 2ª la documentación que debe obrar en los Avances de Planes Generales. Se define la en cuanto a la documentación gráfica la necesidad de presentar los planos de información sin escala obligatoria, bastando que su presentación se haga con claridad y definición suficientes para su correcta interpretación.

Los planos de Ordenación no resultan coincidentes con lo expuesto en la memoria del avance. Además, las escalas utilizadas en estos planos no cumplirían lo dispuesto en la NOTEPA.

3 . Contenido

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 39. 1. b) del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón el Plan General se refiere a un horizonte temporal máximo de gestión 20 años, al que hace referencia en el apartado de la Memoria al que denomina Ordenación Estructural.

Con carácter previo procede realizar una valoración general en el sentido de que no se ha procedido a la realización de una cuantificación general de todas las superficies adscritas a cada clase y categoría de suelo propuestas.

En relación con el Suelo Urbano clasificado se propone un incremento aproximado de 25.175,14 m² con respecto al Proyecto de Delimitación vigente aunque no se detalla ni en la memoria ni en la documentación gráfica este incremento.

Se distinguen las categorías de Suelo Urbano Consolidado y Suelo Urbano No Consolidado.

En cuanto al Suelo Urbano Consolidado propuesto, y en relación al PDSU vigente, sólo se constata la inclusión de Las Piscinas Municipales y la parte trasera del edificio destinado a Residencia de Ancianos que se encuentran colindantes a la ribera del Río Jiloca aunque parece que fuera de la zona de Flujo Preferente.

No se encontraría inconveniente con la inclusión como suelo urbano consolidado de las Piscinas y la Residencia de Ancianos, siempre que se cuente con el informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Ebro.

Con la documentación remitida no se han podido identificar otras ampliaciones en esta categoría de suelo. Deberá justificarse la inclusión de los terrenos que cumplan los requisitos del artículo 12 del TRLUA.

Las superficies de estas ampliaciones no resultarían coincidentes con la superficie aportada en la memoria.

Respecto al Suelo Urbano no Consolidado se definen dos Unidades de Ejecución de uso residencial.

UE1. Se le asigna una superficie de 10.442,90 m². Se trata de una bolsa de terreno inserta en el vigente Suelo Urbano con preexistencias edificatorias y ausencia de servicios urbanísticos básicos.

Resulta un ámbito adecuado para llevar a cabo una actuación urbanística integrada al tratarse de unos suelos consolidados casi en su totalidad por edificaciones obsoletas y carentes de servicios urbanísticos.

UE2. Se le asigna una superficie de 7.625,69 m². Se trata de una superficie situada en una zona sur colindante al Suelo Urbano. En este caso solamente existen preexistencias edificatorias en la parte más próxima al Suelo Urbano. Resulta excesiva la inclusión de toda la superficie asignada a esta unidad de ejecución.

Resultaría más adecuado una de estas dos opciones:

- Delimitar una unidad de ejecución con una superficie más reducida, en la que se incluyeran los terrenos colindantes con el Suelo Urbano actual con preexistencias edificatorias sobre los que soportar una actuación integrada.
- Delimitar todo el ámbito como un sector de Suelo Urbanizable delimitado de uso residencial.

En cualquier caso debe justificarse la demanda de suelo residencial en el municipio.

Del mismo modo, deben revisarse las superficies asignadas de cada una de las Unidades de Ejecución propuestas porque en la documentación gráfica parece que la UE2 tiene una superficie superior a la UE1.

En relación con el Suelo Urbanizable Delimitado de tipo industrial, se trata de un ámbito muy próximo pero no colindante con el Suelo Urbano. Se sitúa en el margen este de la carretera con sentido a Monreal del Campo en la que se ubica una de las básculas y una Nave Almacén de titularidad municipal.

Si bien no se justifica la necesidad de suelo industrial, se trata de un pequeño ámbito bien comunicado con el núcleo de población, ocupado por algunas dotaciones municipales. Por tanto parece adecuada su clasificación para poder plantear futuras demandas de tipo industrial.

Con respecto al Suelo no Urbanizable, con carácter general, deberán cuantificarse las superficies destinadas al Suelo No Urbanizable Genérico y Especial. En este sentido, debe tenerse en cuenta que únicamente pertenecen a la categoría de Suelo No Urbanizable Especial los terrenos expresamente mencionados en el artículo 16.1 a, b y c. En consecuencia, no pueden incluirse como SNU-E los terrenos calificados como SNU-E Protección de Regadío puesto que no se encuentran incluidos en instrumentos de planificación ambiental, territorial o cultural. En este caso necesariamente deberían clasificarse como Suelo No Urbanizable Genérico aunque el PGOU puede establecer una regulación de usos para este ámbito.

Además, los Sistemas Generales definidos por error en la Memoria del Avance, aparecen reflejados como una categoría dentro del Suelo No Urbanizable Genérico. La definición de los sistemas generales no constituye en sentido estricto una categoría de suelo. Deben de estar definidos en el Plan general, con independencia de la clase y categoría de suelo en la que se encuentren. Del mismo modo, deberá eliminarse de la documentación presentada las referencias erróneas a Suelo no Urbano para referirse al Suelo no Urbanizable.

En la memoria se cita la aplicación del Régimen de la Zona de Borde. En este sentido, debe tenerse en cuenta, que en aplicación de lo dispuesto en el artículo 289.2.b del TRLUA, dicho régimen no resulta compatible con la previsión de Suelo Urbanizable, por lo tanto deberán eliminarse esta referencia.

En relación a los Sistemas Generales propuestos deberán tener su correspondiente reflejo en los planos de ordenación para todas las clases de suelo, sirva como ejemplo el citado paseo fluvial, el paso longitudinal paralelo a la carretera de acceso, los Sistemas Generales de Equipamiento dentro del Suelo Urbano. Además resulta confusa la inclusión de una Cantera como Sistema General de Equipamiento.

El PGOU deberá incluir cuales de las actuaciones previstas se encuentran adscritas al desarrollo de sectores de suelo urbano y urbanizable, y cuales serán objeto de actuaciones aisladas, así como los sistemas previstos para las obtención de los terrenos (cesión obligatoria, ocupación directa o expropiación forzosa). Los datos relativos a las cargas económicas derivadas de las actuaciones descritas que recaigan sobre el Ayuntamiento serán incorporados en el estudio económico-financiero del PGOU.

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

PRIMERO.- INFORMAR FAVORABLEMENTE EL AVANCE DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TORRIJO DEL CAMPO a pesar de las carencias documentales anteriormente mencionadas, puesto que no se varía sustancialmente el modelo de evolución urbana y ocupación del territorio. No obstante, dado que no se indican las previsiones de incremento del número de viviendas, no puede realizarse una valoración más profunda de las propuestas del nuevo Plan General.

En cuanto a la clasificación de suelo propuesta, se consideraría correcta con las puntualizaciones relativas a la Unidad de Ejecución nº 2 del suelo urbano no consolidado propuesto.

No obstante, se informará en profundidad el Plan General de Ordenación Urbana de Torrijo del Campo cuando se remita para su aprobación definitiva al Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, al amparo de lo dispuesto en el art. 48 del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

SEGUNDO.- Notificar el acuerdo al Ayuntamiento de TORRIJO DEL CAMPO y al INSTITUTO ARAGONÉS DE GESTIÓN AMBIENTAL.

6.- ALFAMBRA .- MOSTRAR CONFORMIDAD CON LA TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA .

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 3 de abril de 2014 y 23 de febrero de 2016, así como la subsanación de los reparos impuestos por el Órgano autonómico en los citados acuerdos.

Con fecha 3 de abril de 2014 el Consejo Provincial de Urbanismo en relación con la aprobación definitiva del Plan General Simplificado de Alfambra, adoptó el siguiente acuerdo:

"PRIMERO.- APROBAR DEFINITIVAMENTE DE FORMA PARCIAL el PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA de ALFAMBRA conforme a lo establecido en los artículos 49 y 50 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, Urbanística de Aragón al considerarse cumplidos los requisitos procedimentales, competenciales, documentales y materiales establecidos en el ordenamiento jurídico vigente en lo relativo a las siguientes clases y categorías de suelo y ámbitos territoriales una vez sean subsanados los reparos formulados en el presente informe, las siguientes clases y categorías de suelo y ámbitos territoriales:

-El suelo urbano consolidado incluido en la actual delimitación, con las desclasificaciones previstas en la zona de equipamiento deportivo.

-El suelo urbano consolidado incluido en las ampliaciones propuestas en la zona C, la ampliación para uso industrial en la zona G, la zona H y la zona del Polígono Industrial.

-La Unidad de Ejecución nº 1 del suelo urbano no consolidado.

-El suelo no urbanizable propuesto en su totalidad, incluido en las categorías de genérico y especial. No obstante, deberá eliminarse el apartado 2 del artículo 192 de las normas urbanísticas, que permite las construcciones destinadas a esparcimiento familiar, incluidas como construcciones de interés público. Por otra parte, deberá mantenerse la delimitación del ámbito de suelo no urbanizable que en la actualidad está pendiente de la redacción de un Plan Especial de Conservación y Mejora del Medio Rural, ubicado al noroeste y colindante con el suelo urbano, o bien justificarse la eliminación de dicho ámbito, ya que el régimen de la zona de borde regulado en la Ley 3/2009, no resulta idóneo para la regeneración y reordenación de este ámbito, que cuenta con numerosas edificaciones.

SEGUNDO.- SUSPENDER LA APROBACIÓN DEFINITIVA DE FORMA PARCIAL del PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALFAMBRA 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, al considerar 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 incluido en las ampliaciones de las zonas A, B, D, F, ampliación para uso residencial en la zona G y la denominada zona de Infraestructura, debido a la necesidad de acreditar el cumplimiento de las distancias mínimas establecidas en el Decreto 94/2009, por el que se aprueba la Revisión de las Directrices Sectoriales sobre instalaciones ganaderas, el cese de la actividad o, en su caso, se tramite el procedimiento especial establecido en la Orden de 28 de febrero de 2011 del Consejero de Agricultura y Alimentación por la que se publica la Circular 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. Así mismo, en el caso de las zonas A, B y D, deberá justificarse la no inclusión de otras parcelas próximas que parecen cumplir los requisitos establecidos en el artículo 12 de la Ley 3/2009 para su consideración como suelo urbano.

-El suelo urbano no consolidado incluido en la Unidad de Ejecución nº 2 (ampliación de la zona E), por considerar que debe justificarse la delimitación propuesta, que incluye en la parcela edificable situada más al oeste terrenos de la ladera del Cerro del Castillo que parecen inadecuados para su transformación urbanística, como consecuencia de su elevada pendiente y riesgo de escorrentía superficial.

-El suelo urbano no consolidado incluido en la Unidad de Ejecución nº 3, por considerar que deberá reestudiarse la ordenación pormenorizada del ámbito, con el fin de crear un frente urbano de cara a la N-420 que resulte urbanísticamente adecuado.

Del mismo modo, deberá procederse a incorporar al documento todas las prescripciones contenidas en los informes emitidos por las distintas Administraciones Sectoriales, así como el contenido de las alegaciones aceptadas.

TERCERO.- Notificar el acuerdo al Ayuntamiento de ALFAMBRA, y a los interesados con ofrecimiento de los recursos procedentes, y al redactor para su conocimiento y efectos.

CUARTO.- Suspender la Publicación de la Aprobación Definitiva de este Acuerdo y del contenido normativo conforme a lo dispuesto en la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/2009 hasta que se levante la suspensión parcial de la Aprobación Definitiva y se subsanen los reparos de este acuerdo otorgándose un plazo de tres meses para ello."

Posteriormente, en la sesión de 23 de febrero de 2016, el Consejo Provincial de Urbanismo adoptó el siguiente acuerdo:

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

-El suelo urbano consolidado incluido en las ampliaciones denominadas zona A, B, D, la ampliación para uso residencial en la zona G y la denominada zona de Infraestructura, según la nueva documentación aportada. En la zona de Infraestructura deberá obtenerse el informe favorable del Ministerio de Fomento.

-El suelo urbano no consolidado incluido en las unidades de ejecución nº 2 y nº 3.

No obstante, deberá presentarse un texto refundido del Plan General que subsane los reparos formulados en el acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de fecha 3 de abril de 2014 y en este acuerdo debidamente diligenciado por el Secretario del Ayuntamiento.

SEGUNDO.- Suspender la Publicación de la Aprobación Definitiva de este Acuerdo y del contenido normativo conforme a lo dispuesto en la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/2009 hasta que se subsanen todos los reparos de este acuerdo.

TERCERO.- Notificar el acuerdo al Ayuntamiento de ALFAMBRA, y a los interesados con ofrecimiento de los recursos procedentes, y al redactor para su conocimiento y efectos".

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

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- En el art. 88 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 se regula el régimen de los Documentos Refundidos de planeamiento y se establece:

"1. Los Ayuntamientos y los Consejos Provinciales de Urbanismo podrán requerir la elaboración de un documento refundido que recoja las determinaciones resultantes de los informes emitidos o de la aprobación definitiva.

2. El documento refundido se presentará ante el órgano que requirió su elaboración. Dicho órgano deberá pronunciarse en el plazo de dos meses desde la presentación del documento sobre su adecuación a lo requerido. El transcurso de dicho plazo sin pronunciamiento expreso comportará la conformidad con el documento presentado."

Por otra parte, 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:

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

b) No mostrar conformidad.

SEGUNDO.- ANÁLISIS DE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

1.- Documentación presentada.

En fecha 22 de septiembre de 2017, el Ayuntamiento de Alfambra presenta dos ejemplares del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana, en formato papel y digital, firmados por la Ingeniero de Caminos Dª María Dolores Jiménez Carbó, 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 de la Provincia. En el documento consta la diligencia municipal de aprobación inicial y provisional del Plan General en los Plenos de 29 de julio de 2011 y 31 de octubre de 2013.

2.- Propuesta de clasificación.

El Texto Refundido recoge la clasificación de suelo propuesta que fue aprobada definitivamente por el Consejo en febrero de 2016. De este modo, la tabla de superficies de las distintas clases de suelo queda como sigue:

3.- Cumplimiento de reparos.

3.1.- Suelo urbano consolidado.

En la documentación del Texto Refundido del Plan General de Alfambra se reflejan todas las ampliaciones de suelo urbano aprobadas definitivamente en los dos acuerdos adoptados por el Consejo Provincial de Urbanismo, tal y como se detallan a continuación:

En cuanto a la denominada zona de infraestructura, en el segundo acuerdo adoptado por el Consejo Provincial de Urbanismo se manifestaba que, aunque se consideraba razonable la propuesta de regularizar el límite del suelo urbano en su zona colindante con la zona de dominio público y afección de la carretera N-420, reultaba imprescindible para la aprobación definitiva de esta regularización la emisión de informe favorable por la Demarcación de Carreteras del Estado en Aragón. Este informe fue solicitado por el Ayuntamiento de Alfambra aportando una documentación complementaria, y la Demarcación de Carreteras del Estado en Aragón emitió informe

favorable a finales de febrero de 2016 a esta documentación complementaria. En consecuencia, se considera subsanado el reparo formulado en el acuerdo del Consejo de 23 de febrero de 2016.

3.2.- Suelo Urbano No Consolidado.

En cuanto al suelo urbano no consolidado, en el segundo acuerdo del Consejo se aprobó la nueva definición de la UE-2, situada al oeste del núcleo urbano, en la que se redujo su superficie al eliminar la manzana situada más próxima al talud del cerro en el que se ubica el castillo.

Por otra parte, la unidad de ejecución UE-3 situada junto a la antigua vía del ferrocarril, fue aprobada definitivamente en el acuerdo del Consejo de 23 de febrero de 2016, con una ordenación que establecía viales prependiculares al previ sto originalmente,en la manzana más próxima a la zona verde, esponjando así la trama urbana. No obstante, se recomendaba que pudiera disponerse de un espacio entre las parcelas edificables y la zona verde destinado a paseo peatonal, procurando cuidarse la estética de las fachadas de las edificaciones que den a la carretera.

No se aprecian cambios en la ordenación pormenorizada de esta unidad, pero las consideraciones del Consejo tenían el carácter de recomendaciones. Por tanto, no constituían un reparo a subsanar.

3.3.- Suelo No Urbanizable Genérico.

- Plan Especial de Conservación y Mejora del Medio Rural.

En la documentación que fue objeto del acuerdo de 23 de febrero de 2016 del Consejo Provincial de Urbanismo se recuperó el ámbito de suelo no urbanizable sujeto a la aprobación de este Plan especial, que ya aparecía en el Plan General antiguo. La documentación definitiva recoge este ámbito y establece los criterios para su ordenación e el art. 203 de las normas urbanísticas.

Así mismo, se ha corregido la redacción de este artículo, estableciendo un régimen limitativo de las nuevas construcciones en este ámbito mientras no se apruebe el plan especial, que cumple el reparo establecido en el acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo. En consecuencia, se considera subsanado el reparo formulado.

- Regulación del concepto de núcleo de población.

En el anterior acuerdo del Consejo se consideró subsanado el reparo formulado en el acuerdo de abril de 2014, ya que la redacción del artículo de las normas relativo a la formación de núcleo de población no se ajustaba a lo dispuesto en el artículo 30 de la Ley 3/2009. Sin embargo, se hizo constar que la condición establecida en el artículo 34 del Texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón en vigor (TRLUA), resulta más restrictiva que la incorporada en el artículo 30 de la Ley 3/2009, por lo que era necesario corregir esta condición.

La redacción definitiva dada al artículo 171 de las normas urbanísticas del texto refundido objeto de informe incluye, aunque no con la misma redacción, la condición establecida en el artículo 4.2 del TRLUA. En consecuencia, se considera subsanado el reparo formulado en el anterior acuerdo del Consejo.

- Regulación de las construcciones e instalaciones de interés público.

En el artículo 197 de las normas urbanísticas, relativo a las construcciones e instalaciones de interés público, el acuerdo del Consejo defebrero de 2016 consideró necesario incluir la obligatoriedad de que las instalaciones de recreo fueran expresamente declaradas de interés público por el Ayuntamiento para poder autorizarse en suelo no urbanziable, y ser solicitadas por federaciones o asociaciones deportivas o culturales.

La redacción definitiva dada al citado artículo incluye el cumplimiento de ambas condiciones para la autorización de las instalaciones de recreo como instalaciones de interés público o social. En consecuencia, se considera subsanado el reparo formulado.

- Regulación de la zona de borde.

En el anterior acuerdo del Consejo se aceptaba la remisión del régimen de la zona de borde a la legislación vigente. Sin embargo, en el artículo 207 se indicaba que los terrenos en los que se podría aplicar dicho régimen deberían pertenecer al suelo no urbanizable genérico, y no se permitía expresamente la autorización en la zona de borde de pequeñas industrias o almacenes. No obstante, se dejaba al criterio municipal la adaptación de este artículo a la legislación actual, por ser posterior a la vigente en el momento de la aprobación inicial del Plan General.

La redacción definitiva del artículo 207 de las normas urbanísticas incluye las pequeñas industrias como autorizables, y elimina la condición de suelo no urbanizable genérico pata integrar el régimen. En consecuencia, se considera subsanado el reparo.

3.4.- Suelo No Urbanizable Especial.

- Prohibición de vivienda unifamiliar en zonas LIC y ZEPA.

La redacción del artículo 180 de las normas urbanísticas no ncluía la prohibición de las construcciones destinadas a vivienda unifamiliar en los ámbitos declarados LIC y ZEPA. La redacción definitiva de los artículos 178 y 179 se incluye expresamente esta prohibición, y se remiten las autorizaciones de otros usos y construcciones en estos ámbitos a las normativas vigentes y las condiciones de protección establecidas, en su caso, en los planes de gestión, protección y ordenación que se aprueben por los órganos ambientales competentes. Por ello se considera correcta la regulación establecida.

- Montes de Utilidad Pública.

En el artículo 183 de las normas urbanísticas se hacía referencia a la Ley de Montes estatal de 1962. En la redacción definitiva de este artículo se hace referencia a la legislación de montes vigente en la Comunidad Autónoma de Aragón.

- Protección de carreteras.

Como ya se ha comentado, en relación con esta protección, quedaba pendiente su aprobación de la emisión de informe favorable por la Demarcación de Carreteras del Estado en Aragón. Una vez emitido dicho informe, no se encuentra inconveniente para la aprobación definitiva de la delimitación del ámbito correspondiente al suelo no urbanizable especial de protección de carreteras.

- Protección de gasoducto.

Se repetía un error de denominación del artículo al que hacía referencia el artículo 188 de las normas urbanísticas, relativo a la protección por gaseoducto, ya que hacía referencia al artículo 96 en lugar de al artículo 97. La redacción definitiva del artículo 188 de las normas urbanísticas corrige este error.

4.- Subsanación de reparos del contenido documental.

Normas urbanísticas.

1.- En el capítulo 4ª del Título IV se prescribía incluir el régimen establecido para los bienes incluidos en el catálogo de elementos del patrimonio arquitectónico de interés monumental, arquitectónico y ambiental remitiendo su regulación al catálogo del Plan General.

El artículo 112 incluye ahora los diferentes niveles de protección, remitiendo cada uno de ellos a la regulación normativa establecida en el Catálogo del Plan General.

2.- La referencia al artículo 96 que se realiza en el artículo 188 debe ser al artículo 97. Como se ha comentado, se ha subsanado este error.

3.- En el artículo 197 deberá incluirse que las instalaciones de recreo sean declaradas expresamente de interés público por el Ayuntamiento, y ser solicitadas por asociaciones o federaciones deportivas o culturales. Como ya se ha comentado anteriormente, se ha subsanado este error.

5.- Cumplimiento de la Norma Técnica de Planeamiento.

Se ha presentado la documentación en formato digital editable, incluyendo las fichas de datos urbanísticos en formato Excel. El formato de planos y textos se ha editado según los criterios del Anexo V.

6.- Cotejo de la documentación del texto refundido.

Analizada de forma completa la documentación técnica del Plan General Simplificado de Alfambra, se considera correcta y apta para su entrada en vigor en el municipio. Así mismo, la documentación remitida en formato digital editable y no editable cumple los requisitos establecidos en la Norma Técnica de Planeamiento de Aragón.

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 DE ALFAMBRA de acuerdo con lo dispuesto en el art. 15.5. a) del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de Julio del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, ordenar la publicación de las Normas Urbanísticas y Ordenanzas y considerar subsanados los reparos formulados por el Consejo Provincial de Urbanismo en sus acuerdos de 3 de abril de 2014 y 23 de febrero de 2016,

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

7.- TERUEL.- CONVENIO DE PLANEAMIENTO INCOADO POR LOS TITULARES DE LA PARCELA EN CARRETERA DE SAN JULIÁN Nº 42 y EL AYUNTAMIENTO DE TERUEL, PARA LA MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TERUEL(CPU-2017 /116).

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha 11 de octubre de 2017 tiene entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón a instancia del Ayuntamiento de Teruel el expediente que obra en el encabezamiento a los efectos de la emisión de informe preceptivo previo a aprobación definitiva del Convenio por el Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel.

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

Visto lo dispuesto en el art. 101 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 los Convenios de Planeamiento; 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 Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Teruel fue elaborado al amparo de lo establecido en el Real Decreto 1346/1976, de 9 de Abril, por el que se aprobó el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, y fue aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión celebrada el 24-01-1985.

El Área 5.1 San Julián es un ámbito directamente regulado directamente por el Plan General de Ordenación Urbana.

SEGUNDO.- Este expediente, que ha tenido entrada en el Gobierno de Aragón el 11 de octubre de 2017, se tramita ante el Consejo Provincial de Urbanismo a instancia del Ayuntamiento de Teruel, que en aplicación de lo establecido en el artículo 101.2 del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley de Urbanismo de Aragón, solicita al mencionado Órgano autonómico el informe preceptivo previo a la aprobación definitiva del Convenio de planeamiento por el Ayuntamiento Pleno.

En el Boletín Oficial de la Provincia de Teruel de 20 de Octubre de 2017 se publica el contenido íntegro del Convenio.

La documentación presentada por el Ayuntamiento de Teruel consta de la solicitud de informe formulada por el Técnico de la Unidad de Planeamiento y Gestión del Ayuntamiento de Teruel y un borrador del proyecto de Convenio Urbanístico en formato papel.

TERCERO.- El expediente tiene por objeto la aprobación del proyecto de Convenio Urbanístico de planeamiento a celebrar entre el Ayuntamiento de Teruel y los titulares de la parcela situada en Carretera San Julián nº 42, cuyo objeto es el calificación de:

- Parte de la parcela mencionada actualmente calificada como viario que pasaría a estar calificada como Residencial Semiitensivo grado 2.

- Parte de una parcela municipal colindante trasera de 17 m² calificada como viario que pasaría a estar calificada como Residencial Semiintensivo grado 2.

CUARTO.- El artículo 100 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón establece que “La Administración de la Comunidad Autónoma, las comarcas y los municipios podrán suscribir, conjunta o separadamente, convenios con otras Administraciones Públicas y con particulares, al objeto de colaborar en el mejor y más eficaz desarrollo de la actividad urbanística.”

En el artículo 101.1 define los convenios de planeamiento como aquellos que tengan por objeto la aprobación o modificación del planeamiento urbanístico. Podrán también referirse a la ejecución del planeamiento, en los términos referidos en el artículo 102, relativo a los convenios de gestión.

En el apartado 2 del artículo 101 se establece que la competencia para aprobar estos convenios por parte municipal corresponde al Ayuntamiento Pleno, previa apertura de un periodo de información pública e informe del órgano autonómico competente en materia de urbanismo por plazo de un mes sobre el proyecto de convenio. El informe versará exclusivamente sobre las cuestiones de alcance supralocal o de legalidad establecidas en el artículo 49 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

En el artículo 49 del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón se establecen los siguientes motivos de alcance supralocal y de legalidad

“3. Son motivos de alcance supralocal los siguientes:

La incorporación al modelo de evolución urbana y ocupación del territorio resultante de la ordenación estructural de los principios de desarrollo y movilidad sostenibles, equilibrio y cohesión territorial y correcta organización del desarrollo urbano.

El respeto y loas reservas de espacios necesarios para las infraestructuras y restantes elementos supralocales que vertebran el territorio y las infraestructuras locales resultantes de la ordenación estructural.

La compatibilidad con los riesgos preexistentes, de conformidad con los mapas e indicadores de riesgos.

La adecuación a los instrumentos de ordenación territorial y de protección ambiental vigentes.

La coherencia del modelo de evolución urbana y ocupación del territorio resultante de la ordenación estructural con las políticas de vivienda, medio ambiente, patrimonio cultural, sanitaria y educativa de la Comunidad Autónoma o con aquellas otras que, como consecuencia de los desarrollos previstos, exigiesen la programación de inversiones estatales o autonómicas de carácter extraordinario para la dotación de servicios a los ámbitos urbanizados en ejecución del planeamiento.

4. Son motivos de legalidad los siguientes:

a) El cumplimiento de normas legales y reglamentarias de rango superior y de instrumentos de ordenación prevalentes o de rango superior.

b) La tramitación del planeamiento urbanístico.

c) La documentación del planeamiento urbanístico.

d) La interdicción de la arbitrariedad.

QUINTO.- Analizada la documentación remitida procede la realización de la siguiente valoración:

Propuesta:

El proyecto de convenio afecta a la parcela de referencia catastral 1272601XK6617A, situada en el suelo urbano del área 5.1 San Julián, en concreto en Carretera San Julián nº42. Posee una superficie de 53 m², y actualmente está libre de edificación. Según el proyecto del convenio, anteriormente existía una edificación que fue declarada en estado de ruina y por lo tanto fue derruida.

Según el PGOU de Teruel, parte de la parcela tiene calificación urbanística como residencial semiintensivo grado 2 y otra parte tiene calificación de viario.

Tras la modificación, quedaría como parcela edificable la totalidad de la parcela descrita, así como una parte adicional de 17 m² recayente a la calle Arquitecto Martín de la Aldehuela.

La justificación del convenio se basa en lo siguiente.

I. En aplicación del PGOU dicha parcela está afectada por una cesión de viales resultando una parcela neta de superficie inferior a la parcela mínima. En aplicación de la normativa urbanística y de expropiación, la propiedad de la parcela tendría derecho a que se le expropie la parte de la misma que excede del 15% de cesión obligatoria.

II. Según informe técnico municipal de fecha 15 de marzo de 2017, la previsión del PGOU de calificación de parte de la parcela como vial no está justificada por la funcionalidad de la red viaria.

III. Se manifiesta el derecho establecido en la legislación estatal y autonómica a ejercer la iniciativa privada y la participación de los particulares en la acción urbanística, lo que tiene su reflejo en el artículo 100 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

En cuanto a las estipulaciones del convenio, se establecen las siguientes:

1. Se establece un plazo de tres meses para la redacción de la modificación de planeamiento a cargo del Ayuntamiento de Teruel desde el momento de la firma del convenio.

2. D. Pedro José Gracia Pérez y Dña. Milagros Gracia Pérez desisten de la tramitación del expediente expropiatorio de la parte de su finca calificada actualmente como vial mientras se desarrolla la tramitación de la modificación de PGOU indicada. Igualmente quedaría en suspenso el expediente 931/2007-GU de control urbanístico durante la tramitación de la modificación.

3. El Ayuntamiento planteará la modificación de las alineaciones para que exista continuidad con la finca colindante. De esta manera resultaría afectada la parcela colindante que es de titularidad municipal y de dominio público al estar destinada a vial.

4. D. Pedro José Gracia Pérez y Dña. Milagros Gracia Pérez se comprometen a adquirir parte de la parcela colindante de 17 m² aproximadamente a concretar en medición posterior, al precio de 6879,05 €, según valoración económica de la misma realizada por el Sr. Arquitecto municipal en su informe de fecha 4 de Octubre de 2017.

5. La competencia para aprobar estos convenios de planeamiento corresponde al Ayuntamiento Pleno, previa apertura de periodo de información pública e informe por el órgano autonómico competente en materia de urbanismo por plazo de un mes. El municipio conserva en plenitud su potestad de planeamiento, que no quedará condicionada en modo alguno por las estipulaciones del convenio. Si finalmente no se aprobara definitivamente la modificación del planeamiento, el convenio se entenderá automáticamente resuelto.

6. El convenio tendrá dos años de vigencia.

7. El Ayuntamiento de Teruel verificará el cumplimiento de este convenio, de carácter administrativo.

8. El Ayuntamiento de Teruel deberá dar la oportuna publicidad al presente convenio, conforme a lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

9. Para cualquier controversia en la interpretación y aplicación del presente convenio, ambas partes se someten a las Juzgados y Tribunales del orden contencioso-administrativo con jurisdicción en la ciudad de Teruel.

Valoración:

El expediente tiene por objeto la aprobación del proyecto de Convenio Urbanístico de planeamiento, a celebrar entre el Ayuntamiento de Teruel y los titulares de la parcela situada en Carretera San Julián nº 42, cuyo objeto es el calificación de:

- Parte de la parcela actualmente calificada como viario que pasaría a estar calificada como Residencial Semiitensivo grado 2.

- Parte de una parcela municipal colindante trasera de 17 m² calificada como viario que pasaría a estar calificada como Residencial Semiintensivo grado 2.

No se establece la superficie neta de la parcela resultante tras la cesión de viales según el plano de alineaciones del PGOU vigente. Según la documentación normativa vigente obrante en esta Subdirección, el PGOU, para este área, establece una superficie mínima de parcela de 30 m² y 3 metros de fachada, superior según la justificación del convenio, a la superficie neta resultante tras la cesión de viario.

Del mismo modo, no se menciona en el convenio la superficie total que va a sufrir un cambio de calificación. Cuestiones que deberán quedar aclaradas en cualquier caso en la Modificación de Planeamiento pendiente de tramitación.

Actualmente la parcela afectada se encuentra vacante de edificación, pero dentro de las estipulaciones del convenio se observa que el número máximo de plantas permitidas será 3. Según la normativa vigente obrante en

esta Subdirección, el PGOU para este área establece 4 plantas como número máximo y una edificabilidad de 2,5 m²/m². En el documento de la modificación deberá justificarse la reducción de plantas permitidas en su caso.

La contraprestación económica estipulada por la cesión de la parte trasera de la parcela será efectiva después de la aprobación definitiva de la modificación del PGOU según lo dispuesto en el artículo 100.3.b del TRLUA.

Examinada la documentación técnica, se observa que incluye un plazo máximo de vigencia de dos años, aunque deberán indicarse expresamente los efectos de su vencimiento sin su total cumplimiento. Así mismo, se incluye una valoración expresa de la tasación de los terrenos.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 101, la eficacia del convenio queda condicionada por ministerio de Ley a la aprobación definitiva del instrumento de planeamiento por la Administración competente. En caso de no recaer dicha aprobación definitiva o emitirse informes determinantes del resultado final del procedimiento que a hagan inviable, los convenios de planeamiento no darán lugar a indemnización alguna entre las partes, ni a responsabilidad patrimonial de la Administración. Se recomienda incluir en el texto del convenio esta determinación legal.

Con respecto a los motivos de alcance supralocal establecidos en el artículo 49 del texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, se considera que el objeto del convenio no afecta al modelo de evolución urbana y ocupación del territorio, ni será incompatible con riesgos preexistentes, por lo que no se encuentran motivos de alcance supralocal para su informe desfavorable.

Y en relación con los motivos de legalidad, tampoco se observan en el texto del proyecto de convenio estipulaciones contrarias al ordenamiento urbanístico. Sin embargo en la modificación de planeamiento deberán cuantificarse todas las superficies así como justificarse la reducción de número de plantas máximas permitidas.

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

PRIMERO.- INFORMAR FAVORABLEMENTE el Convenio Urbanístico de Planeamiento en Parcela parcela 1272601XK6617A de Carretera San Julián nº 43 para la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Teruel puesto que se consideran cumplidos los requisitos procedimentales, competenciales y materiales exigidos en el ordenamiento jurídico vigente, con las consideraciones formuladas en este informe.

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

8.- ALACÓN.- INFORME PREVIO A LA AUTORIZACIÓN ESPECIAL MUNICIPAL PARA LA INSTALACIÓN DE SENDERO Y MIRADOR ACCESIBLES DEL BARRANCO DEL MORTERO. EN POLÍGONO 6, PARCELA 32 DEL MUNICIPIO. PROMOTOR: FEDERACIÓN ARAGONESA DE MONTAÑISMO (C.P.U. 2017/ 102) .

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 28 de septiembre de 2017, admitiéndose a trámite.

SEGUNDO. - Consta el expediente de los siguientes documentos:

- Documentación técnica: Memoria y Planos de la actuación en "Sendero y Mirador accesibles del Barranco del Mortero", del Proyecto de Infraestructuras accesibles en la provincia de Teruel.

- Documentación administrativa:

-Oficio del Ayuntamiento de remisión de solicitud de autorización y documentación, a fin de que se emita informe por el Consejo Provincial de Urbanismo, de conformidad con lo establecido en el art.36.1.b) del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

-Informe técnico favorable condicionado a que se tenga en cuenta el informe de INAGA por ubicarse la actuación en zona LIC y zona ZEPA, al informe de la Dirección Provincial de Carreteras por ubicarse junto a la carretera TE-V-1101 y a la Dirección General de Patrimonio por ubicarse en la planicie de Borón, junto a varios abrigos rupestres.

-Decreto de Alcaldía declarando el interés social del Proyecto, dado que estas infraestructuras irán ligadas a senderos turísticos de Aragón, con lo cual se prevé un turismo de calidad, de excelencia y de experiencia además de fomentarse la supresión de barreras para el colectivo de personas con discapacidad.

-Además esta actuación fue autorizada por la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural Aragonés de Teruel en su sesión de 25 de Octubre de 2017.

TERCERO.- Objeto y descripción técnica de la instalación:

Se trata de la creación de un recorrido peatonal adaptado para su uso por personas con discapacidad en el entorno del Barranco del Mortero. Se propone la construcción de una losa de hormigón armado continua, acabado impreso, de 10-15 cm de espesor, desde el parking hasta el mirador incluido, para uso peatonal, de color y la textura bien diferenciada del entorno. El ancho útil será de al menos 1,8 m, más lo que tapa el zócalo

Ubicación: El emplazamiento de la actuación, en parcela 32 del polígono 6, está dentro de Zona LIC "Parque Cultural del Río Martín" y Zona ZEPA "Desfiladeros del río Martín".

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:

1º) 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 artículo 18 establece que:

"Tendrán la consideración de suelo no urbanizable especial en todo caso los terrenos del suelo no urbanizable enumerados en el artículo 16.1, apartados a) y b)…."; el apartado a) enumera la siguiente circunstancia: El suelo preservado de su transformación urbanística por la legislación de protección o policía del dominio público, de protección medioambiental, de patrimonio cultural o cualquier otra legislación sectorial, así como los terrenos que deban quedar sujetos a tal protección conforme a los instrumentos de planificación territorial.

En este caso la actuación se encuentra incluida como un Espacio Protegido de la Red Natura 2000, de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto Legislativo 1/2015, de 29 de Julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Espacios Protegidos de Aragón.

Por tanto, resulta de aplicación el régimen del suelo No Urbanizable Especial, regulado en el art. 37 de esta Ley, que establece:

"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 quiera proteger o infrinjan el concreto régimen limitativo establecido por los instrumentos de ordenación territorial, los planes de ordenación de los recursos naturales, la legislación sectorial o el planeamiento urbanístico.

2. Los instrumentos previstos en el apartado anterior podrán prever actividades, construcciones u otros usos que puedan llevarse a cabo en suelo no urbanizable especial sin lesionar el valor específico que se quiera proteger o infringir el concreto régimen limitativo establecido en planeamiento o legislación sectorial. 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."

La actuación de acuerdo con lo dispuesto en el artículo anterior, se trataría de una autorización de uso en suelo no urbanizable especial, encajando en el artículo 35 de esta Ley, que establece:

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

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 munici-

pal competente iniciará el expediente y remitirá la documentación presentada a los trámites de información pública e informes, salvo que advierta que no concurre interés público o social para el municipio o se incumplen de forma manifiesta los parámetros urbanísticos aplicables, en cuyo caso se inadmitirá a trámite la solicitud presentada…

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

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

2º) Planeamiento Municipal: El municipio de Alacón carece de planeamiento urbanístico, siendo de aplicación las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial, artículo 2.3.2.3.- Usos de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, en el que se incluye en el apartado J) Los usos de servicios públicos e infraestructuras urbanas cuando hayan de emplazarse necesariamente en suelo no urbanizable.

En cuanto a las condiciones generales para edificios no serían aplicables puesto que no existe edificación.

CUARTO.- Valoración:

Uso: De acuerdo con la normativa urbanística actualmente vigente y la documentación que se presenta en este expediente, la actuación encajaría en los supuestos del artículo 35.1.a) de la Ley de Urbanismo de Aragón, dentro de las construcciones e instalaciones que quepa considerar de utilidad pública o interés social y que hayan de emplazarse en el medio rural, ya que se trata de una infraestructura accesible declarada de interés social por Decreto de Alcaldía, dado que estas infraestructuras irán ligadas a senderos turísticos de Aragón, con lo cual se prevé un turismo de calidad, de excelencia y de experiencia además de fomentarse la supresión de barreras para el colectivo de personas con discapacidad.

Dicho uso se permite en el artículo 2.3.2.3. de las Normas Subsidiarias y complementarias de ámbito provincial.

Condiciones Urbanísticas. No resultan de aplicación las condiciones generales de la edificación, puesto que no existe edificación, no obstante, conforme a lo informado por el técnico municipal, se deberán tener en cuenta la obtención de los siguientes informes:

- Del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental[º], por ubicarse la actuación en zona LIC "Parque Cultural del Río Martín" y zona ZEPA "Desfiladeros del río Martín".

- De la Dirección Provincial de Carreteras por ubicarse junto a la carretera TE-V-1101.

Asimismo, se deberá obtener la autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro por ubicarse el mirador en zona de policía del Barranco del Mortero.

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

PRIMERO.- INFORMAR FAVORABLEMENTE LA INSTALACIÓN DE SENDERO Y MIRADOR ACCESIBLES DEL BARRANCO DEL MORTERO. EN POLÍGONO 6, PARCELA 32 DEL MUNICIPIO. PROMOTOR: FEDERACIÓN ARAGONESA DE MONTAÑISMO condicionado a la obtención de informe del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental por encontrarse la actuación en el LIC "Parque Cultural del Río Martín" y en la ZEPA "Desfiladeros del Río Martín" y del Gabinete de Vías y Obras de la Diputación Provincial de Teruel por su afección a la TE-V-1101.

Del mismo modo deberá obtenerse autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro por ubicarse el mirador en zona de policía del Barranco del Mortero.

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

9.- PUERTOMINGALVO.- INFORME PREVIO A LA AUTORIZACIÓN ESPECIAL MUNICIPAL PARA REHABILITACIÓN DE EDIFICIO TRADICIONAL PARA ALMACÉN, POLÍGONO 45, PARCELAS 63 Y 142. PROMOTOR: JOSE ALFONSO LÁZARO BOU. (C.P.U. 2017/91)

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 1 de septiembre de 2017, admitiéndose a trámite en fecha 4 de septiembre de 2017.

SEGUNDO. - Consta el expediente de los siguientes documentos:

- Documentación técnica:

-Proyecto básico y de ejecución para rehabilitación de edificio tradicional para almacén, con visado de 22 de mayo de 2017.

- Documentación administrativa:

-Oficio de remisión del Ayuntamiento de Puertomingalvo al Consejo Provincial de Urbanismo, con fecha de entrada el 01 de septiembre de 2017.

-Solicitud del interesado ante el Ayuntamiento de Puertomingalvo, de licencia de obras, con fecha de entrada de 14 de junio de 2017.

-Resolución de alcaldía de 23 de agosto de 2017, por la que se somete la solicitud a información pública y se remite al Consejo Provincial de Urbanismo.

-Anuncio en el Boletín Oficial de la provincia de Teruel

Visita: Se realizó el 6 de septiembre de 2017, a las edificaciones actualmente existentes muy próximas al suelo urbano en una zona de eras. Se comprobó la preexistencia de la edificación, de la que se conservan los muros, los huecos y tejados. Los elementos edificatorios que se conservan presentan mal estado de conservación, que precisaran los trabajos descritos para que pueda mantenerse el edificio.

TERCERO.- Objeto y descripción técnica de la actuación:

Se plantea la rehabilitación de dos edificios tradicionales contiguos, para su uso como almacén. Ya que actualmente esta semiderruido. Los edificios constan en catastro como año de construcción de 1900. La cubierta cuenta con un gran deterioro. Las edificaciones a rehabilitar cuenta con dos alturas.

Dichas edificaciones han sido utilizadas como pajar y corral, y se pretende destinarlo a uso de almacén. El acceso de la nueva edificación se va a realizar por la parte superior. La edificación se va a distribuir en dos plantas diáfanas.

Según se indica en el proyecto, no se procederá al derribo de las fachadas, desmontando los elementos en mal estado, guardando los materiales que puedan ser reutilizados.

Ubicación: La actuación se encuentra situado en suelo no urbanizable, en las parcelas 63 y 142 del polígono 45, con una superficie de parcelas total de 114 m2 y superficie construida de 200 m2

Accesos: El acceso se realizará a través de un camino.

Servicios Urbanísticos: las parcelas cuentan con abastecimiento de agua potable, el saneamiento se conectará a la red de saneamiento municipal, también cuentan con suministro de energía eléctrica y acceso rodado.

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 resulta competente para emitir el informe sobre autorización especial en suelo no urbanizable, en los supuestos establecidos en el artículo 35 del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de Julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, disponiendo para ello de dos meses, según señala el artículo 36.1 b) de la misma norma.

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

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

TERCERO.- Resulta de aplicación:

Planeamiento Municipal: La instalación se encuentra situada en el término municipal de Puertomingalvo emplazada en Suelo No Urbanizable Genérico. Puertomingalvo cuenta con Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano que no pueda regular las condiciones urbanísticas en este clase de suelo, en consecuencia, resulta de directa aplicación lo dispuesto por las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial de acuerdo con lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera del Decreto-Legislativo1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

Las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial permiten la rehabilitación y ampliación de los usos existentes y de los edificios tradicionales rurales conforme el apartado 2.3.1.7.

En el apartado 2.3.1.7 de dichas Normas provinciales establece que “a) Mantendrán con carácter general un retranqueo de 10 m…Cuando se trate de obras de reforma o ampliación de usos existentes…podrán mantenerse las distancias a linderos existentes…” y “f) En el caso de edificios tradicionales rurales (masías, molinos, etc.) se podrán mantener su volumen edificado actual y ampliarse hasta un 100% de la superficie ya construida siempre que se rehabilite la construcción inicial. No se fija parcela mínima.”

Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón. Resulta de aplicación el régimen del suelo No Urbanizable Genérico, regulado en el art. 35.1 de esta Ley, que establece:

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

c) Obras de rehabilitación de construcciones en aldeas, barrios o pueblos deshabitados, así como de bordas, torres u otros edificios rurales tradicionalmente asociados a explotaciones agrarias o al medio rural, siempre que se mantengan las características tipológicas externas tradicionales propias de tales construcciones y su adaptación al paisaje.

La autorización podrá implicar un cambio de uso respecto al original del edificio, su renovación a través de la sustitución de parte de los elementos existentes por su obsolescencia o mal estado, así como la división del mismo en varias viviendas cuando su tamaño lo permita.

En este tipo de actuaciones y salvo que el plan general establezca lo contrario, no será de aplicación el régimen jurídico de las viviendas unifamiliares aisladas previsto en el artículo 34.2. El plan general establecerá los parámetros urbanísticos aplicables a estas actuaciones y establecerá un porcentaje máximo de incremento de volumen o de la superficie aplicable que no podrá ser superior al 100 %, debiendo acreditarse de forma suficiente la preexistencia del volumen…"

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 se refiere a obras de rehabilitación de construcciones en aldeas, barrios o pueblos deshabitados, así como de bordas, torres u otros edificios antiguos, justificación de la conveniencia y alcance de la rehabilitación o renovación, así como de las características tipológicas externas tradicionales que han de mantenerse y de la adaptación al paisaje, analizando el posible impacto paisajístico que pudiesen ocasionar, así como las determinaciones que puedan derivarse de la aplicación del planeamiento territorial.

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

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

Decreto 127/2006, del Gobierno de Aragón, por el que se establece un régimen de protección para el Cangrejo de río común, Austropotamobius 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 c) del Decreto-Legislativo 1/2014, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón dentro de las obras de rehabilitación de otros edificios rurales asociados al medio rural, así mismo las Normas Subsidiarias y Complementarias de la provincia de Teruel permite según el apartado 11.5.7 la reforma de los usos existentes, ya que se trata de la rehabilitación de edificio rural tradicional (un pajar) para destinarlo a almacén.

Condiciones Urbanísticas. Se cumplen las condiciones particulares establecidas en el apartado 2.3.1.7 de las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial, respecto a retranqueos ya que pueden mantenerse los existentes, no se fija parcela mínima y se podrá mantener el volumen edificado actual y ampliarse hasta un 100%

Por otro lado, la actuación propuesta queda condicionada a que se mantengan las características tipológicas externas tradicional propias de tales construcciones y a su adaptación al paisaje, según el art. 35.1.c) en el caso de obras de rehabilitación de edificios rurales tradicionales y que el porcentaje máximo de incremento de volumen o de superficie edificable no podrá ser superior al 100 % siempre que se rehabilite la construcción inicial.

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

PRIMERO.- INFORMAR FAVORABLEMENTE LA REHABILITACIÓN EDIFICIO TRADICIONAL PARA ALMACÉN EN POLIGONO 45, PARCELAS 63 Y 142 DE PUERTOMINGALVO. PROMOTOR:JOSÉ ALFONSO LAZARO BOU condicionado a que se mantengan las características tipológicas externas tradicional propias de

tales construcciones y a su adaptación al paisaje, y que el porcentaje máximo de incremento de volumen o de superficie edificable no podrá ser superior al 100 % siempre que se rehabilite la construcción inicial todo ello de acuerdo con lo dispuesto en la normativa legalmente aplicable.

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

10.- PEÑARROYA DE TASTAVINS. – INFORME PREVIO A LA AUTORIZACIÓN ESPECIAL MUNICIPAL PARA LA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO DE ACTIVIDADES Y SERVICIOS DEL AULA DE NATURALEZA DEL JARDÍN BOTÁNICO FLORA, EN PARCELA 174, POLÍGONO 8. PROMOTOR: MATARRAÑA BIO, S.L. (C.P.U. 2017/111)

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 5 de octubre de 2017, admitiéndose a trámite.

SEGUNDO. - Consta el expediente de los siguientes documentos:

Documentación aportada:

Documentación técnica:

- Proyecto básico y de ejecución de almacén agrícola, visado con fecha 2/03/2017.
- Informe técnico de subsanación de deficiencias, y de modificación de la denominación del proyecto presentado puesto que se había denominado edificio para “almacén agrícola” y se va a denominar “edificio de actividades y servicios del Aula de naturaleza del jardín botánico Flora”.

Documentación administrativa:

- Oficio del Ayuntamiento solicitando informe al Consejo Provincial de Urbanismo, conforme al procedimiento para la autorización especial establecido en el art.36 b) del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.
- Solicitud de Licencia Urbanística de Obras, del promotor al Ayuntamiento, de fecha 27 de febrero de 2017.
- Memoria detallada de las actuaciones.
- Informe favorable de los Servicios Municipales de Urbanismo, de fecha 18 de mayo de 2017.
- Informe favorable del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, de fecha 6 de julio de 2017.
- Certificado del acuerdo adoptado por el Pleno de la Corporación celebrado en sesión de 31 de agosto de 2017, donde se declaró el interés social de la construcción.
- Edicto, para la publicación del anuncio en el BOPTE.

TERCERO.- Objeto y descripción técnica de la instalación:

Se pretende construir un edificio semi-cerrado, compuesto de dos plantas, planta baja de 91,29 m² y altillo de 45,08 m²., para impartir charlas informativas acerca de la flora del entorno.

La superficie construida total sería de 136,37 m².

El edificio abierto a las vistas del jardín y huerta, está pensado para tres funciones:

- Espacio para realizar presentaciones (planta baja, zona exterior).
- Espacio para realizar demostraciones y talleres (planta baja zona interior).
- Espacio de interpretación y documentación de los usos de las plantas (zona altillo).

No se prevé ningún tipo de equipamiento en el interior del edificio.

Ubicación: El edificio se ubica en parcela 174 del polígono 8, suelo no urbanizable genérico conforme a las Normas Subsidiarias Municipales, con una superficie de 1.780 m²., colindante al vigente Suelo Urbano.

Por otro lado, se tiene constancia en esta Subdirección de Urbanismo que el Municipio de Peñarroya ha redactado el Avance del Plan General, instrumento de planeamiento de primer orden, comprobando que en la propuesta de dicho instrumento de planeamiento el suelo, en el que se emplazaría la actuación, estaría clasificado como Suelo Urbano No Consolidado.

Accesos: El acceso se produce por la fachada noreste de la edificación.

Servicios Urbanísticos: Se dispone de acometida de abastecimiento de agua apta para el consumo humano.

Existe red de alcantarillado municipal disponible para su conexión en las inmediaciones de la parcela. Se dispone de suministro eléctrico con potencia suficiente para la previsión de carga total del edificio proyectado.

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: Las Normas Subsidiarias municipales vigentes de Peñarroya de Tastavins, Modificación 3ª, permiten el uso de interés público, siendo de aplicación entre otras las siguientes condiciones generales de la edificación:

1. Uso: Utilidad pública o interés social.

2. Distancia mínima a linderos: 4 m.

3. Altura máxima: 2 plantas y 8 m, pero podrá admitirse la edificación o las instalaciones con mayor altura en caso de necesidades funcionales admitidas por la Comisión Provincial de Urbanismo.

4. Ocupación máxima: el 20%. (No se fija parcela mínima).

5. Condiciones estéticas: Los tipos de las construcciones habrán de ser adecuados a su condición y situación aislada e integrarse en el paisaje quedando prohibidas las edificaciones características de las zonas urbanas.

6. Análisis de Impacto Ambiental, según apart. 2.3.

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, en el que se indica que:

"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 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."

Directrices Parciales de Ordenación del Territorial de la Comarca del Matarraña (D.21 de octubre de 2008): El art. 18 permite las instalaciones de Interés Público, y en concreto el apartado a) hace referencia a: "Observatorios o centros de investigación vinculados al ambiente natural o a enseñanzas agrarias".

CUARTO.- Valoración:

Uso: La actuación encajaría en el supuesto regulado por el art. 35.1.a) del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, ya que se trata de un uso de interés social declarado por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 31 de agosto de 2017, y recogido así en sus Normas conforme al artículo 2.3 de la Modificación nº 3, permitiendo en el grupo G) de dicho artículo los siguientes usos: "Los usos de carácter científico, docente y cultural, tales como centros de investigación, escuelas de capacitación rural, granjas escuelas, aulas de la Naturaleza,……"

El proyecto pretende ofrecer un recurso educativo y turístico relacionado con el medio natural, poniendo en valor los recursos naturales y la cultura popular tradicional vinculada a las plantas aromáticas y medicinales, a través de visitas guiadas y talleres.

Condiciones Urbanísticas. El edificio cumple con las condiciones urbanísticas de las Normas Subsidiarias Municipales, en relación al 20% de ocupación (no se fija parcela mínima), de 2 plantas y 8 m de altura máxima y 4 m de retranqueos a linderos, fijadas en la modificación nº 3 de las Normas Subsidiarias Municipales.

Debe tenerse en cuenta la propuesta de clasificación de suelo que se propone en el Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Peñarroya y adecuar el vial previsto en la misma.

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

PRIMERO.- INFORMAR FAVORABLEMENTE LA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO DE ACTIVIDADES Y SERVICIOS DEL AULA DE NATURALEZA DEL JARDÍN BOTÁNICO FLORA, EN PARCELA 174, POLÍGONO 8. PROMOTOR: MATARRAÑA BIO, S.L.

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

11.- UTRILLAS.- INFORME PREVIO A LA AUTORIZACIÓN ESPECIAL MUNICIPAL PARA RAMAL DE DISTRIBUCIÓN DE GAS NATURAL PARA SUMINISTRO EN UTRILLAS. PROMOTOR: REDEXIS GAS, S.A. (C.P.U. 2017/119)

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 20 de octubre de 2017, admitiéndose a trámite en fecha 24 de octubre de 2017.

SEGUNDO. - Consta el expediente de los siguientes documentos:

Documentación técnica:

- Proyecto singular de ramal de distribución de gas natural para suministro a Utrillas, de marzo de 2017.

Documentación administrativa:

- Oficio del Ayuntamiento remitiendo documentación para informe del Consejo Provincial de Urbanismo.
- Solicitud del interesado al Ayuntamiento de fecha 2/05/2017.
- Providencia de la Alcaldía de inicio.
- Informe de Secretaría, de fecha 5 de mayo de 2017.
- Informe de los Servicios Técnicos, de fecha 2 de mayo de 2017.
- Certificación del acuerdo adoptado en sesión celebrada el día 11 de mayo de 2017, relativo a exposición pública expediente y remisión al Consejo Provincial de Urbanismo.
- Notificación acuerdo anterior al interesado.
- Anuncio de exposición pública del expediente en el BOP.
- Anuncio publicado en el BOP de 7 de junio de 2017.
- Certificación del resultado de la exposición pública sin alegaciones.
- Escrito del interesado justificando el interés social del proyecto.

TERCERO.- Objeto y descripción técnica de la instalación:

Se trata del suministro de gas natural a la localidad de Utrillas, mediante la instalación de una caseta de regulación en el punto de captación y el trazado de un ramal hasta el punto de conexión con la red, en el interior del suelo urbano de la localidad.

Una canalización de 15 m de longitud conectará el Ramal Escucha-Montalbán, existente, con la Estación de Regulación y Medida (ERM), y desde esta ERM, situada cercana a la carretera TE-02, partirá una canalización que conectará con la red existente en la población.

La caseta prefabricada tendrá unas dimensiones de 4,175 x 2,100 x 2,871 m., y las canalizaciones se realizarán con tuberías enterradas a 0,80 m de profundidad.

Ubicación: La instalación de la caseta de control se encuentra en zona de afección de la carretera TE-2, igualmente el ramal cruza dicha carretera y discurre por camino en suelo no urbanizable genérico colindante al suelo urbano.

Servicios Urbanísticos: El suministro eléctrico a la ERM se realizará con placas fotovoltaicas instaladas en el techo de la caseta prefabricada.

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, resulta competente para emitir el informe sobre autorización especial en suelo no urbanizable, en los supuestos establecidos en el artículo 35 del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de Julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, disponiendo para ello de dos meses, según señala el artículo 36.1 b) de la misma norma.

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

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

TERCERO.- Resulta de aplicación:

Planeamiento Municipal: El Plan General de Ordenación Urbana se encuentra aprobado definitivamente en lo relativo al Suelo No Urbanizable, estando en vigor su contenido normativo desde la publicación en el Boletín de fecha 2 de junio de 2016.

El régimen urbanístico del suelo no urbanizable genérico se regula en el título VII, donde se permiten las construcciones e instalaciones que quepa considerar de utilidad pública o interés social y hayan de emplazarse en el medio rural.

No sería de aplicación en este caso las condiciones generales de la edificación, puesto que se trata de una instalación de Estación de Regulación y Medida (ERM), y el ramal de distribución de gas 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 artículo 35, en el que se indica que:

"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 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."

Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón. Actividad sometida a Licencia ambiental de actividades clasificadas, conforme al artículo 71.

CUARTO.- Valoración:

Uso: De acuerdo con la normativa urbanística actualmente vigente y la documentación que se presenta en este expediente, la actuación encajaría en los supuestos del artículo 35.1.a) de la Ley de Urbanismo de Aragón, dentro de las construcciones e instalaciones que quepa considerar de utilidad pública o interés social y que hayan de emplazarse en el medio rural, ya que se trata de un ramal de de distribución de gas natural para la gasificación de la población de Utrillas, siendo una infraestructura que mejora las dotaciones urbanísticas del municipio.

Igualmente, el Pleno Municipal en Sesión Ordinaria celebrada el 11 de mayo de 2017 admitió a trámite el procedimiento de autorización especial de la instalación, considerando que concurre el interés público o social para el municipio.

Condiciones Urbanísticas. No son de aplicación las condiciones generales de la edificación, puesto que se trata de instalación de una caseta de regulación en el punto de captación y el trazado de un ramal hasta el punto de conexión con la red en el interior del suelo urbano de la localidad.

No obstante, se deberá obtener autorización de Carreteras de la Diputación Provincial por ubicarse la instalación de la caseta de control en zona de afección de la carretera TE-02, y cruzar dicha carretera la canalización del ramal.

Igualmente, la actividad se deberá someter a Licencia ambiental de actividades clasificadas, conforme a 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 RAMAL DE DISTRIBUCIÓN DE GAS NATURAL PARA SUMINISTRO EN UTRILLAS. PROMOTOR: REDEXIS GAS, S.A., condicionado a la obtención de autorización del Gabinete de Vías y Obras de la Diputación Provincial de Teruel por ubicarse la instalación de la caseta de control en zona de afección de la carretera TE-02, y cruzar dicha carretera la canalización del ramal.

Igualmente, la actividad se deberá someter a Licencia ambiental de actividades clasificadas, conforme a lo dispuesto en la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón.

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

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

12.- AGUAVIVA.- INFORME PREVIO A LA AUTORIZACIÓN ESPECIAL MUNICIPAL PARA LA INSTALACIÓN DE 2 DEPÓSITOS DE G.L.P, EN POLIGONO 3, PARCELA 1.181. PROMOTOR: REDEXIS GAS, S.A.(C.P.U.2017/115)

ANTECEDENTES DE HECHO

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

SEGUNDO. - Consta el expediente de los siguientes documentos:

Documentación técnica:

- Proyecto de solicitud de Licencia Municipal de Obras para la instalación de dos depósitos de GLP, visado el 6/07/2017.
- Memoria descriptiva de la actividad.

Documentación administrativa:

- Oficio del Ayuntamiento remitiendo documentación para informe del Consejo Provincial de Urbanismo, conforme al artículo 36.1.b del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo.
- Certificación del acuerdo tomado en sesión ordinaria de 27 de septiembre de 2017, de la declaración de utilidad pública o interés social de la instalación de dos depósitos de GLP.
- Anuncio para la información pública en el BOP.

- Informe técnico municipal favorable, de fecha 14 de julio de 2017.
- Solicitud de Licencia de Obra al Ayuntamiento de fecha 12 de julio de 2017.

TERCERO.- Objeto y descripción técnica de la instalación:

Se pretende instalar una Planta de GLP, para la gasificación de la población de Aguaviva, de la que partirá la red de distribución para realizar el suministro a usuarios domésticos y comerciales del núcleo urbano y de zonas próximas a este. Las instalaciones de GLP estarán formadas por:

2 depósitos horizontales aéreos de 33,6 m3 de capacidad nominal unitaria (en primera instancia se instalará únicamente un depósito, instalando el segundo en el momento que el consumo así lo requiera).

Equipamiento para la carga y evacuación del producto almacenado: sistema de descarga de cisternas, equipo de regulación de propano, e instalaciones complementarias y sistema de defensa contra incendios.

Estas instalaciones se distribuyen de forma que se respeten las distancias mínimas establecidas en la ITC-ICG 03 del Reglamento técnico de distribución y utilización de combustibles gaseosos.

El cerramiento de la planta de GLP será del tipo malla de alambre de simple torsión de 2,6 mm galvanizada que tendrá una altura de 2,2 m.

La superficie ocupada por la Planta es de 900 m² y la superficie vallada de 736 m².

Ubicación: La instalación se proyecta en la parcela 1.181 del polígono 3 en el TM de Aguaviva, en las inmediaciones del casco urbano, y dispone de una superficie de 54.356 m², según catastro.

Dicha parcela se clasifica como Suelo No Urbanizable Genérico, conforme al Plan General del Municipio, no obstante, la parcela se ubica en el ámbito ZEPA "Río Bergantes".

Acceso: La instalación cuenta con acceso desde el camino del cementerio.

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

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

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, es el órgano competente para emitir el informe sobre autorización especial en suelo no urbanizable, en los supuestos establecidos en el artículo 35 del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de Julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, disponiendo para ello de dos meses, según señala el artículo 36.1 b) de la misma norma.

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

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

TERCERO.- Resulta de aplicación:

Planeamiento Municipal: El municipio de Aguaviva dispone de Plan General de Ordenación Urbana que clasifica el suelo donde se ubica la instalación como no urbanizable genérico. La actuación encajaría dentro de los supuestos del artículo 133 de dicho Plan que establece:

"El sistema general de Infraestructuras básicas está compuesto por los elementos fundamentales de las distintas redes de abastecimiento de agua, saneamiento, suministro de energía eléctrica, evacuación de basuras y aquellas otras cuya implantación tienda a mejorar las dotaciones urbanísticas del municipio.

Solo se permitirán los usos propios y directamente vinculados a la instalación o servicio correspondiente.

La ejecución de las obras para la instalación de las infraestructuras básicas se deberá realizar de acuerdo con las normas previstas en el presente Plan General, así como de acuerdo con la legislación sectorial específica."

Además y de acuerdo con lo establecido en las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial que resultan aplicables por remisión de la Disposición Transitoria primera del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo, la actuación propuesta estaría incluida dentro del artículo 2.3.2.3 como usos de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, puesto que estaría incluido dentro del grupo de "Los usos de servicios públicos e infraestructuras urbanas cuando hayan de emplazarse necesariamente en suelo no urbanizable".

En este caso no resultan de aplicación las condiciones generales de la edificación, puesto que se trata de una instalación, no obstante, los cerramientos de parcela de cualquier tipo deberán separarse un mínimo de 5 m del

eje de camino y 3 m del borde exterior de la plataforma del camino, conforme al artículo 114 de protección de caminos.

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, en el que se indica que:

"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 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."

Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón. Actividad sometida a Licencia ambiental de actividades clasificadas, conforme al artículo 71.

Asimismo, la actuación propuesta se ubica en el ámbito ZEPA "Río Bergantes", por tanto se considera zona ambientalmente sensible conforme a esta Ley, por lo que se deberá obtener informe de Instituto Aragonés de Gestión Ambiental.

CUARTO.- Valoración:

Uso: De acuerdo con la normativa urbanística actualmente vigente y la documentación que se presenta en este expediente, la actuación encajaría en los supuestos del artículo 35.1.a) de la Ley de Urbanismo de Aragón, dentro de las construcciones e instalaciones que quepa considerar de utilidad pública o interés social y que hayan de emplazarse en el medio rural, ya que se trata de una Planta de GLP, para la gasificación de la población de Aguaviva, siendo una infraestructura que mejora las dotaciones urbanísticas del municipio, permitiéndose los usos propios y directamente vinculados a la instalación o servicio correspondiente. Además la instalación está declarada de utilidad pública o interés social mediante acuerdo tomado por el Pleno Municipal en Sesión Ordinaria de 27 de septiembre de 2017.

Condiciones Urbanísticas. No resultan de aplicación las condiciones generales de la edificación, puesto que se trata de la instalación de dos tanques aéreos de GLP.

No obstante, el cerramiento de parcela cumple con los retranqueos de 5 m a eje de camino y 3 m al borde exterior de la plataforma del camino, conforme a lo establecido en el artículo 114 del Plan General para la protección de caminos.

Por otro lado, se deberá obtener informe del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental por ubicarse la actuación en el ámbito ZEPA "Río Bergantes".

Igualmente, la actividad se deberá someter a Licencia ambiental de actividades clasificadas, conforme a la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón de protección ambiental de Aragón.

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

PRIMERO.- INFORMAR FAVORABLEMENTE LA INSTALACIÓN DE 2 DEPÓSITOS DE G.L.P, EN POLÍGONO 3, PARCELA 1.181. PROMOTOR: REDEXIS GAS, S.A condicionado a obtener informe del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental por ubicarse la actuación en el ámbito ZEPA "Río Bergantes" y a la obtención de Licencia Ambiental de actividades clasificadas, conforme a la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón de protección ambiental de Aragón.

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

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

13.- AGUAVIVA.- INFORME PREVIO A LA AUTORIZACIÓN ESPECIAL MUNICIPAL PARA INSTALACIONES DE FABRICACIÓN DE ÁRIDOS, HORMIGÓN Y ASFALTO EN LAS QUE SE VA A INSTALAR UN CENTRO TRATAMIENTO DE RESIDUOS NO PELIGROSOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN . PROMOTOR: ARASFALTO, S.L.(C.P.U.2017/120)

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 23 de octubre de 2017, admitiéndose a trámite. Además relacionado con el expediente que obra en el encabezamiento y consultados los archivos de esta Subdirección de Urbanismo de Teruel existen los siguientes antecedentes:

- Expediente sobre informe previo a la Autorización Especial Municipal de Almacenamiento de Gasóleo, emplazado en el polígono 1 parcela 691, en dicho expediente el Consejo Provincial de Urbanismo acordó el 15 de noviembre de 2011, declarar la caducidad del expediente.

- El Consejo Provincial de Urbanismo, en sesión celebrada el día 29 de septiembre de 2015, dio cuenta del informe en el tramite de consultas de INAGA en el procedimiento de Evaluación Ambiental Simplificada, se informó favorablemente y se indicó en el mismo que "…Respecto a las condiciones particulares de la edificación establecidas por las Normas Subsidiarias y Complementarias, no se pueden valorar, puesto que con la documentación objeto de informe, se desconoce la situación exacta y la superficie construida de las edificaciones. En este caso, en el proyecto se citan una serie de edificaciones e instalaciones que pertenecen a otras actividades emplazadas en las proximidades de las que no se tiene constancia de las autorizaciones administrativas de las mismas, las cuales deberían ser tenidas en cuentas en el presente tramite…". Finalmente, conforme a la Resolución de 5 de mayo de 2016, el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental decide no someter al procedimiento de evaluación de impacto ambiental ordinaria y se emite informe de impacto ambiental del proyecto, del Centro de gestión de residuos no peligrosos de construcción y demolición.

- Con fecha 25 de octubre de 2016, se presentó para informe previa a la Autorización Especial en Suelo No Urbanizable, expediente de tramitación municipal. El Consejo Provincial de Urbanismo con fecha 07/11/2016, considerando incompleta la documentación presentada, suspendió la emisión de informe. Posteriormente, con fecha 09/03/2017, se amplia el expediente presentando nueva documentación. Con fecha de registro de 21/03/2017, se suspendió la emisión de informe, debiendo aportarse la Autorización del Organismo de Cuenca, por las posibles afecciones al dominio público. El Consejo Provincial de Urbanismo, en sesión celebrada el 26 de septiembre de 2017, declara la caducidad del expediente por no aportarse la documentación requerida en plazo.

SEGUNDO. - Consta el expediente de los siguientes documentos:

Documentación aportada:

- 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 23-10-2017.

- Solicitud de reanudación de expediente de autorización especial, con fecha de registro el 19-10-2017.

- Resolución de la Confederación Hidrográfica del Ebro, sobre legalización de instalaciones minero industriales en zona de policía del río Bergantes.

Además este expediente que ya se había iniciado en 25-10-2016 y del que fue declarada su caducidad en la sesión del Consejo Provincial de Teruel el 26-09-2017 ya incorporaba la siguiente documentación:

- Oficio del Ayuntamiento solicitando la emisión de informe al Consejo Provincial de Urbanismo previo a la autorización especial, con fecha 25/10/2016,

- Informe Técnico Municipal, con fecha 3 de agosto de 2016, en el que se indica "…estos servicios técnicos informan que en la documentación presentada se considera correcta…"

- Informe de los Servicios Municipales de Urbanismo, con fecha 3 de agosto de 2016, en el que exponen "…que el proyecto técnico cumple con las prescripciones previstas en el planeamiento urbanístico y con las Ordenanzas municipales…Que los terrenos donde se pretende llevar a cabo la actividad que se solicita, se ajustan a la ordenación y calificación urbanística aprobada para dicho Municipio en su Plan General de Ordenación Urbana, usos de utilidad pública o interés social…Por todo lo expuesto, y con arreglo a la Ley 11/2014, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, informo favorablemente sobre la concesión de la licencia ambiental de actividades clasificadas…"

- Solicitud del promotor de licencia ambiental de actividades clasificadas y licencia de obras, con fecha de entrada en el registro del Ayuntamiento el 22 de julio de 2016.

- Acuerdo de la Corporación, en Sesión Ordinaria celebrada el 13 de octubre de 2016, que se indica "vista la solicitud de licencia…para Instalación de Centro de Tratamiento de residuos no peligrosos de construcción y demolición a ubicar en la Planta de hormigones y aglomerados asfálticos…Considerando que dicha instalación es de utilidad pública o interés social…se acuerda …declarar de utilidad pública o interés social la instalación de centro de tratamiento de residuos no peligrosos de construcción y demolición…"

- Proyecto del centro de tratamiento de residuos no peligrosos de construcción y demolición fechado en junio y julio de 2016, redactado por Susana Larruga, geóloga

- Anejo al Proyecto del centro de tratamiento de residuos no peligrosos de construcción y demolición a ubicar en planta de hormigones y aglomerados asfálticos fechado en febrero de 2017, redactado por Javier Espina Sal de Rellán.

TERCERO.- Objeto y descripción técnica de la instalación:

Se trata de las instalaciones de fabricación de áridos, hormigón y asfalto en las que se va a instalar un centro de gestión de residuos no peligrosos de la construcción y demolición para la recepción de los residuos, su gestión y posterior comercialización de varios tipos de áridos reciclados.

El proyecto se va a desarrollar sobre las parcelas 673, 681, 698, 695, 694, 692, 689, 688, 628, 691, 696, 703, 705 del polígono 1 del término municipal de Aguaviva.

Según se indica en la documentación técnica, la planta de fabricación de asfaltos y la planta de lavado y tratamiento de áridos, cuentan con autorización y puesta en servicio de las instalaciones, con fecha de registro de 28 de octubre de 2005.

En la documentación técnica se indica que, únicamente falta por construir la playa de descarga de los residuos con solera hormigonada y sistema de recogida de lixiviados, que consiste en una zona de 1.100 m2 pavimentada y la zona de almacenamiento temporal de peligrosos con solera de hormigón de 100 m2 y porche que cubre 5 contenedores metálicos estancos de 5 m3 cada uno.

Ubicación: La actuación propuesta se encuentra emplazada en Suelo no urbanizable genérico

Accesos: A las instalaciones se accede desde un camino que se toma a 1,8 km de la localidad de Aguaviva desde la carretera A-225 en dirección a Castellón.

Servicios Urbanísticos: Los suministros se realizarán de agua y electricidad se realizan a través de los existentes que tiene la planta de áridos y hormigón propiedad del mismo promotor.

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 resulta 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 de primer orden vigente en el municipio de Aguaviva es un Plan General de Ordenación Urbana Municipal aprobado definitivamente en sesiones del Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel de fechas 31/10/2001 y 24/5/2002.

El Plan General de Ordenación Urbana de Aguaviva, clasifica el suelo donde se ubica la actuación como no urbanizable en la categoría de agropecuario. En esta categoría, conforme a la regulación especificada en el Art. 120, establece los criterios de usos del suelo y edificación que son los descritos en el Capítulo I del Título Cuarto del Plan General, así como las normas generales de protección. En el Art. 110 se establecen los usos de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, entre los que se encuentran las instalaciones de tratamiento de áridos, los almacenes de chatarra y los vertederos de residuos sólidos urbanos. Así mismo en este artículo establece en el apartado 5 que se describirá las zonas donde van a extenderse los áridos y las previsiones de medidas correctoras de los efectos del polvo, impacto visual y del lavado de áridos y que en cualquier caso, al abandonar la actividad, será precisa la reposición del cauce o terreno a su estado actual.

Resulta de aplicación las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial conforme a lo dispuesto en la Disposición Transitoria del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón. Las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial, en el apartado 2.3.1.5 establecen que para los usos de utilidad pública o interés social no se fija parcela mínima, pero el porcentaje máximo de ocupación será del 20%. Por otro lado, en el apartado 2.3.1.7, se regulan las condiciones generales de la edificación donde se establece que:

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

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

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. 35 se regula el régimen aplicable en SNU genérico:

“1. En suelo no urbanizable genérico podrán autorizarse, siguiendo el procedimiento regulado en el artículo siguiente y de conformidad con el régimen establecido, en su caso, en las directrices de ordenación del territorio, en el plan general o en el planeamiento especial, y siempre que no 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."

Debe tenerse en cuenta también lo dispuesto en el art. 35.2 del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, en el sentido de que si alguna de las actuaciones que se encuentran en el mismo emplazamiento se somete al procedimiento de evaluación ambiental este informe previo a la autorización se considerará válido a los efectos de consulta urbanística en el procedimiento ambiental.

CUARTO.- Valoración:

Uso. De acuerdo con la normativa urbanística actualmente vigente y la documentación que se presenta en este expediente, la actuación encajaría en el supuesto del artículo 35.1.a) del Decreto-Legislativo 1/2014, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón dentro del uso de utilidad pública o interés social, así mismo el Plan General de Ordenación Urbana de Aguaviva, permite determinadas actuaciones en este tipo de suelo. La actuación propuesta, que consiste en unas instalaciones de fabricación de áridos, hormigón y asfalto en las que se va a implantar un centro de gestión de residuos no peligrosos de la construcción y demolición para la recepción de los residuos, su gestión y posterior comercialización de varios tipos de áridos reciclados. Se encuentran entre los usos permitidos en esta clase de suelo de acuerdo con lo previsto en el Art. 120. Así mismo las Normas Subsidiarias y Complementarias de la provincia de Teruel permiten según el apartado 2.3.1.6 los usos de utilidad pública o interés social en suelo no urbanizable.

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

No obstante, la actuación propuesta queda condicionada a:

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 LAS INSTALACIONES DE FABRICACIÓN DE ÁRIDOS, HORMIGÓN Y ASFALTO EN LAS QUE SE VA A INSTALAR UN CENTRO DE RESIDUOS NO PELIGROSOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN. PROMOTOR: ARASFALTO, S.L condicionado a 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.

- 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.

SEGUNDO .- Dar traslado de este informe al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental considerando el mismo emitido en el trámite de consultas, a los efectos del sometimiento de alguna de las actuaciones propuestas a los procedimientos ambientales pertinentes.

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

14.- AGUAVIVA.- INFORME PREVIO A LA AUTORIZACIÓN ESPECIAL MUNICIPAL PARA TALLER DE HERRERÍA Y FORJA, EN POLIGONO 2, PARCELA 832. PROMOTOR: JOSÉ CARCELERO GUARCH. (C.P.U.2017/114)

ANTECEDENTES DE HECHO

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

SEGUNDO. - Consta el expediente de los siguientes documentos:

Se presenta para informe, expediente de tramitación municipal integrado por:

- Oficio del Ayuntamiento solicitando la emisión de informe al Consejo Provincial de Urbanismo previo a la autorización especial con fecha de Registro General 9 de octubre de 2017.

- Certificado, fechado el 30 de septiembre de 2017, de la Secretaria del Ayuntamiento, en el que se indica que examinado el borrador del acta de la sesión ordinaria del día 27 de septiembre de 2017 se acuerda declarar de utilidad pública o interés social la instalación de taller de herrería y forja.

- Informe técnico municipal, en el que se indica que "vista la documentación presentada, estos servicios técnicos informan que en la documentación presentada se considera correcta"

- Remisión, con fecha de registro de 2 de octubre de 2017, al BOP para inserción de anuncio.

- Anuncio para el BOP, con fecha 2 de octubre de 2017.

- Solicitud del interesado, con fecha 8 de septiembre de 2017

La documentación técnica está compuesta por:

- Memoria ambiental de actividad de taller de herrería y forja, con fecha de visado de 21 de julio de 2017, en el que se indica: "…que el objeto es tramitar apertura para obtener licencia municipal de actividades clasificadas para que el local se adecue a la normativa vigente… El taller actualmente ya esta acondicionado…Existen varios edificios. El objeto de la actividad se realiza solamente sobre uno."

TERCERO.- Objeto y descripción técnica de la instalación:

Se presenta una memoria ambiental para tramitar la apertura de taller de herrería y forja. El taller actualmente ya está acondicionado y con la nueva tramitación se pretende regularizar la situación.

El edificio sobre el que se realiza la actividad esta situado en una parcela en la que existen varios edificios. El objeto de la actividad se realiza solamente sobre uno.

Se trata de un edificio en planta baja compuesto por paredes de carga de mampostería sobre la que descansa la cubierta. Se compone de dos estancias anexas pero con accesos independientes desde el exterior. Una de ellas se empleará para el aseo de los trabajadores y la otra para la zona de trabajo.

La actividad se ubica en una parcela de 699,00 m2 (según catastro de 756 m2). En esta parcela existen varios edificios los cuales tienen una superficie de 420,10 m2. El edificio objeto de la actividad tiene una superficie de 73,90 m2 y una forma rectangular

El edificio objeto de la actividad tiene alzado principal a camino, donde se sitúa una puerta metálica de acceso. El alzado lateral izquierdo da a patio, donde se sitúa la puerta de acceso a los aseos, independientemente de la zona de taller. En el fondo linda con edificio del mismo propietario y en la derecha final con edificio del mismo propietario situado en la misma parcela.

Ubicación: La actividad se ubica en una parcela de 699,00 m2 (según catastro de 756 m2). En esta parcela existen varios edificios los cuales tienen una superficie de 420,10 m2. El edificio objeto de la actividad tiene una superficie de 73,90 m2 y una forma rectangular. Dicha parcela dista unos 80 m del suelo urbano.

Accesos: La potencia mecánica total instalada para el desarrollo de la actividad es de 10.018 W siendo en caballos13,61 CV. El abastecimiento de agua se efectúa desde la red municipal. El vertido de las aguas residuales se realiza a la red general del edificio y de este al alcantarillo. La energía eléctrica será conectada a la red.

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.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, resulta competente para la emisión de informe previo a la autorización especial municipal de acuerdo con lo dispuesto en el Art. 8 k) del Decreto 129/2014, de 29 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento del Consejo de Urbanismo de Aragón y de los Consejos Provinciales de Urbanismo.

CUARTO.- El instrumento de planeamiento en el municipio de Aguaviva es un Plan General de Ordenación Urbana. El PGOU clasifica el suelo donde se encuentra la instalación como Suelo No Urbanizable. Se establece en el título VI capitulo I el régimen general para el suelo no urbanizable y en el capítulo II se distinguen cinco categorías de suelo no urbanizable especial entre las que se encuentra la zona periférica del casco urbano, regulándose en el artículo 122 donde se indica que abarca una franja que rodea al casco urbano con una anchura de 150 m, excepto por el sur.

La disposición transitoria décima 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, indica que las zonas periféricas delimitadas en instrumentos vigentes a la entrada en vigor de la ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón se regirán por lo establecido en esta Ley para las zonas de borde.

Además en dicho instrumento de planeamiento, en el capitulo II del título segundo recoge los usos del suelo, entre los que se encuentra el uso industrial. En el artículo 51 regula el uso industrial estableciendo unos grados. En el grado 3º se encuentran las actividades industriales molestas no compatibles, siendo aquellas actividades clasificadas que superen los límites del grado segundo (en grado 2º se establece potencia máxima instalada 50 CV y límite de sonorización 50 dBA). El proyecto objeto de informe indica 13,61 CV y 80 dBA

En dicho PGOU se establece en el titulo tercero el régimen urbanístico del suelo urbano, regulando en el artículo 76, la zona 7 de polígono industrial, estableciéndose como uso principal el uso industrial en grado 1º, 2º y 3º.

El Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón regula en su título séptimo un régimen urbanístico simplificado. En el artículo 289 se indica que “En las zonas de borde, podrá autorizarse, pudiendo conectarse a las redes municipales la construcción vivienda unifamiliar, almacenes y pequeñas industrias compatibles con el entorno. La parcela deberá tener una superficie igual o superior a tres mil metros cuadrados. El Ayuntamiento Pleno podrá fijar una superficie inferior en función del parcelario previamente existente, previo informe del Consejo Provincial de Urbanismo…”, por otro lado también se regula en este artículo:

en el apartado 4 “… que la parcela quedará vinculada registralmente a la edificación y no podrá construirse en ella ninguna otra vivienda ni edificación

en el apartado 5:

“a) La necesidad de evitar la formación de núcleos de población desconectados del preexistente…

b) Las construcciones tendrán la condición de aisladas con fachadas a todos en su frentes y retranqueos mínimos de seis metros en el lindero que da a la vía de acceso y de tres metros respecto al resto de linderos, siendo la franja del terreno de tres metros de anchura más próxima a la vía de acceso de cesión obligatoria y gratuita al municipio…

c) Las construcciones destinadas a almacenes o pequeñas industrias no podrán superar los cuatrocientos metros cuadrados

QUINTO.- A la vista de lo anteriormente expuesto se propone informar desfavorablemente la instalación de taller de herrería y forja en el suelo no urbanizable de Aguaviva conforme al régimen dispuesto en el Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón en su artículo 289 relativo al régimen de la Zona de borde (por remisión de la disposición transitoria décima aplicable para las zonas periféricas de los instrumentos de planeamiento vigente) y en el Plan General de Ordenación Urbana de Aguaviva, puesto que:

1º.- La actuación propuesta no cumple con los requisitos establecidos para los usos en zona de borde regulado en el artículo 289, ya que no se cumple con la parcela mínima de 3.000 m2, existe más de una edificación en la parcela, la edificación no tiene la condición de aislada, no se cumplen los retranqueos mínimos de seis metros en el lindero que da a la vía de acceso y de tres metros respecto al resto de linderos. Tampoco se cumpliría con el requisito de que la superficie construida máxima sea de 400 m2, ya que según la documentación técnica los edificios cuentan con 420,10 m2.

2º.- El municipio cuenta con un polígono industrial, regulado conforme lo establecido en el artículo 76 del PGOU, en el que encajan los usos industriales de este PGOU, que permitiría el emplazamiento de la actuación propuesta y en la documentación técnica no se acredita por que no se emplaza en el suelo más adecuado..

Recomendar al Ayuntamiento de Aguaviva que proceda a la realización de una modificación de las Normas Urbanísticas del Plan General para el suelo no urbanizable, que permita determinadas actuaciones en edificaciones existentes.

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

PRIMERO.- INFORMAR DESFAVORABLEMENTE LA INSTALACIÓN DE UN TALLER DE HERRERÍA Y FORJA EN EL POLÍGONO 2 PARCELA 832 DE AGUAVIVA PROMOVIDO POR JOSÉ CACELERO GUARCH puesto que no se cumple con la parcela mínima, existe más de una edificación en la parcela, no se cumplen los retranqueos mínimos a linderos ni la superficie máxima construida, requisitos establecidos en el art. 289 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 que resultan aplicables en desarrollo de lo dispuesto por su Plan General de Ordenación Urbana para esta zona.

SEGUNDO.- Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de AGUAVIVA y al interesado con ofrecimiento de los recursos que resulten oportunos.

15.- CALACEITE.- INFORME A LA CONSULTA INAGA EN EL EXPEDIENTE DE EVALUACIÓN AMBIENTAL SIMPLIFICADA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR, EN POLIGONO 30, PARCELA 253., DE ACUERDO CON LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 37 DE LA LEY 11/2014, DE 4 DE DICIEMBRE, DE PREVENCIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL DE ARAGÓN. PROMOTOR: GALPE 2001 S.L. (C.P.U. 2017/107).

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro de la Subdirección de Urbanismo de Teruel en fecha el 4 de octubre de 2017.

SEGUNDO.- Objeto y descripción técnica de la instalación

Se trata de una vivienda unifamiliar formada por una planta baja, en la que alberga las estancias vivideras, y otra 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.

Antecedentes: En relación con el expediente que obra en el encabezamiento, el Consejo Provincial de Urbanismo, en Sesión celebrada el día 18 de julio de 2017, adoptó entre otros el siguiente Acuerdo:

"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 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."

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 cuanto a la normativa, resulta de aplicación:

1º) Ley 11/2014, de 22 de junio, de prevención y protección ambiental de Aragón. En el artículo 23.2 se establece que solo deberán someterse a una evaluación de impacto ambiental simplificada cuando así lo decida en órgano ambiental los proyectos comprendidos en el anexo II. Según el artículo 4qq) las áreas comprendidas en los planes previstos en la normativa de protección de especies amenazadas serán consideradas zonas ambientalmente sensibles.

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

2º) Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el texto-refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón: En los artículos 34 y 35 se regulan los usos que podrán autorizarse en suelo no urbanizable genérico entre los que se encuentra el uso de vivienda unifamiliar.

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

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

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

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

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

Asimismo, el artículo 35.2 establece que:

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

órgano ambiental y el Consejo Provincial de Urbanismo podrá requerir su resolución al Gobierno de Aragón."

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

3º) Planeamiento Municipal: El municipio de Calaceite dispone de Normas Subsidiarias Municipales que clasifica el suelo donde se ubica la actuación como Suelo No Urbanizable Genérico, donde 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.

4º) Directrices Parciales de Ordenación Territorial de la Comarca del Matarraña, Decreto 205/2008 de 21 de octubre, siendo de aplicación en este caso los artículos 17, 19 de las mismas.

El artículo 17 indica que dentro del suelo no urbanizable genérico podrán autorizarse las construcciones y edificaciones previstas para esta clase de suelo en la normativa urbanística de aplicación.

El artículo 19 se establece la regulación específica para viviendas unifamiliares aisladas, en el que se indican entre otros, los siguientes criterios específicos:

Se prohíbe expresamente la teja de cemento negra, las cubiertas planas, el fibrocemento gris visto, el bloque de hormigón gris visto y las fachadas inacabadas.

La vivienda podrá alcanzar una superficie máxima de 200m2 construidos, aunque ésta podrá aumentar con la superficie de parcela y con la limitación de no sobrepasar nunca los 300m2.

La altura máxima de fachada será de 7 m y la altura máxima visible de 10 m y pendientes de cubierta entre 30% y 40%.

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

Las Normas Subsidiarias Municipales, apartado 2.3.2, permiten los edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar aislada, en los lugares en los que no exista posibilidad de formación de núcleo de población.

El proyecto de vivienda cumple con la definición de no formación de núcleo de población fijada por sus Normas Subsidiarias, puesto que en un radio de 89,21 m, con centro en el edificio que se pretende construir, no exis-

te ningún otro edificio de vivienda, ni dentro de un área de 2,5 Ha de superficie. Igualmente no existiría núcleo de población según el texto refundido de la Ley de Urbanismo, ya que se comprueba que no existen dos o más edificaciones residenciales dentro del área definida por un círculo de 150 m de radio con origen en el centro de la edificación proyectada.

Asimismo el proyecto cumpliría con las condiciones fijadas en las Normas Subsidiarias Municipales en relación a la parcela mínima que será de 2,5 ha, dos plantas y 10 m de altura máxima, 10 m de retranqueo mínimo a todos los linderos y 300 m2 de superficie máxima construida.

Igualmente, el informe los servicios técnicos municipales, de fecha 6 de junio de 2017, (aportado a esta Subdirección de Urbanismo por el Ayuntamiento de Calaceite) hace referencia a que se acepta el acabado de dicha fachada de madera y cumpliría con la normativa vigente, por lo tanto si que cumpliría con los aspectos señalados en el artículo 19.2 de las Directrices Parciales de la Comarca del Matarraña en cuanto a la congruencia con las características del entorno y los materiales empleados, armonizando con el paisaje en que vayan a emplazarse, así como las establecidas en las Normas de directa aplicación 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, artículo 214.3 de protección del paisaje.

No obstante, se deberá obtener autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro por vertido de aguas residuales, conforme al artículo 19 de las Directrices Parciales de la Comarca del Matarraña y la Ley de Aguas.

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

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

PRIMERO.- Informar FAVORABLEMENTE el aspecto urbanístico a la CONSULTA DEL I.N.A.G.A. EN EL EXPEDIENTE DE EVALUACIÓN AMBIENTAL SIMPLIFICADA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR, EN POLIGONO 30, PARCELA 253 DE CALACEITE con los condicionantes que aparecen en este acuerdo teniendo en cuenta que conforme a lo dispuesto en el art. 35.2 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón este informe resulta vinculante en el procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental no precisando su sometimiento al procedimiento de autorización especial en suelo no urbanizable.

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

16.- CORBALÁN.- INFORME A SOLICITUD DEL INAGA SOBRE EXPEDIENTE DE EVALUACIÓN AMBIENTAL SIMPLIFICADA DE REFORMA TECNOLÓGICA Y ACONDICIONAMIENTO MEDIOAMBIENTAL DE LA LÍNEA AÉREA DE MEDIA TENSIÓN CORBALÁN-BARONÍA DE ACUERDO CON LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 37 DE LA LEY 11/2014, DE 4 DE DICIEMBRE, DE PREVENCIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL DE ARAGÓN. PROMOTOR: ENDESA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA S.L.. (C.P.U. 2017/109).

I ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 2 de octubre de 2017, admitiéndose a trámite.

SEGUNDO. - Objeto y descripción técnica de la instalación:

Se pretende la reforma de la línea aérea de media tensión 15 kV “Corbalán-Baronía” AT-1239/2017, entre apoyos nº 95 y nº 137 cuya finalidad es la mejora de la calidad de suministro y acondicionamiento ambiental, ya que la línea se encuentra en estado deficiente debido a su antigüedad y con grave riesgo de electrocución para las aves.

El proyecto consiste en reemplazar una línea eléctrica obsoleta por otra línea utilizando el trazado ya existente, la longitud total de la línea es de 4,36 Km., afectando al término municipal de Corbalán. El proyecto consta de 3 alineaciones y 42 apoyos.

La línea eléctrica afecta al Monte de Utilidad T0224 Carrascal y Tajadal y el Ámbito de Protección del Crujiente (Vella Pseudocytiosus) y dentro del Ámbito de Protección del cangrejo de río (Austropotamobius pallipes).

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

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

FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

Planeamiento Municipal: En el municipio de Corbalán resultan aplicables las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial, ya que carece de instrumento de planeamiento de primer orden, conforme a lo

dispuesto en la Disposición Transitoria Primera del Decreto-Legislativo1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón. En dichas Normas se consideran usos de utilidad pública o interés social que deban emplazarse en el medio rural conforme al apartado 2.3.1.6 de Condiciones Generales de los usos y en el apartado 2.3.2.3 de usos de utilidad pública o interés social, donde indica los usos que podrán acogerse al procedimiento de autorización especial entre los que están incluidos "J) Los usos de servicios públicos e infraestructuras urbanas cuando hayan de emplazarse necesariamente en suelo no urbanizable". En cuanto a las condiciones generales para edificios no serían aplicables puesto que no existe edificación.

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.

Se considera que parte del suelo donde se ubica la instalación como Suelo No Urbanizable Especial conforme a lo dispuesto en los artículos 18 y 16, ya que parte de la línea de evacuación, lo hace por Monte de Utilidad Pública, considerado suelo no urbanizable especial por la Ley de Montes. El resto de las instalaciones se localiza en Suelo No Urbanizable Genérico.

El régimen del Suelo No Urbanizable Especial se establece en el artículo 37. Indicando en dicho artículo que:

"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."

Resulta de aplicación lo dispuesto en el 35.2 que establece:

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

Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón. Proyecto sometido al procedimiento de evaluación impacto ambiental simplificada, establecido en el artículo 23,1.

Real Decreto 1432/2008, de 29 de agosto, por el que se establecen medidas de protección de la avifauna contra la colisión y la electrocución en líneas eléctricas de alta tensión y Decreto 34/2005, de 8 de febrero, del Gobierno de Aragón, por el que se establecen las normas de carácter técnico para las instalaciones eléctricas aéreas, al objeto de proteger la avifauna.

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

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

El suelo donde se ubica la actuación, tiene la consideración de Suelo No Urbanizable Genérico y Suelo No Urbanizable Especial en el municipio de Corbalán, que carece de instrumento de planeamiento de primer orden.

Resultan de aplicación las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial. Dichas Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial, permiten determinadas actuaciones en este tipo de suelo,

la actuación propuesta que consiste en la reforma de una línea eléctrica de media tensión de 15 kV se encuentra entre los usos permitidos por las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial.

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.

Por otro lado la actuación propuesta debería obtener el informe de la Confederación Hidrográfica del Júcar por las posibles afecciones en la zona de de policía, conforme al 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.

Finalmente, y de acuerdo con lo establecido en el art. 35.2 del Decreto 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, los supuestos sometidos al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental no precisarán informe previo para la autorización especial municipal por el Consejo Provincial de Urbanismo, siendo este informe vinculante en cuanto a las afecciones supralocales del uso planteado.

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

PRIMERO.- Informar FAVORABLEMENTE el aspecto urbanístico a la CONSULTA DEL I.N.A.G.A. EN EL EXPEDIENTE DE EVALUACIÓN AMBIENTAL SIMPLIFICADA DE REFORMA TECNOLÓGICA Y ACONDICIONAMIENTO MEDIOAMBIENTAL DE LA LÍNEA AÉREA DE MEDIA TENSIÓN CORBALÁN-BARONÍA con los condicionantes que aparecen en este acuerdo. PROMOTOR: ENDESA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA S.L.. (C.P.U. 2017/109).

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

17.- ABABUJ.- INFORME A LA CONSULTA INAGA EN EL EXPEDIENTE DE EVALUACIÓN AMBIENTAL SIMPLIFICADA DE REFORMA TECNOLÓGICA Y ACONDICIONAMIENTO MEDIOAMBIENTAL DE LA LÍNEA AÉREA DE MEDIA TENSIÓN 15 kv “CAMARILLAS” ENTRE ABABUJ Y AGUILAR DEL ALFAMBRA , DE ACUERDO CON LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 37 DE LA LEY 11/2014, DE 4 DE DICIEMBRE, DE PREVENCIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL DE ARAGÓN PROMOTOR: ENDESA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA S.L. (C.P.U. 2017/104).

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro de la Subdirección de Urbanismo de Teruel en fecha el 2 de octubre de 2017.

SEGUNDO.- Objeto y descripción técnica de la instalación

Se pretende la reforma de la línea aérea de media tensión 15 kV “Camarillas”, entre apoyos nº 345 y nº 35 cuya finalidad es la mejora de la calidad de suministro y acondicionamiento ambiental, ya que la línea se encuentra en estado deficiente debido a su antigüedad y con grave riesgo de electrocución para las aves.

El proyecto consiste en reemplazar una línea eléctrica obsoleta por otra línea, la longitud total de la línea es de 4,25 km, afectando a los términos municipales de Ababuj y Aguilar del Alfambra. El proyecto consta de 5 alineaciones y 35 apoyos.

La línea eléctrica cruza el río Alfambra y se encuentra dentro del Ámbito de Protección del cangrejo de río (Austropotamobius pallipes).

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

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

FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

Planeamiento Municipal:

En el municipio de Ababuj son de aplicación las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial, ya que carece de instrumento de planeamiento de primer orden, conforme a lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera del Decreto-Legislativo1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón. En dichas Normas se consideran usos de utilidad pública o interés social que deban emplazarse en el medio rural conforme al apartado 2.3.1.6 de Condiciones Generales de los usos y en el apartado 2.3.2.3 de usos de utilidad pública o interés social, donde indica los usos que podrán acogerse al procedimiento de autorización especial entre los que están incluidos “J) Los usos de servicios públicos e infraestructuras urbanas cuando hayan de emplazarse necesariamente en suelo no urbanizable”. En cuanto a las condiciones generales para edificios no serían aplicables puesto que no existe edificación.

La actuación también estará situada en el término municipal de Aguilar del Alfambra, emplazándose en este municipio en Suelo No Urbanizable Genérico. Dicho municipio cuenta con Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, instrumento que no puede regular las condiciones aplicables al suelo no urbanizable, por lo que resulta de directa aplicación las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial conforme a lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera del Decreto-Legislativo1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón. Según se indica, en el apartado anterior, podrán autorizarse en el suelo no urbanizable genérico los usos de utilidad pública o interés social, entre los que están incluidos los usos de servicios públicos e infraestructuras urbanas cuando hayan de emplazarse necesariamente en suelo no urbanizable.

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 lo dispuesto en el 35.2 que establece:

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

Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón. Proyecto sometido al procedimiento de evaluación impacto ambiental simplificada, establecido en el artículo 23,1.

Real Decreto 1432/2008, de 29 de agosto, por el que se establecen medidas de protección de la avifauna contra la colisión y la electrocución en líneas eléctricas de alta tensión y Decreto 34/2005, de 8 de febrero, del Gobierno de Aragón, por el que se establecen las normas de carácter técnico para las instalaciones eléctricas aéreas, al objeto de proteger la avifauna.

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

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

El suelo donde se ubica la actuación, tiene la consideración de Suelo No Urbanizable Genérico en los municipios de Ababuj y Aguilar del Alfambra, ya que carecen de instrumento de planeamiento de primer orden, siendo aplicables en ambos casos las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial. Dichas Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial, permiten determinadas actuaciones en este tipo de suelo, la actuación propuesta que consiste en la reforma de una línea eléctrica de media tensión de 15 kV se encuentra entre los usos permitidos por las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial.

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.

Por otro lado la actuación propuesta debería obtener de la Confederación Hidrográfica del Júcar autorización por las posibles afecciones en la zona de de policía, conforme al 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.

Finalmente, y de acuerdo con lo establecido en el art. 35.2 del Decreto 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, los supuestos sometidos al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental no precisarán informe previo para la autorización especial municipal por el Consejo Provincial de Urbanismo, siendo este informe vinculante en cuanto a las afecciones supralocales del uso planteado.

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

PRIMERO.- Informar FAVORABLEMENTE el aspecto urbanístico EN EL EXPEDIENTE DE EVALUACIÓN AMBIENTAL SIMPLIFICADA DE REFORMA TECNOLÓGICA Y ACONDICIONAMIENTO MEDIOAMBIENTAL DE LA LINEA AÉREA DE MEDIA TENSIÓN 15 KV CAMARILLAS, ENTRE LOS TERMINOS MUNICIPALES DE ABABUJ Y AGUILAR DE ALFAMBRA con los condicionantes que aparecen en este acuerdo.

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

18.- ABABUJ.- INFORME A LA CONSULTA INAGA EN EL EXPEDIENTE DE EVALUACIÓN AMBIENTAL SIMPLIFICADA DE REFORMA TECNOLÓGICA Y ACONDICIONAMIENTO MEDIOAMBIENTAL DE LA LA LÍNEA AÉ-

REA DE MEDIA TENSIÓN 20 kv “CAMARILLAS” ENTRE ABABUJ Y EL POBO , DE ACUERDO CON LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 37 DE LA LEY 11/2014, DE 4 DE DICIEMBRE, DE PREVENCIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL DE ARAGÓN PROMOTOR: ENDESA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA S.L. (C.P.U. 2017/105).

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro de la Subdirección de Urbanismo de Teruel en fecha el 2 de octubre de 2017.

SEGUNDO.- Objeto y descripción técnica de la instalación

Se pretende la reforma de la línea aérea de media tensión 15 kV “Camarillas L00409-026”, entre apoyos nº 35 existente y nº 2 existente cuya finalidad es la mejora de la calidad de suministro y acondicionamiento ambiental, ya que la línea se encuentra en estado deficiente debido a su antigüedad y con grave riesgo de electrocución para las aves.

El proyecto consiste en reemplazar una línea eléctrica obsoleta por otra línea siguiendo el mismo recorrido, la longitud total de la línea es de 6.551,51 m, afectando a los términos municipales de El Pobo y Ababuj. El proyecto consta de 6 alineaciones y 54 apoyos.

La línea eléctrica se encuentra dentro del Ámbito de Protección del cangrejo de río (Austropotamobius pallipes) y va próxima a la carretera TE-V-8001y en un punto la cruza

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

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

FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

Planeamiento Municipal: En los municipios de El Pobo y Ababuj son de aplicación las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial, ya que carecen de instrumento de planeamiento de primer orden, conforme a lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera del Decreto-Legislativo1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón. En dichas Normas se consideran usos de utilidad pública o interés social que deban emplazarse en el medio rural conforme al apartado 2.3.1.6 de Condiciones Generales de los usos y en el apartado 2.3.2.3 de usos de utilidad pública o interés social, donde indica los usos que podrán acogerse al procedimiento de autorización especial entre los que están incluidos “J) Los usos de servicios públicos e infraestructuras urbanas cuando hayan de emplazarse necesariamente en suelo no urbanizable”. En cuanto a las condiciones generales de la edificación no serían aplicables puesto que no existe edificación.

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 lo dispuesto en el 35.2 que establece:

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

Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón. Proyecto sometido al procedimiento de evaluación impacto ambiental simplificada, establecido en el artículo 23,1.

Real Decreto 1432/2008, de 29 de agosto, por el que se establecen medidas de protección de la avifauna contra la colisión y la electrocución en líneas eléctricas de alta tensión y Decreto 34/2005, de 8 de febrero, del Gobierno de Aragón, por el que se establecen las normas de carácter técnico para las instalaciones eléctricas aéreas, al objeto de proteger la avifauna.

Ley 8/1998, de 17 de diciembre, de Carreteras de Aragón, ya que la línea eléctrica va próxima a la carretera TE-V-8001y en un punto la cruza. Debiendo informar la Administración que sea titular de la vía.

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

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

El suelo donde se ubica la actuación, tiene la consideración de Suelo No Urbanizable Genérico en los municipios de El Pobo y Ababuj, que carecen de instrumento de planeamiento de primer orden. Las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial, que resultan de directa aplicación, permiten determinadas actuaciones en este tipo de suelo, la actuación propuesta que consiste en la reforma de una línea eléctrica de media tensión de 15 kV se encuentra entre los usos permitidos por las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial.

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.

Por otro lado la actuación propuesta debería obtener, los informes sectoriales por las posibles afecciones, entre los que se destaca:

Informe del titular de la vía, la carretera TE-V-8001, conforme a la Ley 8/1998, de 17 de diciembre, de Carreteras de Aragón (por el cruce y proximidad a la carretera).

La Confederación Hidrográfica del Júcar deberá emitir autorización por las posibles afecciones en la zona de de policía, conforme al 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.

Finalmente, y de acuerdo con lo establecido en el art. 35.2 del Decreto 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, los supuestos sometidos al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental no precisarán informe previo para la autorización especial municipal por el Consejo Provincial de Urbanismo, siendo este informe vinculante en cuanto a las afecciones supralocales del uso planteado.

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

PRIMERO.- Informar FAVORABLEMENTE el aspecto urbanístico EN EL EXPEDIENTE DE EVALUACIÓN AMBIENTAL SIMPLIFICADA DE REFORMA TECNOLÓGICA Y ACONDICIONAMIENTO MEDIOAMBIENTAL DE LA LÍNEA AÉREA DE MEDIA TENSIÓN 20 kv “CAMARILLAS” ENTRE ABABUJ Y EL POBO con los condicionantes que aparecen en este acuerdo.

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

19.- LA PUEBLA DE HIJAR.- INFORME A SOLICITUD DEL INAGA SOBRE EXPEDIENTE DE EVALUACIÓN AMBIENTAL SIMPLIFICADA DE CENTRO DE TRATAMIENTO DE RESIDUOS NO PELIGROSOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN EN POLIGONO 504, PARCELAS 68 Y 70, DE ACUERDO CON LO PREVISTO EN EL ART. 37 DE LA LEY 11/2014 DE PREVENCIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL DE ARAGÓN- PROMOTOR: ARIDOS ARTAL, S.L. C.P.U: 2017/108) .

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro de la Subdirección de Urbanismo de Teruel en fecha el 4 de octubre de 2017.

SEGUNDO.- Objeto y descripción técnica de la instalación:

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

El proyecto se va a desarrollar sobre las parcelas 68 y 70 del polígono 504 del término municipal de La Puebla de Hijar, en un paraje situado al norte del Polígono Venta del Barro. La actuación se plantea dentro de las instalaciones existentes de fabricación de áridos, hormigón y aglomerados asfálticos que el promotor posee.

La superficie de la parcela 68 es de 15.794 m2 y la parcela 70 es de 119.426 m2, siendo la superficie total de 135.220 m2. Se accede desde un camino que sale en el P.K.171 de la carretera N-232.

Se prevé que la cantidad máxima admisible de residuos será de 19 t/día, por lo que la capacidad global autorizada es de 2.500 toneladas. La instalación admitirá los residuos comúnmente conocidos como escombros. Los escombros son los residuos mezclados de construcción y demolición, proceden en su mayor parte de obras civiles y de la demolición de edificios, pero también de rechazos de los materiales de construcción de las obras de nueva planta y de reforma. El principal producto resultante serán los áridos reciclados.

El centro de residuos, se distribuye en dos zonas separadas por un vial de 380 m. El recinto industrial existente ya se encuentra vallado. El centro de residuos se compone de las siguientes instalaciones:

Zona de admisión, con oficinas y báscula, situada junto a la entrada al recinto general de la planta de áridos.

Playa de descarga, donde serán descargados los residuos, será una zona de 1.200 m2 pavimentada a base de solera de hormigón para evitar la posible contaminación del suelo por el vertido de residuos líquidos.

Sistema de tratamiento de lixiviados: la fosa séptica que consta de doble decantación, debiendo recoger el agua de lluvia caída en una plataforma hormigonada de 1.200 m, donde se depositan los residuos que llegan a las instalaciones. El sistema se completa con una balsa de aproximadamente 20 m3 de capacidad.

Zona de machaqueo de pétreos; los residuos pétreos serán acarreados mediante pala cargadora, el tratamiento se realizará en una unidad móvil de machaqueo.

Zona de almacenamiento temporal de peligrosos. Se dispondrán al menos 2 contenedores y 3 bidones. Estos contenedores estarán situados en el extremo oeste de la playa de descarga, sobre solera de hormigón y cubiertos con un porche de 50 m2, mediante estructura metálica.

Zona de almacenamiento para materiales recuperados no peligrosos y no pétreos. Zona donde se producirá el almacenamiento de estos materiales, al menos en 6 contenedores.

Zona de acopio para áridos reciclados, directamente sobre el suelo explanado y nivelado, en una zona de 12.650 m2.

Los viales internos y el camino de acceso ya existen tiene 9 m de anchura y está formado por zahorra artificial.

Tanto el suministro eléctrico como el agua procede del polígono industrial Venta del Barro, próximo a las instalaciones.

Las instalaciones se encuentran afectadas por el ámbito de protección del Cernícalo primilla (Falco Naumanni). La parcela se encuentra bordeada por el paso de ganado de la Hoya a la Cañada de Quinto a la Puebla.

Antecedentes

En esta Subdirección de Urbanismo existe un expediente relativo a una instalación de planta de lavado, triturado y clasificado de áridos y línea eléctrica subterránea de media tensión 15 kV y centro de transformación para dicha planta, en el polígono 504 parcela 70, en el mismo emplazamiento que ahora se solicita informe. El Consejo Provincial de Urbanismo en sesión celebrada el día 29 de mayo de 2008 acordó informar favorablemente la planta de lavado, triturado y clasificado de áridos y de línea eléctrica y centro de transformación.

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

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

FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

Planeamiento Municipal: El instrumento de planeamiento vigente son las Normas Subsidiarias Municipales, además se encuentra en tramitación un Plan General de Ordenación Urbana que fue aprobado definitivamente de forma parcial por el Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel pero que no ha entrado en vigor puesto que se suspendió su ejecutividad.

El suelo donde se ubica la instalación es suelo no urbanizable genérico. Las Normas Subsidiarias de planeamiento de ámbito municipal permiten los usos de utilidad pública e interés social, entre los que se encuentran las industrias que requieran emplazarse en el medio rural, según el artículo IV.2.3.

Igualmente, resulta de aplicación el artículo IV.3.3, donde se establecen los siguientes parámetros para los usos de utilidad pública o interés social:

Parcela mínima será de 4.000 m2.

Los edificios se separarán de los linderos 5 m.

La altura máxima permitida es de 9 m (PB+2)

La ocupación máxima de la parcela será el 50 %

Edificabilidad máxima será de 0,50 m2/m2

Las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial resultan de aplicación complementaria conforme a lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera del Decreto-Legislativo 1/2014, por el que se aprueba el texto refundido de la ley de urbanismo de Aragón. Permitiendo dicho uso conforme al apartado 2.3.1.6 de Condiciones Generales de los usos y en el apartado 2.3.2.3 de usos de utilidad pública o interés social, donde indica los usos que podrán acogerse al procedimiento de autorización especial entre los que están incluidos “F) Los depósitos de áridos, combustibles sólidos y de desechos o chatarras, y los vertederos de residuos sólidos.” Por otro lado, en el apartado 2.3.1.7, se establece que podrá admitirse la edificación o las instalaciones con mayor altura en el caso de necesidades funcionales admitidas por la Comisión Provincial de Urbanismo.

En el Plan General de Ordenación Urbana, en tramitación, auque no vigente, propone en el título VI, las condiciones particulares en suelo no urbanizable. Según el artículo 101, la instalación propuesta se ubicaría también en suelo no urbanizable genérico; igual que en las Normas Subsidiarias Municipales, definiéndose en el artículo 112 los usos específicos para este suelo, entre los que se encuentran los usos de utilidad pública que hayan de emplazarse en el medio rural: c.1 Proyectos, actividades e instalaciones de uso industrial de Grado 3º que precisen emplazarse en medio rural. Se regulan en el artículo 117 las limitaciones establecidas a los proyectos, actividades e instalaciones de uso industrial y comercial de grado 3º que consisten en:

Tipología: bloque exento en libre disposición.

Retranqueo mínimo: 25 m a lindes.

Parcela mínima:25.000 m2

Máximo número de plantas: 2 (PB+ 1)

Ocupación máxima 20%

Altura máxima de coronación: 14 m. en caso de cuerpos con especiales características, como silos, depósitos, chimeneas o similares, no se fija limitación en altura.

Además en el artículo 114 se establecen las condiciones de las edificaciones de carácter general en suelo no urbanizable, donde se indica las condiciones estéticas, plantaciones, los vallados y cerramientos

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

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

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

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

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

Parte de las instalaciones existentes –vallado, caseta de acceso-, como se ha mencionado anteriormente, forman parte de la planta de fabricación de áridos existente y que tenían autorización urbanística para dicho emplazamiento. Las nuevas instalaciones propuestas cumplirían las condiciones particulares para este uso, que están establecidas en el artículo IV.3.3, teniendo en cuenta que la construcción de la oficina de recepción y báscula deberán separarse de los linderos 5 m.

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

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

PRIMERO.- INFORMAR FAVORABLEMENTE el aspecto urbanístico para el CENTRO DE TRATAMIENTO DE RESIDUOS NO PELIGROSOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN EN POLIGONO 504, PARCELAS 68 Y 70 DE LA PUEBLA DE HIJAR. PROMOTOR. ARIDOS ARTAL, S.L., condicionado a que la construcción de la oficina de recepción y báscula deberán separarse en los linderos 5 m.

SEGUNDO.-De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 35.2 del el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, y considerando la actuación sujeta al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental Simplificada, este expediente no deberá ser sometido al procedimiento de autorización de usos en suelo no urbanizable genérico mediante autorización especial.

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

20.- ALBARRACÍN.- INFORME A SOLICITUD DEL INAGA SOBRE EXPEDIENTE DE EVALUACIÓN AMBIENTAL SIMPLIFICADA DE LA RESTAURACIÓN DE CONSTRUCCIONES TRADICIONALES CASA LA VENTA PARA REFUGIO DE ACUERDO CON LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 37 DE LA LEY 11/2014, DE 4 DE DICIEMBRE, DE

PREVENCIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL DE ARAGÓN. PROMOTOR: ANTONIO ALBERCA POSTIGO. (C.P.U. 2017/118).

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 23 de octubre de 2017, admitiéndose a trámite.

SEGUNDO. - Objeto y descripción técnica de la instalación:

Se trata de la restauración de unos edificios tradicionales existentes, que se estiman con una antigüedad superior a cien años, y que en origen se utilizaron como pajares y parideras vinculados al uso agrícola y ganadero. Se desea poner en funcionamiento como explotación agrícola a su vez de la parcela 5 sembrando cereal y disponer de un refugio donde alojarse ocasionalmente.

Las parcelas 2 y 3 son colindantes, con una superficie de parcelas de 159 m² y de 275 m², la parcela 5 se encuentra separada de las dos anteriores por la parcela nº 6, la parcela 5 cuenta con una superficie de 2.471 m².

Según la documentación enviada objeto del presente informe:

En la parcela 2, existen dos edificaciones, en la esquina suroeste se sitúa el denominado Pajar de Joaquín, utilizado en los últimos años como paridera, es la edificación que está en mejores condiciones, construido con muros de mampostería, estructura de la cubierta mediante vigas de madera y cobertura de teja árabe. Dado el buen estado de conservación del mismo únicamente requiere el retejado de la cubierta.

En la esquina sureste se sitúa una construcción más reciente de peor calidad estética, de bloques de hormigón y cubierta de chapa. Se plantea mantener y restaurar pero dotándola con unos acabados acordes al conjunto, con forrado de piedra de rodeno y cubierta de teja para no incrementar la volumetría del mismo, se plantea acondicionar esta construcción para cuarto de instalaciones. Se colocará un depósito de agua que recoja la procedente de la cubierta mediante un canal, así como las baterías de acumulación de energía eléctrica de unas placas solares.

En la parcela 3, se sitúa un antiguo pajar-paridera, en un estado muy degradado del que quedan en buen estado los muros. Sin embargo el revestimiento de teja de la cubierta está prácticamente desaparecido y la estructura de madera queda a la vista con un grado de deterioro importante que la hace prácticamente irrecuperable. Por lo que se plantea su reconstrucción, manteniendo los cerramientos de mampostería.

En el patio interior de la parcela 3 que linda con la parcela 2 se aprecia la existencia de unos pilares que corresponden a otra zona de construcción que comunicaba las dos parideras y que se aprecian restos de los muros en las dos paredes de las dos parideras recayentes al patio.

Se plantea restaurar la paridera existente en esta parcela 3, ampliándole una pequeña zona de la antigua construcción que está en ruina para disponer de un espacio un poco más amplio en esta construcción.

Se realizó una visita, el 2 de noviembre de 2017, por los Servicios Técnicos de la Subdirección de Urbanismo de Teruel. Se comprueba que ya se está trabajando en las edificaciones. En la edificación llamada el pajar de Joaquín se han rehabilitado los muros de piedra y la cubierta con estructura de vigas de maderas y revestimiento de teja cerámica.

La edificación destinada a instalaciones, es un edificio, que como se indica en la documentación técnica, esta realizado con bloques de hormigón y cubierta de fibrocemento.

En la parcela 3, solo quedan dos muros de piedra de la edificación, no pudiéndose constatar el volumen preexistente.

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

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

FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

Planeamiento Municipal:

El municipio de Albarracín cuenta con Plan General de Ordenación Urbana. Según el plano nº OT-1.9, la actuación propuesta se encuentra en Suelo No Urbanizable Especial Paisaje Protegido del Rodeno y Cauces; también se encuentra dentro del Parque Cultural de Albarracín.

En el título IV del PGOU sobre Normas de Protección, indica en el artículo 98.3 que el Paisaje Protegido del Rodeno es declarado Espacio Natural Protegido con categoría de Paisaje Protegido por el Decreto 91/1995 y ampliada su delimitación por el Decreto 217/2007, debido a la singularidad y relevancia de su paisaje y a los valores estéticos y culturales de las manifestaciones de Arte Rupestre levantino existentes en la zona. En el artículo 99 se establece el régimen de actuaciones en las zonas de protección, que en el caso del Paisaje Protegido del Rodeno, en el apartado 6 de dicho artículo se establece que el uso y gestión de esta zona queda regulado en el Decreto 65/1998 del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Plan rector de uso y gestión del Paisaje Prote-

gido de los Pinares del Rodeno (estando sustituido por Decreto 187/2014, de 18 de noviembre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Plan de Protección del Paisaje Protegido de los Pinares de Rodeno).

En este mismo título en el artículo 101 del PGOU, se cita entre los Lugares de Interés Comunitario (LIC) el Rodeno de Albarracín; regulándose que en este tipo de suelo se permitirán, independientemente de la clasificación del suelo, los usos compatibles con los objetivos de conservación de los Lugares de interés Comunitario, establecidos en su normativa propia y en sus planes específicos de gestión, protección y ordenación.

Además, en el artículo 103 del PGOU de protección de cauces indica en su apartado 4 que la ejecución de cualquier actuación prevista en la zona de policía queda supeditada a la obtención de la correspondiente autorización del organismo de cuenca.

Respecto al uso, en el artículo 177 del PGOU se establece el régimen para el Paisaje Protegido del Rodeno, que a continuación se cita de manera textual:

"2. El uso y gestión quedan regulados en el Decreto 65/1998 del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Plan rector de uso y gestión del Paisaje Protegido de los Pinares del Rodeno, que será revisado cada 5 años.

3. Según dicho decreto, y con objeto de compatibilizar los requerimientos de protección y los de utilización del espacio, se establece una zonificación según la cual existen zonas de uso compatible y zonas de uso limitado. Dentro de las de uso compatible se incluyen determinadas áreas en las que se pretende fomentar la presencia de visitantes y en la que se permite un desarrollo moderado de servicios.

4. Queda expresamente prohibida la instalación de equipamientos y servicios que supongan utilidad pública o interés social.

5. En virtud del Decreto 65/1998 del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Plan rector de uso y gestión del Paisaje Protegido de los Pinares del Rodeno, los proyectos a ejecutar en las áreas sometidas a régimen de especial protección por el ya citado Decreto 85/1990 de la DGA deberán ser informados por el llamado "patronato del Paisaje Protegido de los Pinares del Rodeno"."

Decreto 187/2014, de 18 de noviembre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Plan de Protección del Paisaje Protegido de los Pinares del Rodeno. Y el Decreto 217/2007, de 4 de septiembre, del Gobierno de Aragón, por el que se amplía el ámbito territorial del Paisaje Protegido de los Pinares de Rodeno, ya que el Decreto 65/1998 del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Plan rector de uso y gestión del Paisaje Protegido de los Pinares del Rodeno, está derogado.

El Decreto 187/2014, de 18 de noviembre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Plan de Protección del Paisaje Protegido de los Pinares del Rodeno, establece en el artículo 4 el régimen de autorizaciones y órgano competente.

En el artículo 12 indica que los proyectos de rehabilitación o adecuación de edificaciones existentes requerirán autorización del órgano ambiental competente, y se llevarán a cabo conforme lo establecido en la legislación vigente en materia de Patrimonio Cultural de Aragón y en la legislación urbanística. Así mismo en el artículo 9 que la instalación de placas solares para fines que no sean comerciales requerirán autorización del órgano ambiental.

También en el PGOU, en el artículo 178 de Protección de cauces y en el artículo 179 de Protección de vías pecuarias. Refiriéndose a la aplicación de la legislación sectorial correspondiente. En el artículo 172 se establece que las áreas que quedan afectadas por 2 o más tipos de protección o afecciones, les serán de aplicación las condiciones más restrictivas de cada una de ellas.

El PGOU regula en su titulo VII el suelo no urbanizable. El capítulo 1º establece las disposiciones comunes aplicables al suelo no urbanizable, en este capítulo se establece en el artículo 168, las condiciones mínimas para las obras de renovación de construcción rurales antiguas, que en su apartado 3, indica una serie de excepciones relativas a parcelas con superficie menor a 10.000 m² y que hayan sido inscritas en el registro de la propiedad con anterioridad a 1980, para los edificios rurales antiguos (construidos con anterioridad a 1960):

- Parcela no menor de 2.500 m² y que la edificación diste como mínimo 75 m de la más próxima destinada a vivienda.

- Retranqueos mínimos a linderos 10,00m para la superficie que se amplíe, pudiendo mantenerse las del edificio a renovar si son menores.

Por otro lado en el apartado 1 del artículo 168, se establecen unas condiciones mínimas que resultan aplicables:

- Que la parcela quede adscrita a la edificación y se mantenga su uso agrario o en su defecto se mantenga con plantación de arbolado.

- Las obras de renovación podrán suponer un aumento de la superficie construida preexistente, hasta el 50% siempre que se rehabilite en su totalidad el edificio rural antiguo, no se rebasen los 300m² construidos y se mantengan las características tipologías externas constructivas propias de tales construcciones.

- La autorización podrá implicar un cambio de uso respecto al original del edificio.

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. Establece en el artículo 16.1 que tendrán la condición de suelo no urbanizable los terrenos clasificados como tales por el planeamiento, según el apartado a), el suelo preservado de su trans-

formación urbanística por la legislación de protección ambiental. Así mismo, se distinguirán las categorías de suelo no urbanizable genérico y suelo no urbanizable especial. En el artículo 18 se indica que tendrá la consideración de suelo no urbanizable especial los terrenos incluidos en el artículo 16.1, apartado a), ya que la actuación propuesta se encuentra en el ámbito del Paisaje Protegido del Rodeno de acuerdo con lo dispuesto Decreto Legislativo de 29 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Texto Refundido de la ley de Espacios Protegidos.

El régimen del Suelo No Urbanizable Especial se establece en el artículo 37. Indicando en dicho artículo que:

"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:

c) Obras de rehabilitación de construcciones en aldeas, barrios o pueblos deshabitados, así como de bordas, torres u otros edificios rurales tradicionalmente asociados a explotaciones agrarias o al medio rural, siempre que se mantengan las características tipológicas externas tradicionales propias de tales construcciones y su adaptación al paisaje.

La autorización podrá implicar un cambio de uso respecto al original del edificio, su renovación a través de la sustitución de partes de los elementos existentes por su obsolescencia o mal estado…El plan general establecerá los parámetros urbanísticos aplicables a estas actuaciones y establecerá un porcentaje máximo de incremento de volumen o de la superficie edificable…, debiendo acreditarse de forma suficiente la preexistencia del volumen."

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

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

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 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón. Proyecto sometido al procedimiento de evaluación ambiental, conforme establecido en el artículo 23.

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

El suelo donde se ubica la actuación tiene la consideración de Suelo No Urbanizable Especial Paisaje Protegido del Rodeno y Cauces, también se encuentra dentro del Parque Cultural de Albarracín, según el Plan General de Ordenación Urbana de Albarracín.

El régimen de protección establecido para la protección de cauces y vías pecuarias hace referencia a la aplicación de la legislación sectorial correspondiente.

El régimen para el Paisaje Protegido del Rodeno viene establecido en el artículo 177 de las normas urbanísticas del PGOU y remiten al derogado Decreto 65/1998, estando actualmente vigente el Decreto 187/2014, de 18

de noviembre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Plan de Protección del Paisaje Protegido de los Pinares del Rodeno, conforme dicho Decreto se establece que la resolución sobre la autorización, licencia o concesión de usos y actividades, corresponderá al órgano ambiental competente. El uso de restauración de construcciones se encuentra entre los usos permitidos del artículo 12, ya que dicho artículo permite los proyectos de rehabilitación o adecuación de edificaciones existentes; requerirán autorización del órgano ambiental competente, y se llevarán a cabo conforme lo establecido en la legislación vigente en materia de Patrimonio Cultural de Aragón y en la legislación urbanística. Así mismo en el artículo 9 que la instalación de placas solares para fines que no sean comerciales requerirán autorización del órgano ambiental.

No obstante, el Decreto 187/2014 no regula las condiciones urbanísticas aplicables al uso previsto por lo tanto y de forma complementaria se aplica lo establecido en el artículo 168 del PGOU para la renovación de construcciones rurales antiguas. Atendiendo a lo dispuesto dicho PGOU, la restauración de construcciones tradicionales para refugio presentada no cumpliría las condiciones establecidas para la renovación de construcciones rurales antiguas, puesto que las parcelas 2 y 3, no cuenta con superficie de parcela superior a 2.500 m², ya que la parcela 5 no es colindante con las parcelas 2 y 3, la superficie que se amplía no cumpliría los retranqueos mínimos de 10 m. Por otro lado, en la documentación presentada no se justifican las preexistencias edificatorias y las superficies ampliadas.

Se propone informar desfavorablemente la restauración de construcciones tradicionales para refugio puesto que no se cumplen las condiciones para dicho uso establecidas en el PGOU, en el título VII relativos a la superficie de parcela y a los retranqueos

Por otro lado y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 35.2 del el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, y considerando la actuación sujeta al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental Simplificada, este expediente no deberá ser sometido al procedimiento de autorización de usos en suelo no urbanizable genérico mediante autorización especial.

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

PRIMERO.- Informar DESFAVORABLEMENTE el aspecto urbanístico en el trámite de consultas de I.N.A.G.A. EN EL EXPEDIENTE DE EVALUACIÓN AMBIENTAL SIMPLIFICADA DE RESTAURACIÓN DE CONSTRUCCIONES TRADICIONALES CASA LA VENTA PARA REFUGIO EN POLIGONO 23, PARCELAS 2, 3 Y 5 DE ALBARRACÍN. PROMOTOR: ANTONIO ALBERCA POSTIGO, Puesto que no se cumplirían las condiciones establecidas para la renovación de construcciones rurales antiguas establecidas en el Título VII del Plan General de Albarracín relativas a la superficie de parcela y retranqueos mínimos. Además tampoco se justifican las preexistencias edificatorias y las superficies ampliadas.

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

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

Teruel, 14-11-2017.- La Secretaria del Consejo: Ruth Cárdenas Carpi.

ADMINISTRACIÓN LOCAL

Núm. 75.730

EXCMA. DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE TERUEL

Personal

RESOLUCIÓN nº 2.171 de 12 de diciembre de 2017 de la Excma. Diputación Provincial de Teruel por la que se corrige el error material detectado en el Decreto de Presidencia nº 2.131, de 5 de diciembre de 2017 por el que aprueban las Bases que regirán la formación de una bolsa de trabajo de la categoría profesional de Técnico de Administración General para la Excma. Diputación Provincial de Teruel para cubrir puestos de trabajo de carácter temporal vacantes de esta categoría profesional:

Detectado error material en la Base 3.1 de las Bases que regirán la formación de una bolsa de trabajo de la categoría profesional de Técnico de Administración General para la Excma. Diputación Provincial de Teruel para cubrir puestos de trabajo de carácter temporal vacantes de esta categoría profesional, aprobadas por Decreto de Presidencia nº 2.131, de 5 de diciembre de 2017 y publicadas en el Boletín Oficial de la Provincia de Teruel nº 233, de 11 de diciembre de 2017, en los siguientes términos: