

BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA DE TERUEL



BOP TE Número 107

9 de junio de 2015

SUMARIO

	Página
ORGANISMOS OFICIALES	
Diputación General de Aragón.....	2

Depósito Legal TE-1/1958

Administración:
EXCMA. DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE TERUEL
Avda. Sagunto, 46, 1º, Izda. - 44071 TERUEL
Tel. Y Fax: 978647401

Correo=e: boletin@dpteruel.es web: <http://bop.dpteruel.es>

BOLETÍN OFICIAL
Franqueo Concertado
44000003/14

«NOMBRE»
«DIRECCIÓN»
«CPPOBLACIÓN» «PROVINCIA»

DIPUTACIÓN GENERAL DE ARAGÓN

Núm. 64.056

Departamento de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes

Consejo Provincial de Urbanismo

Acuerdos del Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, adoptados en sesión celebrada el día 28 de abril de 2015.

El Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, en sesión celebrada el día 28-4-2015, adoptó los siguientes acuerdos:

I. Aprobar el Acta de la sesión celebrada el día 23-3-2015.

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

1.- ALCAÑIZ.- APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN Nº1 DE LA REVISIÓN Nº 2 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA,.- CPU-2015/43).

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La presente Modificación de Plan General tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón el 9 de marzo de 2015.

SEGUNDO.- Por la Ponencia Técnica del Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel se ha analizado y estudiado la documentación relativa al expediente de la presente modificación 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 así como la intervención del órgano autonómico que ostenta competencias para la Aprobación Definitiva de las mismas; la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; del Decreto 160/2013, de 7 de Octubre, del Gobierno de Aragón por el que se modifica el Decreto 331/2011, de 6 de Octubre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Obras Pública, Urbanismo, Vivienda y; el Decreto 129/2014, de 29 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes,

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El vigente Plan General de Ordenación Urbana de Alcañiz fue redactado al amparo de lo establecido en la Ley 5/1999, de 25 de marzo, urbanística de Aragón, y aprobado por el Consejo Provincial de Urbanismo en sesiones de 4 de julio de 2011, 30 de octubre de 2012 y 6 de mayo de 2013. De acuerdo con lo dispuesto en la Disposición Adicional Quinta de la ley 3/2009 de 17 de junio de 2009 se procedió a su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Teruel de 18 de junio de 2013 momento en el que entró el vigor dicho instrumento de planeamiento. Hasta este momento, no se había tramitado ninguna modificación aunque si se ha tramitado el Plan Especial de Reforma Interior del Bº de Santiago y el entorno del Cuartelillo.

SEGUNDO.- Este expediente se tramita en el Consejo Provincial de Urbanismo a instancia del Ayuntamiento de Alcañiz 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.

En el oficio de remisión del Ayuntamiento existe un error al solicitar el preceptivo informe del Consejo Provincial de Urbanismo aunque las referencias legales resultan correctas y la tramitación se ajusta a derecho conforme a lo dispuesto en el art. 85 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

TERCERO.- La documentación presentada por el Ayuntamiento de Alcañiz consta del expediente municipal, que contiene entre otros documentos, la solicitud del Ayuntamiento, Acuerdo de la Junta de Gobierno de aprobación inicial de fecha 18-12-2014, dando cuenta al pleno posteriormente en fecha 29-12-2014, trámite de información pública (con anuncio en la Sección correspondiente a la provincia de Teruel del Boletín Oficial de Aragón nº 14 de 22-01-2015, en el periódico Diario de Teruel de fecha 13-01-2015) no habiéndose presentado alegaciones al citado trámite de acuerdo con el Certificado del secretario de la corporación fechado el 23 de Febrero de 2015 y un ejemplar del documento técnico en formato papel, suscrito por el Arquitecto municipal Ramón Baquero Oliver, sobre el que se ha extendido la correspondiente diligencia de aprobación inicial.

Constan también en el expediente los preceptivos informes de los siguientes organismos:

* Informe del Ministerio de Fomento de fecha 13 de enero de 2015, señalando que la modificación remitida no afecta a las carreteras estatales que discurren en el municipio.

* Informe del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental del Gobierno de Aragón de fecha 4 de marzo de 2015 en sentido FAVORABLE al considerar que la modificación presentada no conlleva efectos significativos sobre el medio ambiente por lo que resulta innecesaria la tramitación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica aunque se establece el siguiente condicionado :

1. Las actuaciones y actividades derivadas de la modificación que se desarrollen en Zonas Ambientalmente sensibles deberán contar con informe previo (Evaluación ambiental en zonas ambientalmente sensibles) de INAGA de acuerdo con el artículo 42 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón.

2. Cualquier actividad que se realice en áreas críticas del águila azor perdicera y del cernícalo primilla deberá tener en cuenta en su planificación y ejecución los efectos que sobre las especies o sus hábitats pudiera ocasionar, debiéndose adoptar las oportunas medidas o precauciones para paliarlos cuando sean negativos, así como cumplir con los objetivos del plan de acción

* Informe de la Dirección General de Carreteras del Gobierno de Aragón en su calidad de titular de las carreteras A-1418, A-1409 y A-2405 emitido en fecha 20 de Enero de 2015 en sentido FAVORABLE.

En lo relativo a la documentación técnica presentada y más concretamente en cumplimiento de la Norma Técnica de Planeamiento conviene señalar que no se ha presentado la documentación en formato digital aspecto que deberá subsanarse. Del mismo modo y puesto que la modificación no afecta a las superficies de las distintas categorías de suelo, no resulta necesaria la presentación de las fichas del anexo V en formato *.xls

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 expediente de modificación puntual remitido por el Ayuntamiento de Alcañiz tiene por objeto:

* Mejorar la redacción en determinados artículos en el suelo no urbanizable para corregir algunas imprecisiones detectadas tras la aplicación del PGOU transcurrido un año de su vigencia.

* Incluir el uso hostelero en un determinado ámbito de suelo urbano industrial.

* Disminuir la limitación de los almacenes agrícolas y aumentar la de las casetas de aperos.

SEXTO.- Dado que la aprobación inicial de la modificación se produjo el 18 de Diciembre de 2014 y de conformidad con lo previsto en la Disposición Transitoria Cuarta 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, resulta aplicable dicho texto legal a este expediente, puesto que en la fecha de aprobación inicial de la modificación ya se encontraba en vigor el mismo.

La justificación legal de la Modificación se basa en el artículo 83 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 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 dicho Texto legal regula la figura de la Revisión, quedando definida la Modificación por exclusión. En su apartado 2 dispone que "Tendrá la consideración de revisión del Plan General de Ordenación Urbana cualquier alteración del mismo que afecte sustancialmente a la ordenación estructural. Se considerarán afecciones sustanciales las que comporten alteraciones relevantes de la ordenación estructural en función de factores objetivos tales como la superficie, los aprovechamientos o la población afectados, la alteración de sistemas generales o supralocales o la alteración del sistema de núcleos de población".

Considerando el Ayuntamiento que se trata de una Modificación aislada del Plan General, el procedimiento aplicable es el regulado en el art. 85 del Texto Refundido que establece que las Modificaciones aisladas deberán 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".

En cuanto al procedimiento aplicable en el art. 85. 2 del Texto Refundido se establece que las modificaciones aisladas se tramitarán por el mismo procedimiento que el de aprobación de los correspondientes planes salvo en el caso de los Planes Generales cuyas modificaciones seguirán el procedimiento establecido en el artículo 57 para los planes parciales de iniciativa municipal, con las siguientes particularidades :

"a) En el caso de que la modificación afecte al suelo no urbanizable, o al suelo urbanizable no delimitado, podrán solicitar al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental un informe previo para que éste se pronuncie, únicamente, sobre si, de la modificación que pretende promover en su planeamiento urbanístico, pueden derivarse o no afecciones significativas sobre el medio ambiente. La solicitud de informe deberá ir acompañada de una breve

memoria explicativa del objeto de la modificación planteada junto con un plano esquemático de la misma. En caso de que el citado informe determine que la modificación planteada no conlleva afecciones significativas sobre el medio ambiente, el Ayuntamiento continuará con la tramitación administrativa para la aprobación de la modificación del planeamiento, siendo innecesaria la tramitación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica regulado en la normativa ambiental.

b) Una vez finalizado el periodo de información pública o de información y consultas, se remitirá el expediente completo con el informe técnico de las alegaciones y pronunciamiento expreso del pleno sobre las mismas, y la declaración ambiental estratégica en su caso, al Consejo Provincial de Urbanismo correspondiente, que adoptará Acuerdo de aprobación definitiva en el plazo de tres meses.”

SÉPTIMO.- A continuación se detalla el contenido de la propuesta:

El planificador plantea la modificación de nueve artículos de la Normativa Particular de las Normas Urbanísticas del Plan General. Del total de las submodificaciones, ocho proponen modificar la redacción de la normativa particular del Suelo No Urbanizable y sólo una de ellas hace referencia a usos en suelo urbano, concretamente en el suelo urbano industrial.

Submodificación N°1: Modificación del artículo 177 “SNUE de interés paisajístico y recreativo SNUE PP”

La modificación propone incorporar dentro de los usos permitidos por el Plan las construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.

Submodificación N°2: Modificación del artículo 178 “SNUE por sus cualidades forestales SNUE PF”

Esta submodificación también propone incorporar, en esta categoría del Suelo No Urbanizable Especial, dentro de los usos permitidos por el Plan, las construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.

Submodificación N°3: Modificación del artículo 179 “SNUE por su interés agrícola de nuevos regadíos SNUE Par”.

La modificación de este artículo introduce varios usos:

- Las construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.

- El uso de vivienda vinculada a las explotaciones agrarias.

- Las industrias y almacenes relacionados con la manipulación de productos agropecuarios

Submodificación N°4: Modificación del artículo 180 “SNUE por su interés agrícola de secano SNUE Pas”

Con esta submodificación se pretende incorporar únicamente las construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas dentro de los usos permitidos por el Plan en esta categoría de suelo.

Submodificación N°5.- Modificación del artículo 193

“Construcciones e instalaciones de interés público sujetas a autorización especial”

La modificación introducida pretende una redacción más precisa y su adecuada correlación con la nueva legislación urbanística que para este tipo de usos se da en el artículo 35 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

Submodificación N°6.- Modificación del artículo 199

“Condiciones particulares de las construcciones e instalaciones vinculadas al uso productivo rústico de aprovechamiento de los recursos naturales y de protección del medio ambiente”

Se propone la modificación en la redacción de los apartados 1 y 3 de este artículo, sobre casetas de aperos y almacenes agrícolas respectivamente. En cuanto las casetas de aperos con la redacción del vigente Plan se permiten de una superficie edificable de hasta 15 m² y ahora se pretenden permitir de hasta una superficie de 30 m². En cuanto a los almacenes agrícolas con la redacción vigente se permite con una superficie mínima edificable de 250 m² y la nueva redacción permitiría los almacenes desde 100 m² edificables.

Submodificación N°7.- Modificación del artículo 202

“Condiciones particulares de las obras de renovación de edificios rurales antiguos sujetas a Autorización Especial”

Se permite establecer una regulación más adecuada sobre la acreditación de la antigüedad de los edificios antiguos tradicionales en el Suelo No Urbanizable y eximir del cumplimiento del retranqueo mínimos a la edificación existente que únicamente será exigible a las ampliaciones siempre y cuando las obras de ampliación conlleven aumento de la ocupación.

Submodificación N°8.- Modificación del artículo 203

“Condiciones particulares de la vivienda unifamiliar”

Tiene por finalidad incluir el parámetro de superficie edificable máxima en porche abierto a tres caras para las viviendas unifamiliares en suelo no urbanizable.

Submodificación N°9.- Modificación de la Disposición Transitoria Tercera

La finalidad de esta submodificación es permitir tanto las modificaciones y ampliaciones de los establecimientos de hostelería existentes como la autorización de instalaciones de nueva planta, dentro de la ordenanza particular AI (Industria Aislada)

OCTAVO.- A la vista de la propuesta planteada procede la siguiente Valoración:

De las nueve submodificaciones que se plantean ocho son relativas al Suelo No Urbanizable y sólo una se refiere al suelo urbano. Respecto al Suelo no Urbanizable, en la Revisión Nº 2 del Plan General de Ordenación Urbana de Alcañiz dedica 3 de sus títulos a dicha clase de suelo y es en su Título VI donde se establecen las categorías, el régimen de protección y los usos permitidos y prohibidos en esta clase de suelo. Según este título el Suelo No Urbanizable de Alcañiz se divide en las siguientes zonas:

- Suelo No Urbanizable Especial
- SNUE PE de Interés ecológico (art. 157 y 176)
- SNUE PP de Interés paisajístico y recreativo (art. 158 y 177)
- SNUE PF por sus cualidades forestales (art. 159 y 178)
- SNUE Par por su interés agrícola de nuevos regadíos (art. 160 y 179)
- SNUE Pas por su interés agrícola de secano (art. 161 y 180)
- SNUE RN por riesgos naturales (art. 162 y 181)
- SNUE Aln por afección de infraestructuras (art. 163 y 182)
- SNUE Aco por afección de comunicaciones (art. 164 y 183)
- SNUE Aca por afección a cauces (art. 165 y 184)
- SNUE PC patrimonio cultural (art. 166 y 185)
- SNUE YA yacimientos arqueológicos (art. 167 y 186)
- SNUE VP vías pecuarias (art. 168 y 187)
- Suelo No Urbanizable Genérico
- SNUG RR rural regadío (art. 169 y 188)
- SNUG RS rural secano (art. 170 y 189)
- SNUG EU entorno urbano (art. 171 y 190)

En el título VII, que se divide entre los artículos 191, 192, 193, 194, 195 y 196, se establecen y definen los usos del Suelo No Urbanizable y en el Título VIII, que comprende los artículos del 197 al 204, se regulan las condiciones de la edificación en Suelo No Urbanizable.

Modificación de los artículos 177, 178, 179 y 180

En estos cuatro artículos se introduce el uso de las construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas. Este uso concreto queda claramente definido en el artículo 192 de la Revisión nº2 del PGOU de Alcañiz definiéndose dentro de él dos subgrupos:

* Las actividades relacionadas con la implantación y mantenimiento de la obra pública, que comprende las infraestructuras de comunicación, de abastecimiento de agua, de saneamiento y depuración de aguas, de generación y transporte de energía eléctrica, gas, telefonía y estaciones bases de telefonía móvil, telecomunicaciones, depósitos y tratamiento de residuos y otros servicios infraestructurales.

* Las actividades relacionadas con el servicio de la obra pública que comprende entre otras las gasolineras, las estaciones de servicio, las áreas de descanso y puestos de socorro y primeros auxilios.

El uso de construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas se permite en todas las zonas del Suelo No Urbanizable Genérico pero no en ninguna zona del Suelo No Urbanizable Especial. Con esta modificación se pretende que este uso se permita en el Suelo No Urbanizable Especial con la excepción del SNUE PE de interés ecológico, en el que según el planeamiento vigente se permiten los usos actualmente ya autorizados en esta zona, es decir que en esta zona las infraestructuras que ya existan no quedarán fuera de ordenación, no así en el resto de las zonas de SNUE en las que la redacción actual del Plan dejaría las infraestructuras existentes en régimen de fuera de ordenación, no permitiendo la vertebración necesaria de futuras infraestructuras en el municipio de Alcañiz puesto que el SNUE ocupa una gran superficie del municipio. Por lo anteriormente expuesto parece correcta la inclusión de este uso en estas zonas concretas, puesto que su no inclusión además de dejar fuera de ordenación las infraestructuras implantadas no permitiría sus renovaciones, ampliaciones ni las instalaciones de nueva planta.

Además, en el artículo 179, es decir en la zona de SNUE de interés agrícola nuevos regadíos, se incluyen los usos de vivienda vinculada a las explotaciones agrarias y el de industrias y almacenes relacionados con la manipulación de productos agropecuarios. Estos usos, quedan regulados en los artículos en los artículos 195 y 193 respectivamente. La incorporación de estos usos según la justificación del documento se fundamentan en la omisión por error en la Revisión Nº2 del PGOU de Alcañiz. Efectivamente se comprueba que en el artículo 195 se define el uso vivienda vinculada a usos agrarios y cuyas condiciones se fijan en el artículo 203.1 de forma mas restrictiva en cuanto a parcela mínima (6 Has) que para otros usos de vivienda en SNU y que sin embargo no se permite en ninguna zona del SNU. En consecuencia, parece absurdo definir un uso particular y no permitirlo en ninguna zona definida por el Plan lo que nos constatar que realmente se cometió una omisión por error que ahora se pretende corregir. En cuanto al uso industrial y almacén, se ha comprobado que la anterior Revisión del Plan si permitía estos usos en la zona de nuevos regadíos y además se ha verificado la existencia de este tipo de construcciones en la zona por lo que también parece razonable su inclusión.

Por las razones anteriormente expuestas la Submodificación N°1, la Submodificación N°2, la Submodificación N°3 y Submodificación N°4, relativas a los artículos 177, 178, 179 y 180 respectivamente podrían informarse favorablemente.

Modificación del artículo 193.

Esta Submodificación N° 5 da una redacción más precisa, en cuanto al uso industrial permitido en el Suelo No Urbanizable, de la que se dio en el vigente ya que podría entenderse que únicamente se permitían industrias relacionadas con la manipulación de productos agropecuarios y forestales, mientras que la nueva redacción clarifica que también se permiten industrias de otro tipo en el Suelo No Urbanizable. Además modifica la redacción del artículo 193 ajustándose a la nueva redacción del artículo sobre Autorización Especial en Suelo No Urbanizable del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón aprobado por Decreto Legislativo 1/2014 de 8 de julio del Gobierno de Aragón. En el artículo 24 de la ley 5/1999, bajo cuyo régimen se aprobó la Revisión N°2 del PGOU, se permitían las construcciones e instalaciones de interés público o interés social que hubiesen de emplazarse en el medio rural. Ahora el artículo 35 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón se redacta de modo sutilmente distinto y más permisivo, facultando las construcciones e instalaciones de interés público o interés social que por su tamaño o por sus características sea conveniente que se emplacen en el medio rural. No obstante, aunque se puede valorar positivamente esta submodificación, el Ayuntamiento de Alcañiz para la aplicación de este artículo deberá justificar muy claramente en cada expediente concreto la conveniencia de que una industria de cualquier tipo se emplace en Suelo No Urbanizable, más si tenemos en cuenta que existen en Alcañiz tres Polígonos Industriales que permiten la instalación tanto de pequeña industria como de industria pesada.

Modificación del artículo 199.

Esta Submodificación N°6 tiene mucha relación con la modificación del artículo 179 ya que se modifica para dar acogida a las nuevas necesidades que sobre casetas de aperos y naves almacenes agrícolas han venido apareciendo en el SNUE de interés agrícola de nuevos regadíos. Como ya se ha expuesto en el punto anterior las casetas de aperos pasarían a permitirse de 15 m² de superficie edificable máxima a 30 m² y los almacenes agrícolas pasarían a permitirse de 250 m² de superficie mínima edificable a 100 m² edificables.

Se justifica este cambio en las nuevas necesidades encontradas desde la redacción de la Revisión N°2 del PGOU:

* En cuanto a las casetas de aperos, se ha percibido que dada la lejanía de las fincas al suelo urbano y el gran tamaño de las parcelas, se hace necesaria una superficie mayor a 15 m² para albergar bombas de riego, abonado, utensilios y maquinaria de campo, por lo que el Ayuntamiento junto con la Comunidad de Regantes, en reuniones mantenidas, han estimado en 30 m² edificables la superficie suficiente para este uso.

* En cuanto a los almacenes agrícolas, se han dado cuenta que dada la existencia de cooperativas agrarias en Alcañiz los almacenes en esta zona de cultivos no precisan superficies tan grandes, por lo que la Corporación tras reuniones mantenidas con los propietarios estima la superficie mínima permitida para un almacén agrícola en 100 m² edificables.

Además la modificación presentada se justifica en la existencia de más de 30 expedientes de legalización de este tipo de usos en la zona de nuevos regadíos, fruto de las nuevas necesidades alegadas, y que el cambio de normativa permitiría legalizar una gran mayoría.

Modificación del artículo 202.

Parece adecuada la interpretación municipal que ahora se pretende clarificar en las normas sobre la posibilidad de eximir de los retranqueos a los edificios rurales antiguos, permitiéndoles ampliar hasta un 50%, aunque los edificios existentes incumplan retranqueos, siempre y cuando las ampliaciones que supongan nueva ocupación cumplan con los retranqueos exigibles del artículo 197 "Condiciones generales de la edificación"

Sobre la modificación referente a la antigüedad de los edificios, se pasa de tener que acreditar que las edificaciones existen a rehabilitar datan del siglo XIX o de fechas posteriores a exigirles acreditar una antigüedad de 100 años, cifra que se ha variado con la finalidad de incluir en este régimen aquellas construcciones que respondiendo a las tipologías tradicionales, mases y masías o masadas y torres, fueron construidas en las primeras décadas del siglo XX y que no se contemplaron por desconocimiento en la redacción de la Revisión N°2 del PGOU. Por lo expuesto parece oportuna la Submodificación N°7 de la Revisión N° 2 del PGOU.

Modificación del artículo 203.

El artículo 203 versa sobre las condiciones particulares de la vivienda unifamiliar en todos los subtipos que permite el actual PGOU de Alcañiz, la vinculada a explotaciones agrarias, a los recursos naturales o a la protección al medio ambiente, la vinculada a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas y la vivienda unifamiliar aislada. La modificación pretende incluir la regulación de los porches abiertos a tres caras en las viviendas en Suelo No Urbanizable, ya que la ausencia de regulación conlleva soluciones de proyectos con porches desproporcionados. Con la redacción dada en el anexo presentado con posterioridad a la esta modificación se permitiría un máximo de 30 m² de porche y en caso de pretender la construcción de porches mayores, estos computarían a efectos de edificabilidad. Además y para dar cumplimiento del artículo 34 sobre que las viviendas

en Suelo No Urbanizable no podrán sobrepasar los 300 m2 de superficie construida, el redactor añade la siguiente frase:

"La superficie construida total bajo rasante, sobre rasante y en porche no podrá rebasar los 300 metros cuadrados de superficie construida máxima autorizados en la legislación urbanística"

Modificación de la Disposición Transitoria Tercera

Esta disposición transitoria regula, en las Áreas de Industrial Aislado (IA) los usos que habiendo sido implantados con anterioridad a la redacción del actual PGOU no están permitidos en estas áreas por la normativa particular en los artículos 139 y siguientes del Plan. Concretamente señalaba como usos tolerados o compatibles los usos hoteleros y recreativos implantados con anterioridad a la aprobación definitiva de la Revisión 2 del PGOU y amparados por licencia municipal en el Área Homogénea Industrial Aislado. Con esta modificación se pretende también añadir a estos usos tolerados el uso hostelero.

Esta ordenanza particular, Industria Aislada (IA), es de aplicación al polígono de las Horcas, así como al polígono situado junto al cementerio de la Virgen de Pueyos y al situado a la izquierda de la entrada de Alcañiz por la avenida Zaragoza. Parece lógica la incorporación de este uso, ya que existe en cada uno de los polígonos indicados al menos una cafetería-restaurante en funcionamiento.

Además de permitir los usos ya existentes como tolerados o compatibles, con la intención de no dejar a los edificios existentes en el régimen de fuera de ordenación, también proponen en esta disposición transitoria la posibilidad de permitir el uso hostelero de nueva planta.

Como ya se ha indicado, parece correcta esta submodificación puesto que el uso hostelero existe ya en el área homogénea industrial y también parece adecuado que se permita la implantación de nuevos usos hosteleros si así lo requiere la demanda. No obstante, si este uso no solo se considera uso tolerado o compatible para los ya implantados con anterioridad a la aprobación definitiva, como así ocurre con el hostelero y el recreativo, sino que además se quieren permitir usos hosteleros de nueva planta, parecería más correcto que la incorporación de este nuevo uso se hubiera incluido modificando el artículo 140 que es donde se determinan los usos permitidos, tolerados y prohibidos en esta ordenanza particular y no en una Disposición Transitoria.

Para finalizar, y en lo relativo al cumplimiento de la Norma Técnica de Planeamiento, señalar que no se ha presentado la documentación en formato digital y que deberá presentarse. La modificación no afecta a las superficies de las distintas categorías de suelo por lo que nos era necesaria la presentación de las fichas del anexo V en formato *.xls

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

PRIMERO.- APROBAR DEFINITIVAMENTE la MODIFICACIÓN nº 1 DE LA REVISIÓN Nº 2 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA por cumplir con todos los requisitos procedimentales, competenciales, documentales y materiales establecidos en el ordenamiento jurídico con el reparo de presentar nueva documentación técnica refundiendo el anexo presentado con posterioridad y una copia en formato digital debidamente diligenciado.

Del mismo modo y si el Ayuntamiento considera la recomendación de incluir la prerrogativa del uso hostelero en el artículo 140 por parecer más adecuado, deberá incorporarse también en el documento refundido de esta Modificación Nº 1 .

SEGUNDO.- Suspender la publicación de este acuerdo y del contenido normativo conforme a lo dispuesto en la Disposición Adicional Quinta del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón y lo dispuesto en el art 18.2 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, hasta que en el plazo de dos meses se presente la documentación técnica refundida.

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

2.- ALIAGA.- APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN Nº 13 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO.- (CPU-2015 / 50).

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La presente Modificación de Plan General tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón el 6 de abril de 2015, admitiéndose a trámite el 8 de abril de 2015.

SEGUNDO.- Por la Ponencia Técnica del Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel se ha analizado y estudiado la documentación relativa al expediente de la presente modificación adoptándose la pertinente Propuesta.

Visto lo dispuesto en la Disposición Transitoria Segunda y 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 así como la intervención del órgano autonómico que ostenta competencias para la Aprobación Definitiva de las mismas; la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; del Decreto 160/2013, de 7 de Octubre, del Gobierno de Aragón por el que

se modifica el Decreto 331/2011, de 6 de Octubre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Obras Pública, Urbanismo, Vivienda y; el Decreto 129/2014, de 29 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes,

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El instrumento de planeamiento general vigente en la localidad de Aliaga son unas Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Teruel el 27 de septiembre de 1985.

De este instrumento se han tramitado ante la citada Comisión y más tarde el actual Consejo Provincial de Urbanismo, doce modificaciones aisladas. La última modificación aprobada definitivamente (la nº 12), lo fue el en el Pleno Municipal celebrado 18 de febrero de 2009, y junto con la misma se elaboró un Texto Refundido de las Normas Urbanísticas que incluyó la totalidad de las modificaciones aprobadas definitivamente con anterioridad.

SEGUNDO.- El expediente de la modificación aislada tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 6 de abril de 2015. Se tramita en el Consejo Provincial de Urbanismo a instancia del Ayuntamiento de Aliaga, que en aplicación de lo dispuesto en la Disposición Transitoria Segunda y en los artículos 85 y 57 del vigente Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, solicita a este Órgano autonómico la aprobación definitiva de la Modificación Aislada de las Normas Subsidiarias Municipales.

El expediente fue aprobado inicialmente por Resolución de Alcaldía de 5 de febrero de 2015. La resolución fue publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de 13 de febrero de 2015. La Secretaria del Ayuntamiento emite certificado el 16 de marzo de 2015, en el que se acredita la inexistencia de alegaciones a la aprobación inicial. No constan en el expediente informes sectoriales.

Posteriormente, en sesión Plenaria de 30 de marzo de 2015 se acordó ratificar la Aprobación Inicial de esta modificación.

TERCERO.- La documentación técnica presentada por el Ayuntamiento de Aliaga consta de un ejemplar de la modificación en formato papel y digital no editable, firmado por la Ingeniera de Caminos, Canales y Puertos María Dolores Jiménez Carbó en enero de 2015, sin visar por su colegio profesional y sin diligenciar como documento aprobado inicialmente.

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

- Memoria justificativa, en la que se describen los antecedentes urbanísticos, el objeto de las modificaciones propuestas y se realiza la justificación legal y urbanística las mismas, así como de su no afección al modelo de evolución urbana y ocupación del territorio y sus efectos sobre éste. Se incluye como anexo 1 el análisis comparativo del estado actual y modificado del plano de clasificación y calificación del suelo urbano y de alineaciones y alturas máximas en suelo urbano.

- Documentación gráfica, compuesta por los planos 8-1-Clasificación del suelo, 9-1-usos del suelo pormenorizados y 10-1-Alineaciones y alturas máximas en suelo urbano, en su estado actual y modificado.

- Fichas de datos urbanísticos de acuerdo con la Norma Técnica de Planeamiento.

CUARTO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel es el órgano competente para la aprobación definitiva de esta Modificación de Normas Subsidiarias, de acuerdo con las especialidades que se establece en el art.85 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, correspondiendo al Consejo Provincial de Urbanismo, previos los trámites que procedan, la Aprobación definitiva en el plazo de tres meses.

QUINTO.- La modificación propuesta tiene por objeto destinar parte de un vial del suelo urbano consolidado del núcleo de Aliaga, definido en las Normas Subsidiarias vigentes y ubicado en la zona de las piscinas municipales, a incrementar los equipamientos municipales colindantes,

SEXTO .- La Disposición Transitoria Segunda del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, establece en su apartado 1 que "los planes, normas subsidiarias municipales y demás instrumentos urbanísticos vigentes a la entrada en vigor de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, continuarán aplicándose en los contenidos que no sean contrarios a esta Ley...". Y en su apartado 4 establece que "Las normas subsidiarias municipales se revisarán o modificarán a través del procedimiento establecido para los planes generales en esta Ley". Por tanto, el procedimiento aplicable para las modificaciones aisladas de Normas Subsidiarias Municipales es el mismo que para la modificación de los planes generales, establecido en los artículos 85 y 57 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA).

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

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

"Tendrá la consideración de revisión del Plan General de Ordenación Urbana cualquier alteración del mismo que afecte sustancialmente a la ordenación estructural. Se considerarán afecciones sustanciales las que comporten alteraciones relevantes de la ordenación estructural en función de factores objetivos tales como la superficie,

los aprovechamientos o la población afectados, la alteración de sistemas generales o supralocales o la alteración del sistema de núcleos de población”.

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

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

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

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

SÉPTIMO.- A continuación se detalla el contenido de la propuesta:

En el apartado 8 de la Memoria se describe y justifica la propuesta de modificación, que consiste en la supresión de un vial en fondo de saco ubicado en una zona de equipamientos municipales, entre el Cuartel de la Benemérita y las piscinas municipales. La superficie de este vial se destinará a incrementar la superficie destinada a equipamientos municipales, permitiendo la ampliación de las instalaciones existentes que dan servicio a las piscinas municipales.

Como consecuencia de la modificación, la superficie de equipamientos se incrementa en 186 m², y se disminuye en otros tantos la superficie del sistema viario. La accesibilidad al recinto no se ve disminuida, ya que este vial únicamente da acceso a una pista de petanca existente, que se reubicará en otro espacio dentro del recinto deportivo. A la superficie recalificada se le asigna la misma ordenanza que al resto de la zona de equipamientos.

Los cambios introducidos no suponen un incremento de la superficie edificable con aprovechamiento lucrativo, ni incremento del suelo urbano, por lo que no resultaría de aplicación lo previsto en el artículo 86 del TRLUA, salvo en la obligación de hacer constar en el expediente la identidad de los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre los terrenos afectados.

En cuanto a los efectos sobre el territorio, la modificación será positiva puesto que mejorará las instalaciones deportivas al servicio de la población, mientras que los efectos adversos serán inapreciables, al no afectar a la movilidad ni accesibilidad a estas instalaciones, que se podrá realizar por medio de los viales existentes.

OCTAVO.- A la vista del contenido de la propuesta procede realizar la siguiente valoración:

Sobre la Tramitación.

Analizado el expediente de la modificación aislada nº 13 de las Normas Subsidiarias de Aliaga, se considera correcta la tramitación realizada, de conformidad con lo previsto en los artículos 85 y 57 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón. La menor entidad del cambio propuesto no supone una alteración relevante de la ordenación estructural establecida en las Normas Subsidiarias, por lo que no se trata de un supuesto de revisión de planeamiento.

Finalmente, por tratarse de una modificación que no afecta al suelo no urbanizable, no resulta preceptiva la consulta al órgano ambiental establecida en el artículo 57 del citado TRLUA.

Sobre la documentación.

Con respecto al cumplimiento de las determinaciones establecidas en el artículo 85.1.b) del TRLUA, relativas a la definición del nuevo contenido del plan con un grado de precisión similar al modificado, se puede considerar cumplida esta determinación, pues se aporta memoria justificativa y planos de estado actual y modificado, tanto de la clasificación y calificación del suelo urbano, así como de las alineaciones y alturas máximas, en la misma escala que los planos del texto refundido de las Normas Subsidiarias Municipales a los que sustituyen.

Por otra parte, de conformidad con lo dispuesto en el apartado 3 de la Disposición Transitoria Única de la Norma Técnica de Planeamiento (NOTEPA), aprobada por Decreto 54/2011, de 22 de marzo, del Gobierno de Aragón, y que entró en vigor el 6 de octubre de 2011, se ha presentado la documentación técnica en formato digital, y las fichas de datos generales urbanísticos en formato de hoja de cálculo tipo Excel.

Sobre el contenido.

En cuanto al cumplimiento de lo previsto en el artículo 85.1.a) del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, se considera justificada la conveniencia de la modificación planteada, ya que se observa en la fotografía aportada en la documentación, así como en las imágenes obtenidas del sistema google street view (en febrero de 2009) que el vial suprimido no permite el acceso rodado y está ocupado por una pista de petanca.

Por otra parte, la modificación propuesta no conlleva un incremento de aprovechamiento lucrativo, al destinarse los terrenos a incrementar la superficie del sistema de equipamientos del municipio. En consecuencia, no se ve afectada a la accesibilidad a la zona, por lo que no se aprecian efectos negativos sobre el territorio con la propuesta realizada.

Sin embargo, de la observación de la fotografía aérea obtenida del sistema Idearagón, se detecta una nueva superficie cubierta que sería colindante con la que se observa en la foto anterior, ocupando terrenos que en las Normas actuales estarían clasificados como suelo no urbanizable y vial. Visitado el emplazamiento, se ha obser-

vado que se trata de un cobertizo (provisional) que sirve para almacenar materiales propios de la obra de ampliación de la edificación existente, como puede apreciarse en la siguiente fotografía. Dicha obra se encuentra en ejecución actualmente, y ha ocupado totalmente el vial en fondo de saco.

En resumen, no se encuentra inconveniente en la aprobación definitiva de la modificación, aunque se recomienda al Ayuntamiento de Aliaga que, en caso de que las actuaciones urbanísticas difieran de la ordenación prevista se proceda a modificar dicha ordenación en las Normas Subsidiarias Municipales en el futuro, para ajustarla a la realidad.

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

PRIMERO.- APROBAR DEFINITIVAMENTE la MODIFICACIÓN nº 13 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE ALIGAGA puesto que se cumplen las exigencias procedimentales, documentales y materiales establecidas en el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio.

SEGUNDO.- Proceder a la publicación de la aprobación definitiva de esta modificación de acuerdo con lo dispuesto en la Disposición Adicional Quinta del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

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

3.- DAR CUENTA del ACUERDO DEL GOBIERNO DE ARAGON EN SU REUNION DE 26 DE MARZO DE 2015 APROBANDO EL PROGRAMA DE COORDINACION DEL PLANEAMIENTO URBANISTICO DE LOS MUNICIPIOS PERTENECIENTES A LA MANCOMUNIDAD DEL ALTIPLANO DE TERUEL.

En este punto se procede a dar cuenta a los miembros del Consejo de la Aprobación Definitiva del Programa de Coordinación del Planeamiento Urbanístico de los Municipios de la Mancomunidad del Altiplano Turolen adoptado por el Gobierno de Aragón en su reunión de 26 de marzo de 2015 (cuya copia fue adjuntada a todos los miembros del Consejo con la convocatoria al mismo). La aprobación de dicho Programa se ha realizado conforme a lo señalado en el art. 96 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón una vez cumplidos todos los trámites exigidos en dicho texto legal. Las determinaciones de ordenación que se contienen en el Programa de Coordinación del planeamiento Urbanístico de los Municipios pertenecientes a la Mancomunidad del Altiplano de Teruel vinculan a los instrumentos de ordenación de los municipios afectados. Como consecuencia de la aprobación de este instrumento y de acuerdo con el mismo, los Municipios incluidos en el programa han procedido a la tramitación de sus pertinentes Delimitaciones de Suelo Urbano.

4.- ALPEÑÉS.- APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA DELIMITACIÓN DEL SUELO URBANO.- (CPU-2015 / 64).

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La aprobación del Programa de Coordinación del Planeamiento Urbanístico de los municipios que integran el Altiplano de Teruel tuvo lugar en el Consejo de Gobierno celebrado el 26 de marzo de 2015. Como consecuencia de ello, el municipio de Alpeñés solicita la aprobación definitiva de la Delimitación de Suelo Urbano que se deriva del citado Programa de Coordinación, y que ha aprobado inicialmente el 23 de febrero de 2015 y provisionalmente el 26 de marzo de 2015.

El expediente de referencia ha tenido entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 16 de abril de 2015 y se tramita ante el Consejo Provincial de Urbanismo a instancia del Ayuntamiento de Alpeñés que en aplicación de lo establecido en el artículo 74.3 del Decreto –Legislativo 1/2014, de 8 de Julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, solicita al órgano autonómico la aprobación definitiva de esta Delimitación de suelo urbano.

SEGUNDO.- Como consecuencia de la Aprobación del Programa de Coordinación del Planeamiento Urbanístico de los Municipios pertenecientes a la Mancomunidad del Altiplano de Teruel dichos Municipios proceden a la tramitación de las correspondientes Delimitaciones de Suelo Urbano conforme a lo dispuesto en el 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, con la especialidad de que por razones de economía procesal, eficiencia e identidad de contenido se considera que los trámites de información pública, informes sectoriales y audiencia que establece el art. 74 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo se encuentran efectuados con el trámite de Información Pública del Programa de Coordinación del Planeamiento Urbanístico publicado en el Boletín Oficial de Aragón de 2 de Diciembre de 2014 y cuyo plazo finalizó el 2 de Marzo de 2015.

Este expediente se tramita ante el Consejo Provincial de Urbanismo a instancia del Ayuntamiento de Alpeñés que en aplicación de lo establecido en el artículo 74.3 del Texto Refundido de la Ley de urbanismo de Aragón con fecha 8 de Abril solicita al Órgano autonómico la aprobación definitiva de esta Delimitación de suelo urbano.

En el procedimiento de tramitación y de acuerdo con lo dispuesto en el art. 74 Texto Refundido de la Ley de urbanismo se han seguido los siguientes pasos:

* Aprobación Inicial de la Delimitación de Suelo Urbano por la Asamblea Vecinal del Concejo Abierto de Alpeñés en sesión celebrada el 12 de Febrero de 2015. En el referido acuerdo de Aprobación Inicial se establece que

se aprueba inicialmente la Delimitación de Suelo Urbano del Municipio de conformidad con la documentación contenida de forma específica para ese Ayuntamiento en el Programa de Coordinación de los municipios de la Mancomunidad del Altiplano aprobado inicialmente por Orden de 25 de noviembre de 2014 del Consejero de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes.

* Información Pública del documento aprobado inicialmente mediante publicación en la sección correspondiente a la provincia de Teruel del Boletín Oficial de Aragón nº 61 de 30 de Marzo de 2015. Durante el periodo de información pública no se presentaron alegaciones tal y como obra en el certificado del secretario de 20 de marzo de 2015.

* Aprobación provisional de la Delimitación de Suelo Urbano por acuerdo de la Asamblea Vecinal del Concejo Abierto de Alpeñés en sesión celebrada el 26 de Marzo de 2015 de conformidad con la documentación contenida de forma específica para dicho Ayuntamiento en el Programa de Coordinación de los municipios de la Mancomunidad del Altiplano aprobado inicialmente por Orden de 25 de noviembre de 2014 del Consejero de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes

TERCERO.- Junto a la documentación administrativa, se presenta un ejemplar del documento técnico (en formato papel y digital) fechado en marzo de 2015, suscrito por el Arquitecto Joaquín Andrés Rubio, documento que ha sido diligenciado de aprobación inicial y provisional por la Secretaría del Ayuntamiento.

Su contenido, es el siguiente:

* Memoria Descriptiva.

- Descripción de los núcleos que forman el municipio de Alpeñés.
- Instrumentos de planeamiento u ordenación vigentes.
- Descripción de los modelos urbanos y de ordenación.
- Aprovechamiento del territorio.
- Usos a que está destinado el territorio. Edificaciones e infraestructuras existentes.
- Aptitud de los terrenos para su naturaleza urbana. Riesgos.
- Valores paisajísticos, ecológicos, urbanos, culturales, históricos y artísticos.
- Características de la población asentada en el territorio.
- Obras e inversiones programadas para el futuro.

* Memoria Justificativa.

* Antecedentes, marco jurídico urbanístico y propuesta de suelo urbano.

* Anexos de Síntesis.

- Anexo 1.- Estudio de movilidad para el municipio de Alpeñés.
- Anexo 2.- Estudio de necesidades de vivienda.
- Anexo 3.- Otros estudios e informes.

* Normas Urbanísticas.

* Anexos.

- Datos generales para el desarrollo del planeamiento del municipio.
- Propuesta de áreas de suelo urbano no consolidado.
- Propuesta de sectores de suelo urbanizable delimitado.
- Criterios de documentación gráfica y escrita (NOTEPA).
- Normas zonales particulares de aplicación al municipio por referencia a las definidas para el conjunto del ámbito.

- Previsión de infraestructuras, equipamientos y servicios y espacios libres. Forma de obtención de los terrenos y ejecución de los proyectos.

* Información para la elaboración del catálogo.

* Estudio de sostenibilidad económica e impacto sobre las Haciendas Públicas.

* Documentación ambiental. Transposición de protecciones ambientales vigentes.

* Documentación gráfica.

* Planos de Información.

* Planos de ordenación y propuestas.

A nivel formal, contendría toda la documentación precisa en base a lo establecido en los apartados 71, 72 y 73 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aunque las normas en suelo urbano, suelo no urbanizable genérico y normas de protección ambiental del suelo no urbanizable especial se remiten a las normas urbanísticas generales establecidas en el Programa de Coordinación del Planeamiento Urbanístico de los municipios del Altiplano.

Además, obran en el expediente del Programa de Coordinación del Planeamiento Urbanístico del Altiplano los informes emitidos por las siguientes administraciones sectoriales:

* Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, en virtud de lo establecido en el artículo t4 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón. Emitido en fecha 4-02-2015, en sentido favorable con condiciones:

- Se deberá incluir en la normativa urbanística las referencias al Plan de Recuperación del cangrejo de río común y al Plan de Conservación de Al-Arba (*Krascheninnikovia ceratoides* L.)

- Las vías pecuarias con su anchura legal se deberán clasificar como suelo no urbanizable especial siendo reflejado de forma clara e inequívoca en el ámbito de los núcleos urbanos, y de acuerdo con la Ley 10/2005, de 11 de noviembre, de vías pecuarias de Aragón.

- Los planos que acompañan al planeamiento deberán reflejar con claridad los límites del suelo no urbanizable especial, evitando superposiciones con el suelo urbano.

- Se deberá establecer algún tipo de zonificación para la construcción de vivienda aislada al objeto de no menoscabar los valores ambientales y paisajísticos del ámbito de actuación. Para ello, se deberán tener en cuenta los posibles riesgos de contaminación de aguas o la presencia de especies catalogadas de flora y fauna.

- Se debería incorporar en la normativa que las nuevas edificaciones aisladas o rehabilitaciones de edificios para nuevos usos residenciales o de alojamientos turísticos en zonas no urbanas ni periurbanas ubicadas en zonas ambientalmente sensibles se encuentran incluidas dentro del Anexo II. Grupo 7, epígrafe 7.8 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, por lo que el órgano ambiental, de acuerdo con los criterios del Anexo III, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas y el documento ambiental del proyecto, resolverá mediante la emisión de un informe de impacto ambiental si el proyecto debe someterse a evaluación de impacto ambiental ordinaria.

- Igualmente se tendrá en cuenta que los proyectos de urbanizaciones de polígonos industriales se encuentran incluidos en el Grupo 7, epígrafe 7.1 del Anexo II de la citada Ley 11/2014, por lo que deberá tramitarse el procedimiento de evaluación de impacto ambiental simplificada.

Los dos últimos puntos de dichos condicionantes se recogen expresamente en las Normas Urbanísticas.

* Departamento de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes del Gobierno de Aragón. Dirección General de Carreteras. Emitido el 25-11-2014, en sentido favorable con prescripciones generales acerca de las zonas de uso y defensa de las carreteras que se han incluido en el artículo 7.1.2.12 de las Normas Urbanísticas que regula la Protección de Infraestructuras.

* Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento, Unidad de Carreteras de Teruel. Emitido en fecha 10-12-2014 en sentido favorable con dos prescripciones relativas al Plano de Ordenación 2.10.2 y a las Normas Urbanísticas que han sido recogidos en la documentación presentada.

En este punto además hay que señalar que le municipio de Alpeñés no resulta afectado por la Carretera Estatal.

* Administrador de Infraestructuras Ferroviarias. Dirección de Patrimonio y Urbanismo. Emitido en fecha 9-12-2014, en sentido favorable con una observación a la recomendación de que las posibles actuaciones que afecten a terrenos no urbanizables mantengan su continuidad del antiguo trazado ferroviario con el fin de posibilitar la futura vía verde, recomendación que ha sido recogida en la documentación aunque no afecta de forma expresa a este municipio.

* Instituto Aragonés del Agua. Emitido el 18-12-2014, resolviendo que no procede la emisión de informe puesto que no se trata de una figura de planeamiento de las recogidas en el art. 22 de la Ley 6/2001 de Ordenación y Participación en la Gestión del Agua en Aragón. No obstante y dado que tras la aprobación del PCPU se aprobarán instrumentos urbanísticos se realizan las siguientes consideraciones:

-“En primer lugar, en el artículo 4.3.2.1 “Redes de alcantarillado y saneamiento” de las Normas Urbanísticas del Programa de Coordinación, de carácter vinculante en el suelo urbano de los municipios que carezcan de instrumento de planeamiento y orientativo para los municipios que cuentan con instrumento de planeamiento; se establecen unos principios y criterios para todos ellos acordes con las previsiones del Plan Aragonés de Saneamiento y Depuración, por lo que se considera correcto.”

-“Por otra parte, aunque en estos momentos no podemos adelantar un calendario concreto de cuando se realizarán las actuaciones en materia de depuración pendientes del Plan de Depuración, debemos indicar que está pendiente la firma de la segunda parte del convenio del Plan Nacional de Calidad de las Aguas entre el Gobierno de Aragón y el Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente, que posibilitaría un avance sustancial en la depuración de los núcleos de menos de 1.000 hab. equivalentes, como es el caso de los municipios integrantes de la Mancomunidad del Altiplano de Teruel.

No obstante, con el objeto de coordinar los futuros instrumentos de planeamiento de desarrollo del Programa de Coordinación con las previsiones del Plan Especial de Depuración, ponemos a su disposición copia en formato digital de los correspondientes Estudios de Ubicación de las EDAR de los municipios integrantes de la Mancomunidad del Altiplano de Teruel, redactados por el Instituto Aragonés del Agua en el año 2009.”

* Dirección General de Conservación del Medio Natural. Emitido en fecha 12-12-2014, en el que se remite documentación relativa a ZEPAs y Montes de Utilidad Pública y consorciados, existentes en el Altiplano de Teruel.

* Dirección General de Gestión Forestal. Emitido el 17-10-2014, remite la información disponible relativa a vías pecuarias, montes de utilidad pública y consorciados.

* Dirección General de Patrimonio Cultural. Emitido en fecha 13-01-2015 en sentido favorable con consideraciones, dos de carácter general y una referida al municipio de Galve. Se incluyen las dos generales:

1-“En el punto II.4 Ordenación del Suelo No Urbanizable por categorías (página 56, del documento denominado Fase II: Documento para aprobación inicial, TOMO I Documentación Escrita) se dice que: “Suelo no urbanizable especial protección del patrimonio cultural. En esta categoría se encuentran los yacimientos arqueológicos y paleontológicos (SNU-EC/YC), así como otros elementos de interés patrimonial (SNU-EC/IP) entre los que se encuentran los bienes de interés cultural y otros bienes recogidos en el Inventario del Patrimonio Arquitectónico de la Mancomunidad del Altiplano de Teruel (Joaquín Andrés rubio, 2000).

A este respecto, habría que matizar que, aunque lo habitual es incluir los suelos en los que se ubican los yacimientos arqueológicos y paleontológicos en Suelo No Urbanizable de Especial Protección, pueden existir yacimientos arqueológicos o paleontológicos, u otros elementos del Patrimonio, en otra categoría de suelo, como puede ser un edificio protegido en Suelo Urbano, sin haber necesidad de cambiar su categoría, sin que ello comporte la desprotección del bien.”

3-“Por último, dentro del ámbito de competencias de esta Dirección General y conforme vayan elaborándose los documentos de planeamiento coordinados, se considera imprescindible la incorporación a los planes urbanísticos de los Catálogos de Bienes Culturales. No obstante, la Dirección General de Patrimonio Cultural colaborará en la individualización de aquellos yacimientos y otros bienes del patrimonio cultural que merezcan un tratamiento más singularizado para su adecuada protección.”

* Dirección General de Ordenación del Territorio. Emitido en fecha 28-01-2015, en sentido favorable con las siguientes consideraciones de carácter general:

“Se considera adecuado profundizar en el análisis de las infraestructuras, equipamientos y servicios existentes que conforman la ordenación estructural supramunicipal del ámbito, de manera que las posibles propuestas sobre corredores de infraestructuras, paisaje, protección de regadío, residuos localización industrial, protección medioambiental, espacios turísticos, competitividad, acción comercial o transporte, entre otros aseguren la utilización racional del territorio, armonizando su conservación con el resto de usos, sobre todo los más relevantes para la economía de la zona.

- Se recomienda un análisis detallado de las carencias que se hayan detectado, así como una propuesta que defina un modelo territorial de futuro, modelo que integre las políticas sectoriales estableciendo directrices de planificación basadas en el contexto actual.

-Se estima conveniente una mayor profundización en el análisis de las determinaciones que debe contener el programa de coordinación del planeamiento urbanístico.

-En relación con la posibilidad de establecer una serie de criterios de uso del territorio, incluida la clasificación de suelo, se desconoce si estos criterios tienen carácter vinculante o no, estimando conveniente su determinación previa a la redacción de los planeamientos urbanísticos individualizados.

-se sugiere analizar adecuadamente el desarrollo posterior a la aprobación de la documentación, es decir a la gestión del programa, de manera que se efectiva la puesta en práctica de las determinaciones que contenga.”

* Confederación Hidrográfica del Júcar. Emitido el 18-02-2015, en sentido favorable con prescripciones:

“1. AFECCIÓN A DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO O A SUS ZONAS DE SERVIDUMBRE Y POLICÍA.

En relación con los cauces indicados se tendrá en cuenta que:

-Los terrenos que lindan con los cauces están sujetos, en toda su extensión longitudinal, a una zona de servidumbre de cinco metros de anchura para uso público y a una zona de policía de 100 metros de anchura en la que se condicionará el uso del suelo y las actividades que se desarrollen (artículo 6 del texto refundido de la ley de aguas)

-La zona de servidumbre se debe mantener expedita para uso público (art. 7 del reglamento del dominio público hidráulico R.D.849/1986)

-Cualquier actividad de las comprendidas en el artículo 9 del reglamento del dominio público hidráulico (extracción de áridos, modificaciones sustanciales del relieve, construcciones definitivas o provisionales y, en definitiva, cualquier uso o actividad que suponga obstáculo para la corriente o que pueda ser causa de degradación o deterioro del dominio público hidráulico) y que se pretenda realizar en zona de policía de cauce público, deberá contar con la previa autorización de este Organismo, conforme a lo dispuesto en dicho artículo.

Con respecto a las aguas residuales que se generen en cada uno de los núcleos de población de los distintos municipios se recuerda que queda prohibido, con carácter general, el vertido directo o indirecto de aguas y de productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, salvo que se cuente con la previa autorización administrativa (artículo 100 del texto refundido de la ley de aguas). Dichas autorizaciones de vertido corresponderán a la administración hidráulica competente, salvo en los casos de vertidos efectuados en cualquier punto de la red de alcantarillado o de colectores gestionados por las administraciones autonómicas o locales o por entidades dependientes de las mismas, en los que la autorización corresponderá al órgano autonómico o local competente (R.D. ley 4/2007 por el que se modifica el texto refundido de la ley de aguas).”

2.INCENDENCIA EN EL RÉGIMEN DE CORRIENTES

“.....

Ninguno de los municipios tienen suelo afectado por zona de flujo preferente, a excepción de Visiedo. No obsta la zona de flujo preferente afecta a suelo ya consolidado por la edificación. En todo caso se recuerda que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 9 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico R.D 849/1986, en la zona de flujo preferente de los cauces no pueden autorizarse actividades vulnerables frente a las avenidas ni actividades que supongan una reducción significativa de la capacidad de desagüe de la citada zona de flujo preferente.”

3. DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HÍDRICOS

“Todos los municipios que integran la mancomunidad del Altiplano presentan una tendencia al decrecimiento demográfico por lo que las delimitaciones propuestas, que no incrementan significativamente el suelo urbano, solo incrementarían la población estacional, la cual no compensaría, en términos de consumo de recursos hídricos, la pérdida de población fija. Por todo ello se concluye que la actuación propuesta no supone un incremento de recursos hídricos a los efectos dispuestos en el artículo 25.4 del texto refundido de la Ley de Aguas.

En todo caso se recuerda que el derecho privativo de las aguas, de acuerdo con el artículo 52 del texto refundido de la Ley de Aguas, se adquiere por disposición legal (art. 54) o por concesión administrativa.”

* Confederación Hidrográfica del Ebro. Emitido el 9-03-2015, en sentido favorable con prescripciones:

“A.

Se recuerda en todo caso que, se deberá realizar un tratamiento adecuado de las escorrentías superficiales para evitar que con las diversas actuaciones se puedan crear nuevas afecciones significativas a terceros.”

“B.

Las obras y construcciones que vayan a realizarse como consecuencia de este planeamiento que se ubiquen en la zona de policía (100m de anchura a ambos lados del cauce).....no requerirán autorización del Organismo de cuenca, siempre que se lleven a cabo de acuerdo con los términos recogidos en el planeamiento objeto de este informe. Excepto para la zona sur del núcleo de Son del Puerto, en el término municipal de Rillo, colindante con el barranco del Cubo en la que, en caso de realizar algún tipo de actuación, se deberá solicitar la correspondiente autorización a este Organismo de cuenca.

PREVISIONES.

1ª Independiente de lo indicado anteriormente, en aplicación del Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001 de 20 de Julio, deberá tenerse en cuenta:

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

1.2.- ...

1.3.- ...

2ª.....

3ª.....

4ª.....

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

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

7ª.....

8ª.....

9º.....”

“C. En lo que respecta a la protección del dominio público hidráulico y el régimen de las corrientes, INFORMAR que el resto de actuaciones, que se incluyen fuera del Suelo Urbano en los términos municipales de Alpeñés, , Camañas,, , Pancrudo y Rillo, que de forma directa se desprendan del Programa de Coordinación del Planeamiento Urbanístico de los municipios pertenecientes a la Mancomunidad del Altiplano de Teruel,....., o bien que pueden desarrollarse como consecuencia de la clasificación y calificación del suelo planteada y de los usos permitidos de acuerdo al contenido de las Normas Urbanísticas, que queden ubicadas en dominio público hidráulico y la zona de policía de cauces públicos, requerirán autorización expresa del Organismo de cuenca, haciendo mención especial sobre los suelos denominados como Zona de Borde y Suelo No Urbanizable, donde según la propia normativa, podrían ubicarse edificaciones con vulnerabilidad elevada frente al riesgo de inundaciones.

“D. En lo que respecta a las nuevas demandas hídricas, informar FAVORABLEMENTE las actuaciones incluidas en el Programa....., con arreglo al contenido del informe emitido por la Oficina de Planificación Hidrológica de este Organismo del que se adjunta copia.”

“E. A la hora de desarrollar los ámbitos urbanos y urbanizables previstos, y en relación con la red de saneamiento, se tendrá en cuenta lo indicado por el Área de Control de Vertidos, cuyas conclusiones se encuentran transcritas íntegramente en el apartado VI de los Hechos de este informe.”

* Diputación Provincial de Teruel. Vías y Obras. Emitido el 10 de febrero de 2015 en sentido favorable sin prescripciones.

* Ministerio de Industria, Energía y Turismo. Secretaría de Estado de Telecomunicaciones y para la Sociedad de la Información. Emitido en fecha 21-01-2015 y 9-03-2015 en sentido favorable realizadas y remitidas las correcciones tras el primer pronunciamiento desfavorable.

* Servicio Provincial de Educación, Universidad, Cultura y Deporte de Teruel. El Departamento de Educación emitido el 18 de febrero de 2015 en sentido favorable desde el punto de vista de las infraestructuras escolares.

* Informe de la Dirección General de Interior. Departamento de Política Territorial e Interior. Emitido el 23 y 24-02-2015, en sentido favorable con prescripciones. Posteriormente en marzo de 2015 ha sido emitido informe específico para este municipio emitido en sentido favorable con una serie de prescripciones entre ellas:

“1ª.- Con carácter general no se otorgarán autorizaciones para usos o actividades vulnerables frente a las avenidas en terrenos susceptibles de verse inundados. En particular, no deberán autorizarse uso vulnerables dentro de la zona inundable para un periodo de retorno de 500 años asociada al barranco de la Vega, según estudio elaborado por la Administración hidráulica.

2ª.- Se señalará el carácter potencialmente inundable del tramo de la TE-07 en su cruce con el Barranco de la Vega....”

* Subdirección Provincial de Urbanismo de Teruel emitido el 22 de Enero de 2015 en sentido favorable en el que se analizan las doce delimitaciones el Programa de Coordinación del Planeamiento Urbanístico y se incluyen una serie de observaciones del Servicio Provincial de Educación, Universidad, Cultura y Deporte de Teruel.

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 Texto Refundido de la Ley de Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio; de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; del Decreto 160/2013, de 7 de Octubre, del Gobierno de Aragón por el que se modifica el Decreto 331/2011, de 6 de Octubre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Obras Pública, Urbanismo; el Decreto 129/2014, de 29 de Julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes,

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El municipio de Alpeñés no cuenta con un instrumento de planeamiento de primer orden, en consecuencia únicamente resultan aplicables las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial.

La aprobación del Programa de Coordinación del Planeamiento Urbanístico de los municipios que integran el Altiplano de Teruel tuvo lugar en el Consejo de Gobierno celebrado el 26 de marzo de 2015. Como consecuencia de ello, el municipio de Alpeñés solicita la aprobación definitiva de la Delimitación de Suelo Urbano que se deriva del citado Programa de Coordinación que establece de forma expresa que las determinaciones de ordenación contenidas en el mismo vincularán a los instrumentos de ordenación de los municipios afectados.

SEGUNDO.- El documento presentado para aprobación definitiva señala como principal motivación para proceder a su tramitación, la necesidad de ordenar las actividades edificatorias y de uso del suelo de forma adecuada a la realidad existente, con el fin de conseguir un desarrollo urbanístico equilibrado que haga compatibles la estructura urbana heredada, con la nueva situación socioeconómica, las necesidades y las nuevas exigencias de la población existente y futura. Así mismo, se aprovecha la redacción del programa de Coordinación del Planeamiento Urbanístico de los municipios de la Mancomunidad del Altiplano para plasmar sus propuestas en una Delimitación de Suelo Urbano.

Como dato previo, señalar que el Censo de viviendas de 2011 refleja, para el municipio de Alpeñés, un total de 36 viviendas, de las que 10 eran principales.

En relación a los datos demográficos, señalar que el Padrón municipal de 2014, refleja una población de 19 habitantes establecidos en un único núcleo de población. En la última década se ha producido una disminución de la población de 8, lo que supone un descenso porcentual del 29,62%. Por otra parte, la parte de población con edad igual o superior a 65 años supone el 57,9% de la población, frente al 20,8% que representa para el conjunto de Aragón.

La última revisión del Catastro de urbana data de 1994 y refleja un total 80 parcelas catastrales con una superficie total de 1,7 hectáreas, de las que un 66,9% están edificadas.

La actividad económica es escasa, con 9 afiliados a la Seguridad Social, de los que 8 lo están en el sector agrícola y 1 en el sector servicios.

TERCERO.-El Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel es el órgano competente para Aprobar Definitivamente las Delimitaciones de Suelo Urbano de acuerdo con lo dispuesto en el art. 74.3 del Decreto Legislativo

1/2014, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón que establece que sólo podrá denegarla por motivos de legalidad, disponiendo para ello de un plazo de tres meses, cuyo transcurso sin resolución expresa hará que se entienda producida la aprobación definitiva.

CUARTO.- Como consecuencia de la Aprobación del Programa de Coordinación del Planeamiento Urbanístico de los Municipios pertenecientes a la Mancomunidad del Altiplano de Teruel, los municipios pertenecientes a la misma proceden a la tramitación de las correspondientes Delimitaciones de Suelo Urbano conforme a lo dispuesto en el 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, con la especialidad de que por razones de economía procesal, eficiencia e identidad de contenido se considera que los trámites de información pública, informes sectoriales y audiencia que establece el art. 74 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo se encuentran efectuados con el trámite de Información Pública del Programa de Coordinación del Planeamiento Urbanístico publicado en el Boletín Oficial de Aragón de 2 de Diciembre de 2014 y cuyo plazo finalizó el 2 de Marzo de 2015.

El artículo 70 Texto Refundido de la Ley de Urbanismo 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 apartado 71 del Texto Refundido 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 art. 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.- Examinado el expediente municipal y la documentación aportada, puede concluirse que el procedimiento puede asimilarse a lo establecido en el artículo 74 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

Aunque no resulta exigible la Norma Técnica de Planeamiento, aprobada por Decreto 54/2011, de 5 de abril, del Gobierno de Aragón, puesto que únicamente es exigible en instrumentos de planeamiento urbanístico y las Delimitaciones de Suelo Urbano no tienen tal carácter, en la Memoria del Programa de Coordinación del Planeamiento Urbanístico de los municipios del Altiplano se manifiesta lo siguiente:

“A la hora de realizar este Programa de Coordinación, se ha utilizado en la medida de lo posible la Norma Técnica de Planeamiento (NOTEPA), que regula la nomenclatura y los estilos gráficos que se emplean tanto en la documentación escrita como en la digital.

Estos criterios se han seguido en todos los municipios que conforman la Mancomunidad del Altiplano, de modo que sea más sencilla e intuitiva su interpretación por parte de todos los técnicos que utilicen en un futuro esta documentación.

En este caso, se ha seguido en todo momento la nomenclatura establecida en la clasificación y calificación del suelo, mientras que en los documentos gráficos sólo se han utilizado los grafismos marcados en aquellas capas nuevas diferentes a las que venían por defecto del Sistema de Información Territorial (SITAR)

Así pues las series de planos PI-4 y PO-2 se emplea el sombreado color magenta para los suelos urbanos y el azul claro para el suelo no urbanizable de especial protección.

Mientras que en el plano PO-1 los colores son:

Verde para el SNU-E/EN (protección de espacios naturales)

Azul para el SNU-E/RN/IN (protección por riesgos naturales por inundación)

Morado para SNU-EC/IP y SNU-EC/YC (protección de elementos culturales, ya sean yacimientos paleontológicos y arqueológicos o bienes de interés cultural)

Rojo para SNU-E/ES/SC y SNU-E/ES/VP (protección por infraestructuras y vías pecuarias)”.

El expediente ha sido sometido al informe del Departamento competente en materia de Medio Ambiente, de forma conjunta con el resto de municipios, siendo sus determinaciones las transcritas en el apartado de informes sectoriales.

SEXTO.- En lo relativo al contenido documental

De acuerdo con el artículo 73 del Decreto 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, el contenido de la Delimitación se concreta en los siguientes documentos:

Memoria.

La memoria se estructura en memoria descriptiva y justificativa. En tres anexos a la memoria justificativa incluye de forma resumida el estudio de movilidad, un estudio de necesidades de vivienda y un párrafo en el que se manifiesta que el fenómeno de la vivienda ilegal en suelo no urbanizable no existe en este municipio.

A1) Memoria Descriptiva.

La memoria descriptiva consta de diez apartados, en los que se resumen y particularizan para el municipio de Alpeñés los resultados del análisis realizado en la Memoria General del Programa de Coordinación del Planeamiento Urbanístico.

En el primer apartado se indica que existe un único núcleo de población en el municipio con 19 habitantes en 2014; se indica la superficie del término, que asciende a 28,6 km², y los municipios colindantes. El segundo apartado refleja la aplicación de las Normas Subsidiarias Provinciales y el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, en ausencia de otro instrumento de ordenación urbanística existente en la actualidad.

El tercer apartado describe el modelo urbano del núcleo de Alpeñés, núcleo urbano que se encuentra entre los núcleos de Pancrudo y Barrachina, en el borde derecho del valle del río Pancrudo. Aprovechando una inclinación del terreno, en contacto con la Vega, en un magnífico ejercicio de implantación y orientación.

El tejido urbano responde a las características habituales de la comarca, manzanas irregulares compuestas por parcelas grandes, acordes a la existencia de espacios libres en su interior. En el cuarto apartado se describen las características naturales del territorio, y destaca este municipio por encontrarse en el valle del río Pancrudo.

En el apartado quinto se describen los aprovechamientos actuales del territorio, basados en la agricultura de secano, la ganadería intensiva y la caza. El apartado sexto detalla los equipamientos e infraestructuras existentes, hay que señalar la escasa entidad de los primeros entre los que destacan la iglesia y el Ayuntamiento. Entre las infraestructuras se señalan las redes de abastecimiento y saneamiento, depósitos de agua potable, cementerio, transformador de energía, depuración por fosas de decantación, carreteras, transporte público, etc.

El apartado séptimo se dedica a analizar la susceptibilidad de riesgos geotécnicos e hidrológicos de los suelos urbanos. Se concluye que los riesgos de colapso o deslizamiento son muy bajos o bajos en casi todo el término municipal con algunas zonas con susceptibilidad media, pero lejos del núcleo urbano. Existe riesgo de inundación a lo largo del cauce del río aunque no existen estudios de la confederación hidrográfica, por lo que se recomienda no edificar en estas zonas. En el apartado octavo se detallan los valores paisajísticos, ecológicos, culturales, históricos, etc. del municipio.

En el apartado noveno se detalla la evolución negativa de la población del municipio, que ha descendido desde 205 habitantes en 1900 a 19 en 2013 y 2014, siendo muy inferior en la actualidad que al comienzo de la guerra civil. En el apartado décimo se indican las obras programadas de mejoras en las vías urbanas y otras obras incluidas en planes provinciales financiadas en gran parte del presupuesto de la Diputación Provincial.

A2) Memoria Justificativa.

La memoria justificativa es muy breve, y se estructura en dos títulos. En el Título I introduce la propuesta que se realiza para la delimitación del suelo urbano. Frente a los límites que establece catastro del término municipal, se han realizado algunas modificaciones, a petición del consistorio y de las alegaciones particulares. Estos cambios son principalmente incorporaciones de parcelas a suelo urbano, con vistas a tener la posibilidad de construir nuevas viviendas o naves agrícolas.

Las alineaciones que se proponen se han realizado siguiendo las existentes en la actualidad, respetando así la morfología urbana y facilitando la actividad constructiva del municipio.

El Título II consta de tres anexos de síntesis. El primero detalla en una tabla el tiempo de desplazamiento necesario para cubrir la distancia existente entre el núcleo de Alpeñés y los lugares más próximos que disponen de cada servicio. Así, se destaca que se tardan siete minutos para ir a la escuela primaria (Pancrudo), mientras que son necesarios 52 para acudir a un médico especialista o a recibir formación superior (Teruel).

En el Anexo segundo se analizan las necesidades de vivienda del municipio, obteniendo una baja demanda, en diez operaciones de compraventa en una década. Las necesidades de vivienda son prácticamente inexistentes, y asumibles mediante la rehabilitación de las viviendas vacías existentes.

El tercer anexo, dedicado a otros informes, destaca que en ningún punto de la Mancomunidad se produce el fenómeno de la vivienda ilegal en suelo no urbanizable, debido principalmente a que las características de los pueblos, que en la mayoría de los casos no llegan a los 200 habitantes, y la oferta de suelo existente, hacen que no tenga justificación este tipo de desarrollos.

Planos.

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

B1) Planos de información.

Se presentan nueve planos de información. El Plano P.I.3.2.1 refleja los usos del suelo (agrícola, forestal e improductivo, a escala 1:25.000. El plano P.I.4.1.1 detalla la delimitación catastral del núcleo urbano de Alpeñés a escala 1:2.000. El plano P.I.5.1.1 detalla la red de abastecimiento existente y el plano P.I.5.2.1 la red de saneamiento, ambos a escala 1:2.000. El Plano P.I.6.1, refleja las características de las edificaciones existentes en el núcleo urbano, destacando un único edificio en mal estado. El plano P.I.7.2.1 representa las zonas de inundabilidad a escala 1:25.000. En el plano P.I.7.3.1 se detalla el entorno del núcleo urbano a escala 1:2.000 en relación con las zonas inundables, obteniendo una afección mínima a suelos urbanos situados al oeste para periodos de retorno de 500 años. En el plano P.I.8.1.1 se reflejan a escala 1:25.000 los bienes a proteger en el término municipal. Finalmente, en el plano P.I.8.2.1 se detallan los edificios y fachadas de valor patrimonial que existen en el suelo urbano de Alpeñés.

B2) Planos de ordenación.

Se presentan cinco planos de ordenación. El plano P.O.-1.2.1 refleja la estructura orgánica y clasificación del suelo del término municipal, destacando las categorías definidas en el suelo no urbanizable especial a escala 1:25.000. Los planos P.O.-1.3.1 a y b representan a escala 1:10.000 la misma clasificación de suelo del término municipal. El plano P.O.-2.1 representa las ampliaciones de suelo urbano propuestas con respecto a la delimitación catastral actual. Finalmente, el plano P.O.-3.1 representa la ordenación pormenorizada del suelo urbano, reflejando la delimitación propuesta y las alineaciones definidas.

Ordenanzas.

En este epígrafe, la Delimitación de Suelo Urbano se remite íntegramente a las Normas Urbanísticas del programa de Coordinación del Planeamiento urbanístico de la Mancomunidad del Altiplano. Dichas normas urbanísticas se estructuran en los siguientes títulos:

Título I.- Disposiciones Generales. Consta de siete capítulos, y en él se mencionan aspectos sobre el régimen urbanístico del suelo, planes especiales, estudios de detalle y delimitaciones de suelo urbano, disposiciones comunes de la legislación urbanística, disposiciones sobre gestión urbanística, normas de directa aplicación, parcelaciones, deber de conservación, actuaciones de rehabilitación urbana, disciplina urbanística y régimen de la zona de borde.

Título II.- Condiciones generales de los usos. Se definen detalladamente las características generales de los usos residencial, industrial, terciario y dotacional.

Título III.- Condiciones generales de la edificación. Se regulan las dimensiones y forma, condiciones de higiene y calidad de los edificios, dotación de servicios, seguridad, y las condiciones estéticas.

Título IV.- Condiciones generales de la urbanización. En este título se establecen las determinaciones dimensionales y de calidad mínimas a cumplir por los materiales y obras de dotación de servicios urbanos, como abastecimiento, saneamiento, pavimentación, telecomunicaciones y gestión de residuos.

Título V.- Condiciones particulares en suelo urbano. Se regulan para el suelo urbano las condiciones de usos y edificación, fijando la altura máxima de las edificaciones en función de la anchura de la calle. Así, para calles de anchura inferior a seis metros se fija una altura máxima de 6,50 metros y dos plantas. Para calles de anchura igual o superior a seis metros, tres plantas y 9,50 metros. Se fijan el resto de parámetros edificatorios, y las tipologías residenciales, que pueden ser de vivienda unifamiliar aislada, adosada o edificios de vivienda colectiva en los cascos urbanos. En cuanto a condiciones estéticas, se establecen las propias de las edificaciones tradicionales de la provincia de Teruel, con fachadas enfoscadas y pintadas o de piedra, y cubiertas de teja árabe. En cuanto a normas zonales, no se considera necesario establecerlas, dado que las normas generales sirven para satisfacer a los dos tipos de núcleos urbanos que se dan en el Altiplano, los núcleos de ribera y los situados en promontorios.

Título VI.- Previsiones de condiciones particulares en suelo urbanizable. Este título no tiene contenido, ya que las delimitaciones de Suelo Urbano no son instrumentos de planeamiento urbanístico.

Título VII.- Condiciones particulares en suelo no urbanizable. Se definen las condiciones de las parcelas y las edificaciones para los diferentes usos admisibles. Se permite la vivienda unifamiliar aislada siempre que no se den las condiciones de formación de núcleo de población, que son las establecidas en el Texto Refundido de la Ley Urbanística. En la sección tercera se define el régimen de las zonas de borde, en el que se fija para todos los núcleos urbanos una parcela mínima de 500 metros cuadrados para poder autorizar los usos establecidos en la Ley de Urbanismo (vivienda unifamiliar, almacenes y pequeñas industrias compatibles con el entorno). Se limita su aplicación a aquellos terrenos del entorno de los núcleos urbanos que no sean clasificados como suelo no urbanizable especial. Posteriormente se regulan los suelos especialmente protegidos.

Título VIII.- Previsiones de desarrollo y gestión del Programa de Coordinación del Planeamiento Urbanístico. En este título se establecen los instrumentos de planeamiento y gestión que podrían derivarse de la aprobación del Programa de Coordinación, entre los que se encuentran las Delimitaciones de Suelo Urbano que ahora se informan.

Anexos.

En este apartado de la documentación técnica se incluyen varios anexos. En el Anexo I se reflejan los datos generales del municipio, referidos a población, viviendas actividades económicas, etc., extraídos del Instituto Aragonés de Estadística. Los anexos 2 y 3, relativos a propuestas en suelo urbano no consolidado y urbanizable, carecen de contenido. El Anexo 4 habla de los criterios de la documentación gráfica y escrita aplicados, de acuerdo con las determinaciones de la Norma Técnica de Planeamiento. El Anexo 5 especifica que no se establecen normas zonales edificatorias en los núcleos del ámbito, dada su homogeneidad. En el Anexo 6 se prevén las obras de infraestructura previstas durante este año en el municipio.

Catálogo.

En el municipio de Alpeñés no existen elementos de patrimonio arquitectónico clasificados como Bien de Interés Cultural (BIC) o Bien Catalogado (BC). En el "Título III.- Anexos. Otros elementos arquitectónicos" se incorporan otros elementos que no están clasificados como BIC o BC y que vienen recogidos en el Inventario del Patrimonio Arquitectónico de la Mancomunidad del Altiplano de Teruel (Joaquín Andrés Rubio, 2000) y en el libro de Felix Benito Martín "Patrimonio histórico de Aragón. Inventario Arquitectónico. Teruel" publicado en 1990 por el Departamento de Cultura y Educación del Gobierno de Aragón.

Se han elaborado fichas de los siguientes elementos de interés arquitectónico:

- Iglesia parroquial de San Andrés Apóstol
- Ermita de la Virgen de la Langosta
- Ayuntamiento

Estudio de sostenibilidad económica e impacto sobre las haciendas Públicas.

En este apartado se analiza el presupuesto del Ayuntamiento de Alpeñés, así como las previsiones de desarrollos urbanísticos y su proyección económica sobre el municipio. Solo se muestran resultados de la evolución del balance municipal desde 2008 a 2014.

Documentación ambiental. Transposición de protecciones ambientales vigentes.

En este apartado se recogen las protecciones ambientales establecidas para las vías pecuarias, montes de utilidad pública, etc.

SÉPTIMO.- El documento presentado para informe realiza una propuesta de delimitación de suelo urbano para el municipio de Alpeñés de superficie 25.470 m². El resto del término municipal, que totaliza 2.860 hectáreas, estaría clasificado como suelo no urbanizable en sus dos categorías, genérico y especial. La regulación y clasificación del Suelo No Urbanizable se ha incluido como contenido complementario, como así lo permite el artículo 72 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón. En esta clase de suelo se distinguen las siguientes categorías:

No urbanizable	Genérico			
No urbanizable	Especial	Ecosistema natural	Según ley 4/2013 ZEPA	
			Monte Pública	Utilidad
No urbanizable	Especial	Patrimonio cultural	Yacimientos	
No urbanizable	Especial	Riesgos naturales	Interés patrimonial	
No urbanizable	Especial	Sectoriales y complementarias	Inundabilidad	
			Sistema de comunicación	
			Vías pecuarias	

Cabe señalar antes de entrar más pormenorizadamente en el análisis de la propuesta que el Programa de Coordinación de Planeamiento Urbanístico de los municipios pertenecientes a la Mancomunidad del Altiplano de Teruel, aprobado por Consejo de Gobierno celebrado el 26 de marzo de 2015, vincula a los instrumentos de ordenación de los municipios afectados, en este caso a la redacción del DSU de Alpeñés, más aun si tenemos en cuenta que los trámites de información pública, informes sectoriales y audiencia que establece el art. 74 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo del DSU, por razones de economía procesal, eficiencia e identidad de contenido se consideran los ya efectuados en el trámite del Programa de Coordinación del Planeamiento Urbanístico.

En el caso de Alpeñés, que no cuenta con ninguna figura de planeamiento se parte de la delimitación catastral de urbana que cuenta con una superficie de suelo urbano de 23.038 m². La superficie final de suelo urbano que se propone para su aprobación definitiva de esta Delimitación de Suelo Urbano asciende a 25.470 m², esto supone un incremento del 10,56% sobre la superficie incluida en el actual en la delimitación catastral.

La zonificación que establece la propuesta se refleja en la siguiente tabla:

Ordenanza reguladora	Superficie (m ²)
Edificación privada	16.888

Equipamientos	739
Zona verde	1.354
Red viaria	6.489
TOTAL	25.470 m2

Frente a los límites que establece catastro del núcleo urbano, se han realizado algunos cambios, pero sin el objetivo de dotar de mayor suelo urbano, sino de adaptarlo a la realidad, ya que se incorporan viviendas y patios que por razones desconocidas, quizás por error u omisión de catastro, no se encuentran dentro del suelo urbano aunque sus características así lo indiquen. Por ello se incorporan dos viviendas al norte, una junto a la zona de huertos, el patio de una vivienda al sur de la localidad y por último, una edificación en la zona oeste que forma parte de una manzana en la que el resto de propiedades son consideradas suelo urbano.

También se reordena una zona ya clasificada como suelo urbano, esta vez si que para posibles nuevas demandas en la zona junto al ayuntamiento, obteniendo parcelas de titularidad municipal obtenidas gracias a la gestión de edificios en mal estado.

Las alineaciones que se proponen se han realizado siguiendo las existentes en la actualidad, respetando así la morfología urbana y facilitando la actividad constructiva del municipio.

1.- ampliación de suelo urbano al norte.

Empezaremos desde el norte y siguiendo las agujas de un reloj, comenzando con las ampliaciones de suelo ubicadas en el Barrio Verde. En esta zona se ha ampliado el suelo urbano para incluir dos viviendas existente y sus anexos, que cuentan con conexión a los servicios urbanísticos por lo que cumple con los requisitos establecidos en el artículo 71.b) del texto refundido de la ley de Urbanismo de Aragón.

2.- ampliación de suelo urbano al oeste.

También en el Barrio Verde encontramos la inclusión en suelo urbano de una vivienda. En la delimitación catastral actual sólo se incluye parte de la parcela que ahora se destina a jardín y ahora se pretende incluir la totalidad de la construcción. La parcela da frente a dos viales pavimentados y cuenta con conexión a servicios por lo que podemos afirmar que la ampliación cumple con los requisitos establecidos en el artículo 71.b) del texto refundido de la ley de Urbanismo de Aragón en relación con el artículo 12 de la ley.

3.- ampliación de suelo urbano al sur.

Al sur nos encontramos con otras dos ampliaciones. La primera de ellas para incluir una nave almacén ya construida y que cuenta con conexión a servicios y la segunda en la parte mas meridional del municipio para incluir una parcela en la que podemos observar los vestigios de una edificación antigua y que aunque no cuenta con conexión a los servicios podrá contar con ellos con meras obras de conexión con lo existentes que quedan a pie de parcela.

4.- ampliación de suelo urbano al este.

Al este se incluye en suelo urbano una construcción existente que es parte de una construcción más amplia que recae a la calle Fuente y que actualmente ya contaba con la consideración de urbano según catastro. Este conjunto de edificaciones cuenta con conexión a los servicios.

La propuesta definitiva de la Delimitación de Suelo Urbano es la siguiente, que se corresponde exactamente a la aprobada en el programa de Coordinación de Planeamiento del Altiplano.

En uno de los epígrafes de la memoria, la Delimitación de Suelo Urbano se remite íntegramente a las Normas Urbanísticas del programa de Coordinación del Planeamiento urbanístico de la Mancomunidad del Altiplano.

Todos los suelos urbanos con aprovechamiento lucrativo se acogen al mismo régimen establecido en las normas urbanísticas generales definidas en el programa de coordinación, que se han resumido anteriormente. En esencia, coincide con el régimen de las Normas Subsidiarias y Complementarias Provinciales aprobadas en 1991. No se establece una parcela mínima edificable. y las alturas y número de plantas máximas dependen de la siguiente relación con el ancho de la calle:

-En calles de ancho inferior a 6 metros: 2 plantas y 6,50 metros de altura.

-En calles de ancho igual o mayor a 6 metros: 3 plantas y 9,50 metros de altura.

En lo referente al contenido complementario establecido en el citado texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, como ya se ha señalado, en el texto normativo se realiza una remisión a la legislación sectorial correspondiente para los suelos no urbanizables especiales, lo que es coherente con lo que señala el artículo 72. de dicho texto legal en su apartado b).

En cuanto a la adopción de una parcela mínima de 500 metros cuadrados para la aplicación del régimen de la zona de borde, se considera adecuada la superficie adoptada e incorporada en el Programa de Coordinación de Planeamiento Urbanístico de la Mancomunidad del Altiplano, de acuerdo con el parcelario de fincas rústicas existente en el municipio, que presenta un elevado porcentaje de parcelas con superficies inferiores a los 3.000 m2 establecidos como norma general en el artículo 289.3 del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón. En consecuencia no procede la adopción de otra superficie diferente a la que consta en el Programa de Coordinación que resulta común a todos los municipios.

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

PRIMERO.- APROBAR DEFINITIVAMENTE la DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DEL MUNICIPIO DE ALPEÑÉS ya que se consideran cumplidos los requisitos procedimentales, competenciales, documentales y materiales establecidos en el ordenamiento jurídico vigente y considerarlo conforme con la documentación contenida en el Programa de Coordinación del planeamiento Urbanístico de la Mancomunidad del Altiplano.

SEGUNDO.- Proceder a la publicación de este acuerdo de Aprobación Definitiva conforme a lo dispuesto en la Disposición Adicional Quinta del Decreto Legislativo 1/2014, de Julio por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón. El contenido normativo es el que obra en el Programa de Coordinación del Planeamiento Urbanístico de la Mancomunidad del Altiplano publicado en el Boletín Oficial de Aragón nº 83 de cinco de mayo de dos mil quince.

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

5.- ARGENTE.- APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA DELIMITACION DEL SUELO URBANO.- (CPU-2015 / 63).

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La aprobación del Programa de Coordinación del Planeamiento Urbanístico de los municipios que integran el Altiplano de Teruel tuvo lugar en el Consejo de Gobierno celebrado el 26 de marzo de 2015. Como consecuencia de ello, el municipio de Argente solicita la aprobación definitiva de la Delimitación de Suelo Urbano que se deriva del citado Programa de Coordinación, y que ha aprobado inicialmente el 20 de enero de 2015 y provisionalmente en el Pleno celebrado el 19 de marzo de 2015.

El expediente de referencia ha tenido entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 8 de abril de 2015 y se tramita ante el Consejo Provincial de Urbanismo a instancia del Ayuntamiento de Argente que en aplicación de lo establecido en el artículo 74.3 del Decreto –Legislativo 1/2014, de 8 de Julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, solicita al órgano autonómico la aprobación definitiva de esta Delimitación de suelo urbano.

SEGUNDO.- Como consecuencia de la Aprobación del Programa de Coordinación del Planeamiento Urbanístico de los Municipios pertenecientes a la Mancomunidad del Altiplano de Teruel, los municipios pertenecientes a la misma proceden a la tramitación de las correspondientes Delimitaciones de Suelo Urbano conforme a lo dispuesto en el 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, con la especialidad de que por razones de economía procesal, eficiencia e identidad de contenido se considera que los trámites de información pública, informes sectoriales y audiencia que establece el art. 74 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo se encuentran efectuados con el trámite de Información Pública del Programa de Coordinación del Planeamiento Urbanístico publicado en el Boletín Oficial de Aragón de 2 de Diciembre de 2014 y cuyo plazo finalizó el 2 de Marzo de 2015.

Este expediente se tramita ante el Consejo Provincial de Urbanismo a instancia del Ayuntamiento de Argente, que en aplicación de lo establecido en el artículo 74.3 del Texto Refundido de la Ley de urbanismo de Aragón con fecha 8 de Abril solicita al Órgano autonómico la aprobación definitiva de esta Delimitación de suelo urbano.

En el procedimiento de tramitación y de acuerdo con lo dispuesto en el art. 74 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo se han seguido los siguientes pasos:

* Aprobación Inicial de la Delimitación de Suelo Urbano por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el 29 de Enero de 2015. En el referido acuerdo de Aprobación Inicial se establece que se aprueba inicialmente la Delimitación de Suelo Urbano del Municipio de Argente de conformidad con la documentación contenida de forma específica para ese Ayuntamiento en el Programa de Coordinación de los municipios de la Mancomunidad del Altiplano aprobado inicialmente por Orden de 25 de noviembre de 2014 del Consejero de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes.

- Información Pública del documento aprobado inicialmente mediante publicación en la sección correspondiente a la provincia de Teruel del Boletín Oficial de Aragón nº 54 de 19 de Marzo de 2015 haciendo referencia expresa a la aceptación del contenido del Programa de Coordinación del Planeamiento Urbanístico y a las especialidades relativas a los trámites de información pública e informes sectoriales por razones de economía procesal, eficiencia e identidad de contenidos.

- Durante los referidos trámites de información pública no se han presentado alegaciones, de acuerdo con el Certificado emitido por Secretario del Ayuntamiento de Argente fechado el 31 Marzo de 2015 e incluido en la Aprobación Provisional de la referida Delimitación.

Junto a la documentación administrativa, se presentan tres ejemplares del documento técnico (en formato papel y digital) fechados en marzo de 2015, suscritos por el Arquitecto Joaquín Andrés Rubio, documento que ha sido diligenciado de aprobación inicial y provisional por la Secretaría del Ayuntamiento.

Su contenido, es el siguiente:

* Memoria Descriptiva.

- Descripción de los núcleos que forman el municipio de Argente.
- Instrumentos de planeamiento u ordenación vigentes.
- Descripción de los modelos urbanos y de ordenación.
- Características naturales del territorio.
- Aprovechamiento del territorio.
- Usos a que está destinado el territorio. Edificaciones e infraestructuras existentes.
- Aptitud de los terrenos para su naturaleza urbana. Riesgos.
- Valores paisajísticos, ecológicos, urbanos, culturales, históricos y artísticos.
- Características de la población asentada en el territorio.
- Obras e inversiones programadas para el futuro.
- * Memoria Justificativa.
- Antecedentes, marco jurídico urbanístico y propuesta de suelo urbano.
- Anexos de Síntesis.
- Anexo 1.- Estudio de movilidad para el municipio de Argente.
- Anexo 2.- Estudio de necesidades de vivienda.
- Anexo 3.- Otros estudios e informes.
- * Normas Urbanísticas.
- * Anexos.
- Datos generales para el desarrollo del planeamiento del municipio.
- Propuesta de áreas de suelo urbano no consolidado.
- Propuesta de sectores de suelo urbanizable delimitado.
- Criterios de documentación gráfica y escrita (NOTEPA).
- Normas zonales particulares de aplicación al municipio por referencia a las definidas para el conjunto del ámbito.
- Previsión de infraestructuras, equipamientos y servicios y espacios libres. Forma de obtención de los terrenos y ejecución de los proyectos.
- * Información para la elaboración del catálogo.
- * Estudio de sostenibilidad económica e impacto sobre las Haciendas Públicas.
- * Documentación ambiental. Transposición de protecciones ambientales vigentes.
- * Documentación gráfica.
- * Planos de Información.
- * Planos de ordenación y propuestas.

A nivel formal, contendría toda la documentación precisa en base a lo establecido en los apartados 71, 72 y 73 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aunque las normas en suelo urbano, suelo no urbanizable genérico y normas de protección ambiental del suelo no urbanizable especial se remiten a las normas urbanísticas generales establecidas en el Programa de Coordinación del planeamiento de los municipios del Altiplano.

TERCERO.- Además, obran en el expediente del Programa de Coordinación del Planeamiento Urbanístico del Altiplano los informes emitidos por las siguientes administraciones sectoriales:

* Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, en virtud de lo establecido en el artículo t4 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón. Emitido en fecha 4-02-2015, en sentido favorable con condiciones:

* Se deberá incluir en la normativa urbanística las referencias al Plan de Recuperación del cangrejo de río común y al Plan de Conservación de Al-Arba (*Krascheninnikovia ceratoides* L.)

* Las vías pecuarias con su anchura legal se deberán clasificar como suelo no urbanizable especial siendo reflejado de forma clara e inequívoca en el ámbito de los núcleos urbanos, y de acuerdo con la Ley 10/2005, de 11 de noviembre, de vías pecuarias de Aragón.

* Los planos que acompañan al planeamiento deberán reflejar con claridad los límites del suelo no urbanizable especial, evitando superposiciones con el suelo urbano.

* Se deberá establecer algún tipo de zonificación para la construcción de vivienda aislada al objeto de no menoscabar los valores ambientales y paisajísticos del ámbito de actuación. Para ello, se deberán tener en cuenta los posibles riesgos de contaminación de aguas o la presencia de especies catalogadas de flora y fauna.

* Se debería incorporar en la normativa que las nuevas edificaciones aisladas o rehabilitaciones de edificios para nuevos usos residenciales o de alojamientos turísticos en zonas no urbanas ni periurbanas ubicadas en zonas ambientalmente sensibles se encuentran incluidas dentro del Anexo II. Grupo 7, epígrafe 7.8 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, por lo que el órgano ambiental, de acuerdo con los criterios del Anexo III, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas y el documento ambiental del proyecto, resolverá mediante la emisión de un informe de impacto ambiental si el proyecto debe someterse a evaluación de impacto ambiental ordinaria.

* Igualmente se tendrá en cuenta que los proyectos de urbanizaciones de polígonos industriales se encuentran incluidos en el Grupo 7, epígrafe 7.1 del Anexo II de la citada Ley 11/2014, por lo que deberá tramitarse el procedimiento de evaluación de impacto ambiental simplificada.

* Departamento de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes del Gobierno de Aragón. Dirección General de Carreteras. Emitido el 25-11-2014, en sentido favorable con prescripciones generales acerca de las zonas de uso y defensa de las carreteras..

* Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento, Unidad de Carreteras de Teruel. Emitido en fecha 10-12-2014 en sentido favorable, con prescripciones que no afectan a este municipio.

* Administrador de Infraestructuras Ferroviarias. Dirección de Patrimonio y Urbanismo. Emitido en fecha 9-12-2014, en sentido favorable con una consideración. No afecta a este municipio.

* Instituto Aragonés del Agua. Emitido el 18-12-2014, resolviendo que no porcede la emisión de informe, e incorporando las siguientes consideraciones:

* -"En primer lugar, en el artículo 4.3.2.1 "Redes de alcantarillado y saneamiento" de las Normas Urbanísticas del Programa de Coordinación, de carácter vinculante en el suelo urbano de los municipios que carezcan de instrumento de planeamiento y orientativo para los municipios que cuentan con instrumento de planeamiento; se establecen unos principios y criterios para todos ellos acordes con las previsiones del Plan Aragonés de Saneamiento y Depuración, por lo que se considera correcto."

* -"Por otra parte, aunque en estos momentos no podemos adelantar un calendario concreto de cuando se realizarán las actuaciones en materia de depuración pendientes del Plan de Depuración, debemos indicar que está pendiente la firma de la segunda parte del convenio del Plan Nacional de Calidad de las Aguas entre el Gobierno de Aragón y el Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente, que posibilitaría un avance sustancial en la depuración de los núcleos de menos de 1.000 hab. equivalentes, como es el caso de los municipios integrantes de la Mancomunidad del Altiplano de Teruel.

* No obstante, con el objeto de coordinar los futuros instrumentos de planeamiento de desarrollo del Programa de Coordinación con las previsiones del Plan Especial de Depuración, ponemos a su disposición copia en formato digital de los correspondientes Estudios de Ubicación de las EDAR de los municipios integrantes de la Mancomunidad del Altiplano de Teruel, redactados por el Instituto Aragonés del Agua en el año 2009."

* Dirección General de Conservación del Medio Natural. Emitido en fecha 12-12-2014, en el que se remite documentación relativa a ZEPAs y Montes de Utilidad Pública y consorciados, existentes en el Altiplano de Teruel.

* Dirección General de Gestión Forestal. Emitido el 17-10-2014, remite la información disponible relativa a vías pecuarias, montes de utilidad pública y consorciados.

* Dirección General de Patrimonio Cultural. Emitido en fecha 13-01-2015 con consideraciones, dos de carácter general y una referida al municipio de Galve. Se incluyen las dos generales:

1-"En el punto II.4 Ordenación del Suelo No Urbanizable por categorías (página 56, del documento denominado Fase II: Documento para aprobación inicial, TOMO I Documentación Escrita) se dice que: "Suelo no urbanizable especial protección del patrimonio cultural. En esta categoría se encuentran los yacimientos arqueológicos y paleontológicos (SNU-EC/YC), así como otros elementos de interés patrimonial (SNU-EC/IP) entre los que se encuentran los bienes de interés cultural y otros bienes recogidos en el Inventario del Patrimonio Arquitectónico de la Mancomunidad del Altiplano de Teruel (Joaquín Andrés rubio, 2000).

2.- A este respecto, habría que matizar que, aunque lo habitual es incluir los suelos en los que se ubican los yacimientos arqueológicos y paleontológicos en Suelo No Urbanizable de Especial Protección, pueden existir yacimientos arqueológicos o paleontológicos, u otros elementos del Patrimonio, en otra categoría de suelo, como puede ser un edificio protegido en Suelo Urbano, sin haber necesidad de cambiar su categoría, sin que ello comporte la desprotección del bien."

3-"Por último, dentro del ámbito de competencias de esta Dirección General y conforme vayan elaborándose los documentos de planeamiento coordinados, se considera imprescindible la incorporación a los planes urbanísticos de los Catálogos de Bienes Culturales. No obstante, la Dirección General de Patrimonio Cultural colaborará en la individualización de aquellos yacimientos y otros bienes del patrimonio cultural que merezcan un tratamiento más singularizado para su adecuada protección."

* Dirección General de Ordenación del Territorio. Emitido en fecha 28-01-2015, en sentido favorable con consideraciones de carácter general.

* Confederación Hidrográfica del Júcar. Emitido el 17-02-2015, en sentido favorable con prescripciones:

"1. AFECCIÓN A DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO O A SUS ZONAS DE SERVIDUMBRE Y POLICÍA.

En relación con los cauces indicados se tendrá en cuenta que:

-Los terrenos que lindan con los cauces están sujetos, en toda su extensión longitudinal, a una zona de servidumbre de cinco metros de anchura para uso público y a una zona de policía de 100 metros de anchura en la que se condicionará el uso del suelo y las actividades que se desarrollen (artículo 6 del texto refundido de la ley de aguas)

-La zona de servidumbre se debe mantener expedita para uso público (art. 7 del reglamento del dominio público hidráulico R.D.849/1986)

-Cualquier actividad de las comprendidas en el artículo 9 del reglamento del dominio público hidráulico (extracción de áridos, modificaciones sustanciales del relieve, construcciones definitivas o provisionales y, en definitiva, cualquier uso o actividad que suponga obstáculo para la corriente o que pueda ser causa de degradación o deterioro del dominio público hidráulico) y que se pretenda realizar en zona de policía de cauce público, deberá contar con la previa autorización de este Organismo, conforme a lo dispuesto en dicho artículo.

Con respecto a las aguas residuales que se generen en cada uno de los núcleos de población de los distintos municipios se recuerda que queda prohibido, con carácter general, el vertido directo o indirecto de aguas y de productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, salvo que se cuente con la previa autorización administrativa (artículo 100 del texto refundido de la ley de aguas). Dichas autorizaciones de vertido corresponderán a la administración hidráulica competente, salvo en los casos de vertidos efectuados en cualquier punto de la red de alcantarillado o de colectores gestionados por las administraciones autonómicas o locales o por entidades dependientes de las mismas, en los que la autorización corresponderá al órgano autonómico o local competente (R.D. ley 4/2007 por el que se modifica el texto refundido de la ley de aguas)."

2. INCIDENCIA EN EL RÉGIMEN DE CORRIENTES

".....

Ninguno de los municipios tienen suelo afectado por zona de flujo preferente, a excepción de Argente. No obsta la zona de flujo preferente afecta a suelo ya consolidado por la edificación. En todo caso se recuerda que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 9 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico R.D 849/1986, en la zona de flujo preferente de los cauces no pueden autorizarse actividades vulnerables frente a las avenidas ni actividades que supongan una reducción significativa de la capacidad de desagüe de la citada zona de flujo preferente."

3. DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HÍDRICOS

"Todos los municipios que integran la mancomunidad del Altiplano presentan una tendencia al decrecimiento demográfico por lo que las delimitaciones propuestas, que no incrementan significativamente el suelo urbano, solo incrementarían la población estacional, la cual no compensaría, en términos de consumo de recursos hídricos, la pérdida de población fija. Por todo ello se concluye que la actuación propuesta no supone un incremento de recursos hídricos a los efectos dispuestos en el artículo 25.4 del texto refundido de la Ley de Aguas.

En todo caso se recuerda que el derecho privativo de las aguas, de acuerdo con el artículo 52 del texto refundido de la Ley de Aguas, se adquiere por disposición legal (art. 54) o por concesión administrativa."

* Confederación Hidrográfica del Ebro. Emitido el 9-03-2015, en sentido favorable con prescripciones:

"A.

Se recuerda en todo caso que, se deberá realizar un tratamiento adecuado de las escorrentías superficiales para evitar que con las diversas actuaciones se puedan crear nuevas afecciones significativas a terceros."

"B.

Las obras y construcciones que vayan a realizarse como consecuencia de este planeamiento que se ubiquen en la zona de policía (100m de anchura a ambos lados del cauce).....no requerirán autorización del Organismo de cuenca, siempre que se lleven a cabo de acuerdo con los términos recogidos en el planeamiento objeto de este informe. Excepto para la zona sur del núcleo de Son del Puerto, en el término municipal de Rillo, colindante con el barranco del Cubo en la que, en caso de realizar algún tipo de actuación, se deberá solicitar la correspondiente autorización a este Organismo de cuenca.

PREVISIONES.

1ª Independiente de lo indicado anteriormente, en aplicación del Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001 de 20 de Julio, deberá tenerse en cuenta:

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

1.2.- ...

1.3.- ...

2ª.....

3ª.....

4ª.....

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

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

7ª.....

8ª.....

9ª.....”

“C. En lo que respecta a la protección del dominio público hidráulico y el régimen de las corrientes, INFORMAR que el resto de actuaciones, que se incluyen fuera del Suelo Urbano en los términos municipales de Alpeñés, Argente, Camañas, Cañada Vellida, Lidón, Pancrudo y Rillo, que de forma directa se desprendan del Programa de Coordinación del Planeamiento Urbanístico de los municipios pertenecientes a la Mancomunidad del Altiplano de Teruel,....., o bien que pueden desarrollarse como consecuencia de la clasificación y calificación del suelo planteada y de los usos permitidos de acuerdo al contenido de las Normas Urbanísticas, que queden ubicadas en dominio público hidráulico y la zona de policía de cauces públicos, requerirán autorización expresa del Organismo de cuenca, haciendo mención especial sobre los suelos denominados como Zona de Borde y Suelo No Urbanizable, donde según la propia normativa, podrían ubicarse edificaciones con vulnerabilidad elevada frente al riesgo de inundaciones.

“D. En lo que respecta a las nuevas demandas hídricas, informar FAVORABLEMENTE las actuaciones incluidas en el Programa....., con arreglo al contenido del informe emitido por la Oficina de Planificación Hidrológica de este Organismo del que se adjunta copia.”

“E. A la hora de desarrollar los ámbitos urbanos y urbanizables previstos, y en relación con la red de saneamiento, se tendrá en cuenta lo indicado por el Área de Control de Vertidos, cuyas conclusiones se encuentran transcritas íntegramente en el apartado VI de los Hechos de este informe.”

* Diputación Provincial de Teruel. Vías y Obras. Emitido el 10 de febrero de 2015 en sentido favorable sin prescripciones.

* Ministerio de Industria, Energía y Turismo. Secretaría de Estado de Telecomunicaciones y para la Sociedad de la Información. Emitido en fecha 21-01-2015 y 9-03-2015 en sentido favorable.

* Servicio Provincial de Educación, Universidad, Cultura y Deporte de Teruel. Emitido el 18 de febrero de 2015 en sentido favorable desde el punto de vista de las infraestructuras escolares.

* Informe de la Dirección General de Interior. Departamento de Política Territorial e Interior. Emitido el 23 y 24-02-2015, en sentido favorable con prescripciones. Posteriormente en marzo de 2015 se emite un informe específico para este municipio en el que se establecen entre otras prescripciones:

“Se recomienda la elaboración de un estudio de inundabilidad de detalle de la cuenca vertiente localizada en la zona norte del suelo urbano, al objeto de que se determine si existe riesgo de inundación para los inmuebles localizados en ese ámbito, realizando a continuación, si tal riesgo se confirma, un plan de actuación de ámbito local frente al riesgo de inundaciones con el contenido que marca el Anejo IV del Decreto 237/2006, de 4 de diciembre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Plan Especial de Protección Civil de Emergencias por inundaciones en la Comunidad Autónoma de Aragón.....”

8.- Se deberán adoptar medidas para reducir el riesgo de accidente en la A1509 a su paso por la población y especialmente en las zonas en las que existe contacto con el suelo urbano, ya que la citada carretera discurre dentro del suelo urbano....

13.Respecto a las futuras actuaciones que se autoricen en áreas de Suelos no Urbanizables estas deberán quedar localizadas fuera de zonas donde los riesgos existentes hagan desaconsejable su ubicación, destacándose tras el análisis realizado los riesgos de incendio forestal en la zona norte del término, inundación en las márgenes de los cauces y accidente en la A-1509. Deberá prestarse especial atención en el caso de construcciones y actividades que impliquen la pernocta de personas....”

* Subdirección Provincial de Urbanismo de Teruel emitido el 22 de Enero de 2015 en sentido favorable en el que se analizan las doce delimitaciones el Programa de Coordinación del Planeamiento Urbanístico y se incluyen una serie de observaciones del Servicio Provincial de Educación, Universidad, Cultura y Deporte de Teruel.

CUARTO.- Por la Ponencia Técnica 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 Texto Refundido de la Ley de Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio; de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; del Decreto 160/2013, de 7 de Octubre, del Gobierno de Aragón por el que se modifica el Decreto 331/2011, de 6 de Octubre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Obras Pública, Urbanismo; el Decreto 129/2014, de 29 de Julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes,

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El municipio de Argente dispone de un Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano con Ordenanzas, aprobado definitivamente el 21 de noviembre de 1984. No se han tramitado posteriormente modificaciones aisladas de dicho instrumento de ordenación.

La aprobación del Programa de Coordinación del Planeamiento Urbanístico de los municipios que integran el Altiplano de Teruel tuvo lugar en el Consejo de Gobierno celebrado el 26 de marzo de 2015. Como consecuencia de ello, el municipio de Argente solicita la aprobación definitiva de la Delimitación de Suelo Urbano que se deriva del citado Programa de Coordinación, y que ha aprobado inicialmente el 20 de enero de 2015 y provisionalmente en el Pleno celebrado el 19 de marzo de 2015.

SEGUNDO .- El documento presentado para aprobación definitiva señala como principal motivación para proceder a su tramitación la necesidad de ordenar las actividades edificatorias y de uso del suelo de forma adecuada a la realidad existente, con el fin de conseguir un desarrollo urbanístico equilibrado que haga compatibles la estructura urbana heredada, con la nueva situación socioeconómica, las necesidades y las nuevas exigencias de la población existente y futura. Así mismo, se aprovecha la redacción del programa de Coordinación del Planeamiento Urbanístico de los municipios de la Mancomunidad del Altiplano para plasmar sus propuestas en una Delimitación de Suelo Urbano.

Como dato previo, señalar que el Censo de viviendas de 2011 refleja, para el municipio de Argente, un total de 152 viviendas, de las que 86 eran principales.

En relación a los datos demográficos, señalar que el Padrón municipal de 2014, refleja una población de 217 habitantes establecidos en un único núcleo de población. En la última década se ha producido una disminución de la población de 41 habitantes, lo que supone un descenso porcentual del 15,89%. Por otra parte, la parte de población con edad igual o superior a 65 años supone el 43% de la población, frente al 20,8% que representa para el conjunto de Aragón.

La última revisión del Catastro de urbana data de 1994 y refleja un total de 335 parcelas catastrales con una superficie total de 7,5 hectáreas, de las que un 90,4% están edificadas.

La actividad económica es escasa, con 47 afiliados a la Seguridad Social, de los que 31 lo están en el sector agrícola, 3 en la industria, 2 en la construcción y 11 en el sector servicios.

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

CUARTO.- En cuanto a la justificación legal, el artículo 70 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo 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 apartado 71 del Texto Refundido y que es el siguiente:

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

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

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

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

Asimismo, en el art. 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.- Examinado el expediente municipal y la documentación aportada, puede concluirse que el procedimiento puede asimilarse a lo establecido en el artículo 74 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

Aunque no resulta exigible la Norma Técnica de Planeamiento, aprobada por Decreto 54/2011, de 5 de abril, del Gobierno de Aragón, puesto que únicamente es exigible en instrumentos de planeamiento urbanístico y las Delimitaciones de Suelo Urbano no tienen tal carácter, en la Memoria del Programa de Coordinación del Planeamiento Urbanístico de los municipios del Altiplano se manifiesta lo siguiente:

“A la hora de realizar este Programa de Coordinación, se ha utilizado en la medida de lo posible la Norma Técnica de Planeamiento (NOTEPA), que regula la nomenclatura y los estilos gráficos que se emplean tanto en la documentación escrita como en la digital.

Estos criterios se han seguido en todos los municipios que conforman la Mancomunidad del Altiplano, de modo que sea más sencilla e intuitiva su interpretación por parte de todos los técnicos que utilicen en un futuro esta documentación.

En este caso, se ha seguido en todo momento la nomenclatura establecida en la clasificación y calificación del suelo, mientras que en los documentos gráficos sólo se han utilizado los grafismos marcados en aquellas capas nuevas diferentes a las que venían por defecto del Sistema de Información Territorial (SITAR)

Así pues en las series de planos PI-4 y PO-2 se emplea el sombreado color magenta para los suelos urbanos y el azul claro para el suelo no urbanizable de especial protección.

Mientras que en el plano PO-1 los colores son:

Verde para el SNU-E/EN (protección de espacios naturales)

Azul para el SNU-E/RN/IN (protección por riesgos naturales por inundación)

Morado para SNU-EC/IP y SNU-EC/YC (protección de elementos culturales, ya sean yacimientos paleontológicos y arqueológicos o bienes de interés cultural)

Rojo para SNU-E/ES/SC y SNU-E/ES/VP (protección por infraestructuras y vías pecuarias)”.
SEXTO.- En lo relativo al contenido documental de la Propuesta de Delimitación.

De acuerdo con el artículo 73 del Decreto 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, el contenido de la Delimitación se concreta en los siguientes documentos:

Memoria.

La memoria se estructura en memoria descriptiva y justificativa. En tres anexos a la memoria justificativa incluye de forma resumida el estudio de movilidad, un estudio de necesidades de vivienda y un párrafo en el que se manifiesta que el fenómeno de la vivienda ilegal en suelo no urbanizable no existe en este municipio.

A1) Memoria Descriptiva.

La memoria descriptiva consta de diez apartados, en los que se resumen y particularizan para el municipio de Argente los resultados del análisis realizado en la Memoria General del Programa de Coordinación del Planeamiento Urbanístico.

En el primer apartado se indica que existe un único núcleo de población en el municipio con 225 habitantes en 2013; se indica la superficie del término, que asciende a 69,23 km², y los municipios colindantes. El segundo apartado refleja vigencia actual del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de 1984, así como la aplicación de las Normas Subsidiarias Provinciales y el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, en ausencia de otro instrumento de ordenación urbanística existente en la actualidad.

El tercer apartado describe el modelo urbano del núcleo de Argente, que sitúa sobre una colina cónica que domina el campo circundante. Presenta una trama urbana muy irregular de pequeñas manzanas quebradas que dejan entre ellas espacios en pendiente, poco configurados. El Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano fue redactado con un criterio de ensanchamiento de viales indiscriminado que distorsiona la trama urbana original y genera problemas en relación a las nuevas edificaciones.

En el cuarto apartado se describen las características naturales del territorio, que destacan por tener una orografía prácticamente llana aunque atravesada ocasionalmente por alguna rambla. Está rodeado por la Sierra Palomera, la Sierra de Lidón, Sierra Costera, el río Alfambra y el barranco de la Hoz y conforma una gran extensión dedicada casi en exclusiva al cultivo de cereal de secano.

En el apartado quinto se describen los aprovechamientos actuales del territorio, basados en la agricultura de secano, la ganadería intensiva y la caza. El apartado sexto detalla los equipamientos e infraestructuras existentes, destacando entre los primeros la iglesia, la escuela primaria, el Ayuntamiento, Consultorio médico, farmacia, multiservicio, pabellón cubierto, pistas deportivas y piscina. Entre las infraestructuras se señalan las redes de abastecimiento y saneamiento, depósitos de agua potable, cementerio, vertedero, transformador de energía, carreteras, transporte público, etc.

El apartado séptimo se dedica a analizar la susceptibilidad de riesgos geotécnicos e hidrológicos de los suelos urbanos. Se concluye que los riesgos de colapso o deslizamiento son muy bajos o bajos en todo el término municipal. Existen zonas con susceptibilidad por inundaciones el este del núcleo urbano, aunque éstos no producen ninguna afección al propio núcleo. En cualquier caso se recomienda la edificación en las partes en pendiente del núcleo frente a las zonas llanas del entorno ya que facilita la evacuación de pluviales frente a fenómenos tormentosos intensos que han provocado inundaciones localizadas en el pasado.

En el plano PI-7.2 se representan las áreas de inundabilidad para los distintos periodos de retorno a escala 1:25.000, no solo en el núcleo urbano sino en todo el término municipal, además ésta misma información se introduce en el plano PO-1 a escala 1:10.000 de clasificación de suelo para ordenar los “suelos no urbanizables especiales de riesgos naturales por inundabilidad”

En el apartado octavo se detallan los valores paisajísticos, ecológicos, culturales, históricos, etc. del municipio, como son la ZEPA Parameras del Campo de Visiedo, la iglesia Parroquial de Santa María La Mayor, la ermita de Santa Quiteria, ermita de la Virgen del campo y Torreón de Santa Magdalena.

En el apartado noveno se detalla la evolución negativa de la población del municipio, que ha descendido desde 675 habitantes en 1900 a 269 en 1998 y 225 en 2013 (217 en 2014), siendo tres veces menor en la actualidad que al comienzo del siglo XX. En el apartado décimo se indican las obras programadas, que incluyen la rehabilitación de un antiguo edificio de Conservación de Carreteras, y una posible variante por el noroeste de la carretera A-1509.

A2) Memoria Justificativa.

La memoria justificativa es muy breve, y se estructura en dos títulos. En el Título I introduce la propuesta que se realiza para la delimitación del suelo urbano. En relación con el PDSU en vigor en la actualidad, pese a que la actividad constructiva no ha sido muy elevada en los últimos años, se considera adecuado el desarrollo de un nuevo PDSU o la inclusión del municipio en un PGOU global para toda la Mancomunidad. La razón de esta actualización es que el proyecto elaborado hace 30 años era muy ambicioso y preveía la modificación de un gran número de alineaciones, dificultando en muchas ocasiones la actividad urbanística innecesariamente. Por otro lado la construcción de la piscina municipal y el pabellón al otro lado de la carretera y la construcción de alguna vivienda en el borde del núcleo hace recomendable la ampliación de la superficie urbana.

Se proponen ampliaciones de suelo urbano en varias zonas de la localidad, en el norte se añade los equipamientos del pabellón y la piscina municipal y las viviendas en la salida hacia Bueña de la A-1509, además del nuevo edificio para turismo rural recientemente restaurado. En la zona este se incorpora la zona del frontón, sus zonas verdes circundantes y una vivienda cercana y finalmente en la zona sur se añade la parcela 63 del polígono 28 por estar ocupada por una vivienda particular con todos los servicios del suelo urbano y parte de la parcela 44 del mismo polígono, al tratarse de un patio y un cobertizo de adyacentes a una vivienda en suelo urbano.

Especial atención se tomará con la zona norte en el entorno de la carretera autonómica A-1509, ya que la realidad constructiva de la zona ha hecho que toda esa zona tenga características más propias de zona urbana que de borde de núcleo, con encintado de aceras y delimitación precisa de las parcelas y contando con todos los servicios urbanos necesarios (abastecimiento y saneamiento de aguas, electricidad y telefonía) por lo que está más que justificado la inclusión de las mismas dentro del límite de suelo urbano.

El resto de modificaciones vienen dadas por pequeños ajustes para solucionar alguna incoherencia como que una misma parcela fuera suelo urbano y no urbanizable, además de la incorporación de una parcela al suroeste del núcleo ya que cuenta con todas los servicios y está ocupada por una vivienda particular y sería recomendable integrarla dentro de la estructura urbana.

También se propone la modificación de las alineaciones establecidas en el anterior PDSU para adaptarlo fielmente a las alineaciones actuales marcadas por la edificación, respetando así la morfología urbana y facilitando la actividad constructiva del municipio

El Título II consta de tres anexos de síntesis. El primero detalla en una tabla el tiempo de desplazamiento necesario para cubrir la distancia existente entre el núcleo de Argente y los lugares más próximos que disponen de cada servicio. Así, se destaca que se tarda muy poco para ir a la escuela primaria (en Argente), mientras que son necesarios 44 para acudir a un médico especialista o a recibir formación superior (Teruel).

En el Anexo segundo se analizan las necesidades de vivienda del municipio, obteniendo una baja demanda, traducida en una sola licencia de obra nueva obtenida en una década. Las necesidades de vivienda son prácticamente inexistentes, y asumibles mediante la rehabilitación de las viviendas vacías existentes.

El tercer anexo, dedicado a otros informes, destaca que en ningún punto de la Mancomunidad se produce el fenómeno de la vivienda ilegal en suelo no urbanizable, debido principalmente a que las características de los pueblos, que en la mayoría de los casos no llegan a los 200 habitantes, y la oferta de suelo existente, hacen que no tenga justificación este tipo de desarrollos.

Planos.

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

B1) Planos de información.

Se presentan diez planos de información. El Plano P.I.3.2.2 refleja los usos del suelo (agrícola, forestal e improductivo, a escala 1:25.000. El plano P.I.4.1.2 detalla la delimitación catastral del núcleo urbano de Argente a escala 1:2.000. El plano P.I.4.2.2 refleja la delimitación actual del suelo urbano. El plano P.I.5.1.2 detalla la red de abastecimiento existente y el plano P.I.5.2.2 la red de saneamiento, ambos a escala 1:2.000. El Plano P.I.6.2, refleja las características de las edificaciones existentes en el núcleo urbano, destacando varios edificios en mal estado situados al sur y al norte. El plano P.I.7.2.2 representa las zonas de inundabilidad a escala 1:25.000, que afectan al núcleo urbano, al atravesar una rambla el núcleo de oeste a este. En el plano P.I.7.3.2 se detalla el entorno del núcleo urbano a escala 1:2.000 en relación con las zonas inundables, obteniendo una afección importante a suelos urbanos situados en la zona norte y central para periodos de retorno de 10 a 500 años. En el plano P.I.8.1.2 se reflejan a escala 1:25.000 los bienes a proteger en el término municipal. Finalmente, en el plano

P.I.8.2.2 se detallan los edificios y fachadas de valor patrimonial que existen en el suelo urbano de Argente, destacando entre ellos el Bien de Interés Cultural declarado del Castillo y su entorno.

B2) Planos de ordenación.

Se presentan seis planos de ordenación. El plano P.O.-1.2.2 refleja la estructura orgánica y clasificación del suelo del término municipal, destacando las categorías definidas en el suelo no urbanizable especial a escala 1:25.000. Los planos P.O.-1.3.2 a, b y c representan a escala 1:10.000 la misma clasificación de suelo del término municipal. El plano P.O.-2.2 representa las ampliaciones de suelo urbano propuestas con respecto a la delimitación definida en el PDSU actual. Finalmente, el plano P.O.-3.2 representa la ordenación pormenorizada del suelo urbano, reflejando la delimitación propuesta y las alineaciones definidas.

Ordenanzas.

En este epígrafe, la Delimitación de Suelo Urbano se remite íntegramente a las Normas Urbanísticas del Programa de Coordinación del Planeamiento Urbanístico de la Mancomunidad del Altiplano. Dichas normas urbanísticas se estructuran en los siguientes títulos:

Título I.- Disposiciones Generales. Consta de siete capítulos, y en él se mencionan aspectos sobre el régimen urbanístico del suelo, planes especiales, estudios de detalle y delimitaciones de suelo urbano, disposiciones comunes de la legislación urbanística, disposiciones sobre gestión urbanística, normas de directa aplicación, parcelaciones, deber de conservación, actuaciones de rehabilitación urbana, disciplina urbanística y régimen de la zona de borde.

Título II.- Condiciones generales de los usos. Se definen detalladamente las características generales de los usos residencial, industrial, terciario y dotacional.

Título III.- Condiciones generales de la edificación. Se regulan las dimensiones y forma, condiciones de higiene y calidad de los edificios, dotación de servicios, seguridad, y las condiciones estéticas.

Título IV.- Condiciones generales de la urbanización. En este título se establecen las determinaciones dimensionales y de calidad mínimas a cumplir por los materiales y obras de dotación de servicios urbanos, como abastecimiento, saneamiento, pavimentación, telecomunicaciones y gestión de residuos.

Título V.- Condiciones particulares en suelo urbano. Se regulan para el suelo urbano las condiciones de usos y edificación, fijando la altura máxima de las edificaciones en función de la anchura de la calle. Así, para calles de anchura inferior a seis metros se fija una altura máxima de 6,50 metros y dos plantas. Para calles de anchura igual o superior a seis metros, tres plantas y 9,50 metros. Se fijan el resto de parámetros edificatorios, y las tipologías residenciales, que pueden ser de vivienda unifamiliar aislada, adosada o edificios de vivienda colectiva en los cascos urbanos. En cuanto a condiciones estéticas, se establecen las propias de las edificaciones tradicionales de la provincia de Teruel, con fachadas enfoscadas y pintadas o de piedra, y cubiertas de teja árabe. En cuanto a normas zonales, no se considera necesario establecerlas, dado que las normas generales sirven para satisfacer a los dos tipos de núcleos urbanos que se dan en el Altiplano, los núcleos de ribera y los situados en promontorios.

Título VI.- Previsiones de condiciones particulares en suelo urbanizable. Este título no tiene contenido, ya que las delimitaciones de Suelo Urbano no son instrumentos de planeamiento urbanístico.

Título VII.- Condiciones particulares en suelo no urbanizable. Se definen las condiciones de las parcelas y las edificaciones para los diferentes usos admisibles. Se permite la vivienda unifamiliar aislada siempre que no se den las condiciones de formación de núcleo de población, que son las establecidas en el Texto Refundido de la Ley Urbanística. En la sección tercera se define el régimen de las zonas de borde, en el que se fija para todos los núcleos urbanos una parcela mínima de 500 metros cuadrados para poder autorizar los usos establecidos en la Ley de Urbanismo (vivienda unifamiliar, almacenes y pequeñas industrias compatibles con el entorno). Se limita su aplicación a aquellos terrenos del entorno de los núcleos urbanos que no sean clasificados como suelo no urbanizable especial. Posteriormente se regulan los suelos especialmente protegidos.

Título VIII.- Previsiones de desarrollo y gestión del Programa de Coordinación del Planeamiento Urbanístico. En este título se establecen los instrumentos de planeamiento y gestión que podrían derivarse de la aprobación del Programa de Coordinación, entre los que se encuentran las Delimitaciones de Suelo Urbano que ahora se informan.

Anexos.

En este apartado de la documentación técnica se incluyen varios anexos. En el Anexo I se reflejan los datos generales del municipio, referidos a población, viviendas actividades económicas, etc., extraídos del Instituto Aragonés de Estadística. Los anexos 2 y 3, relativos a propuestas en suelo urbano no consolidado y urbanizable, carecen de contenido. El Anexo 4 habla de los criterios de la documentación gráfica y escrita aplicados, de acuerdo con las determinaciones de la Norma Técnica de Planeamiento. El Anexo 5 especifica que no se establecen normas zonales edificatorias específicas en los núcleos del ámbito de la Mancomunidad del Altiplano, dada su homogeneidad. En el Anexo 6 se prevén las obras de infraestructura previstas durante este año en el municipio.

Catálogo.

En el municipio de Argente existen tres elementos de patrimonio arquitectónico clasificados como Bien de Interés Cultural (BIC), que son la Ermita de Santa Quiteria, la Ermita de la Virgen del Campo y el Torreón de Santa Magdalena. En el "Título III.- Anexos. Otros elementos arquitectónicos" se incorporan otros elementos que no están clasificados como BIC o BC y que vienen recogidos en el Inventario del Patrimonio Arquitectónico de la Mancomunidad del Altiplano de Teruel (Joaquín Andrés Rubio, 2000) y en el libro de Félix Benito Martín "Patrimonio histórico de Aragón. Inventario Arquitectónico. Teruel" publicado en 1990 por el Departamento de Cultura y Educación del Gobierno de Aragón.

Se han elaborado fichas de los siguientes elementos de interés arquitectónico:

- Iglesia parroquial de Santa María la Mayor
- Ermita de San Roque
- Ayuntamiento
- Casa palacio

Estudio de sostenibilidad económica e impacto sobre las haciendas Públicas.

En este apartado se analiza el presupuesto del Ayuntamiento de Argente, así como las previsiones de desarrollos urbanísticos y su proyección económica sobre el municipio. Solo se muestran resultados de la evolución del balance municipal desde 2008 a 2014, en la que se aprecia que el presupuesto municipal descendió en 2012 a niveles inferiores al 70% del presupuesto municipal en 2008, y continuó el descenso en 2014

Documentación ambiental. Transposición de protecciones ambientales vigentes.

En este apartado se recogen las protecciones ambientales establecidas en ámbitos delimitados como ZEPA, montes de utilidad pública, vías pecuarias, etc.

SÉPTIMO.- El documento presentado para aprobación definitiva de la Delimitación de Suelo Urbano de Argente realiza una propuesta de delimitación de suelo urbano en la que incluye una superficie total de 138.979 m². Esta cifra supone un incremento del 17,16% sobre la superficie incluida actualmente en la delimitación de suelo urbano de Argente (118.621 m²),.

Fundamentalmente, las ampliaciones de suelo urbano se sitúan en el entorno de la carretera A-1509. El resto de terrenos del término municipal, hasta 69,23 km², se clasifica como suelo no urbanizable en las categorías de genérico y especial. En esta clase de suelo se distinguen las siguientes categorías:

No urbanizable	Genérico	Ecosistema natural	Según ley 4/2013 ZEPA Monte Pública Utilidad
No urbanizable	Especial		
No urbanizable	Especial	Patrimonio cultural	Yacimientos Interés patrimonial
No urbanizable	Especial	Riesgos naturales	Inundabilidad
No urbanizable	Especial	Sectoriales y complementarias	Sistema de comunicación Vías pecuarias

Todos los suelos urbanos con aprovechamiento lucrativo se acogen al mismo régimen establecido en las normas urbanísticas generales definidas en el programa de coordinación, que se han resumido anteriormente. En esencia, coincide con el régimen de las Normas Subsidiarias y Complementarias Provinciales aprobadas en 1991. No se establece una parcela mínima edificable. y las alturas y número de plantas máximas dependen de la siguiente relación con el ancho de la calle:

- En calles de ancho inferior a 6 metros: 2 plantas y 6,50 metros de altura.

-En calles de ancho igual o mayor a 6 metros: 3 plantas y 9,50 metros de altura.

La zonificación que establece la propuesta se refleja en la siguiente tabla:

Ordenanza reguladora	Superficie (m2)
Edificación privada	81.372
Equipamientos	8.296
Zona verde	1.884
Red viaria	55.609
TOTAL	138.979 m2

Las ampliaciones de suelo urbano propuestas en el Programa de coordinación son las siguientes:

1.- Ampliación de suelo urbano al norte.

En la zona norte del núcleo urbano, se incluyen los terrenos situados a ambos márgenes de la carretera que disponen actualmente del suministro servicios urbanísticos básicos, descartando aquellos destinados al almacenaje agrícola, a eras o al cultivo. La mayor superficie corresponde a la zona de equipamientos municipales situada al este, y el resto recoge edificaciones residenciales situadas a ambos lados de la carretera y otro edificio destinado a turismo rural en la zona más al norte. Se considera que la delimitación propuesta cumple los requisitos establecidos en el artículo 71 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, por lo que no existe inconveniente en su aprobación.

2.- Ampliación de suelo urbano al este.

En este ámbito se incluyen un tramo de vial pavimentado y los terrenos correspondientes a dos parcelas residenciales y a la parcela de las pistas deportivas, que cumplen los requisitos establecidos en el artículo 71 del Texto refundido de la Ley de Urbanismo, por contar con los servicios urbanísticos básicos. No se han incluido otras parcelas colindantes, destinadas a almacenaje agrícola, que no precisan de servicios urbanísticos, siguiendo el criterio de delimitar estrictamente aquellas parcelas que mantienen de hecho usos urbanos y precisan servicios. Se considera que la delimitación propuesta es aceptable, aunque de cara al futuro esta zona puede ser objeto de ampliación, debido a su accesibilidad y facilidad e conexión con los servicios urbanísticos existentes.

3.- Ampliación de suelo urbano en el sur.

En esta zona, el Programa de Coordinación del Planeamiento Urbanístico establece la ampliación del suelo urbano en los ámbitos sombreados en amarillo de la primera imagen. Se trata de dos ampliaciones de reducida superficie que recogen edificaciones existentes y que cuentan con servicios urbanísticos, y una tercera ampliación que supone regularizar una parcela que se incluía en casi su totalidad ya en el suelo urbano, por lo que se consideran correctas las ampliaciones propuestas, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 71 del TRLUA..

4.- Ampliación de suelo urbano en el oeste.

Se trata de dos ampliaciones que responden a situaciones de hecho. La situada más al sur es una parcela de uso residencial (vivienda aislada) ya edificada, que dispone de acceso integrado en el viario urbano y servicios básicos. La situada hacia el norte de la imagen es un recinto perteneciente a la edificación contigua, que dispone de idénticas condiciones urbanísticas y acceso, por lo que se integra en el suelo urbano. En ambos casos se cumplen los requisitos del artículo 12.a) del TRLUA, por lo que es correcta su clasificación como suelo urbano.

Por otra parte, se incluyen las alineaciones y rasantes del sistema viario existente, de acuerdo con lo establecido en el apartado c) del artículo 71 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

En lo referente al contenido complementario establecido en el citado texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, en el texto normativo se realiza una remisión a la legislación sectorial correspondiente para los suelos no urbanizables especiales, lo que es coherente con lo que señala el artículo 72. de dicho texto legal en su apartado b).

En cuanto a la adopción de una parcela mínima de 500 metros cuadrados para la aplicación del régimen de la zona de borde, se considera adecuada la superficie adoptada, de acuerdo con el parcelario de fincas rústicas existente en el municipio, que presenta un elevado porcentaje de parcelas con superficies inferiores a los 3.000 m² establecidos como norma general en el artículo 289.3 del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

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

PRIMERO.- APROBAR DEFINITIVAMENTE la DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DEL MUNICIPIO DE ARGENTE ya que se consideran cumplidos los requisitos y procedimentales, competenciales, documentales y materiales establecidos en el ordenamiento jurídico vigente y considerarlo conforme con la documentación contenida en el Programa de Coordinación del planeamiento Urbanístico de la Mancomunidad del Altiplano.

SEGUNDO.- Proceder a la publicación de este acuerdo de Aprobación Definitiva conforme a lo dispuesto en la Disposición Adicional Quinta del Decreto Legislativo 1/2014, de Julio por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón. El contenido normativo es el que obra en el Programa de Coordinación del Planeamiento Urbanístico de la Mancomunidad del Altiplano publicado en el Boletín Oficial de Aragón nº 83 de cinco de mayo de dos mil quince.

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

6.- CAMAÑAS.- APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA DELIMITACION DEL SUELO URBANO.- (CPU-2015 / 65).

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La aprobación del Programa de Coordinación del Planeamiento Urbanístico de los municipios que integran el Altiplano de Teruel tuvo lugar en el Consejo de Gobierno celebrado el 26 de marzo de 2015. Como consecuencia de ello, el municipio de Camañas solicita la aprobación definitiva de la Delimitación de Suelo Urbano que se deriva del citado Programa de Coordinación, y que ha aprobado inicialmente el 20 de febrero de 2015 y provisionalmente en el Pleno celebrado el 17 de marzo de 2015.

El expediente de referencia ha tenido entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 10 de abril de 2015 y se tramita ante el Consejo Provincial de Urbanismo a instancia del Ayuntamiento de Camañas que en aplicación de lo establecido en el artículo 74.3 del Decreto –Legislativo 1/2014, de 8 de Julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, solicita al órgano autonómico la aprobación definitiva de esta Delimitación de suelo urbano.

SEGUNDO.- Como consecuencia de la Aprobación del Programa de Coordinación del Planeamiento Urbanístico de los Municipios pertenecientes a la Mancomunidad del Altiplano de Teruel, los municipios pertenecientes a la misma proceden a la tramitación de las correspondientes Delimitaciones de Suelo Urbano conforme a lo dispuesto en el 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, con la especialidad de que por razones de economía procesal, eficiencia e identidad de contenido se considera que los trámites de información pública, informes sectoriales y audiencia que establece el art. 74 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo se encuentran efectuados con el trámite de Información Pública del Programa de Coordinación del Planeamiento Urbanístico publicado en el Boletín Oficial de Aragón de 2 de Diciembre de 2014 y cuyo plazo finalizó el 2 de Marzo de 2015.

Este expediente se tramita ante el Consejo Provincial de Urbanismo a instancia del Ayuntamiento de Camañas, que en aplicación de lo establecido en el artículo 74.3 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón con fecha 15 de Abril de 2015 solicita al Órgano autonómico la aprobación definitiva de esta Delimitación de suelo urbano.

En el procedimiento de tramitación, y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 74 Texto Refundido de la Ley de urbanismo, se han seguido los siguientes pasos:

- Aprobación Inicial de la Delimitación de Suelo Urbano por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el 10 de Febrero de 2015. En el referido acuerdo de Aprobación Inicial se establece que se aprueba inicialmente la Delimitación de Suelo Urbano del Municipio de Camañas de conformidad con la documentación contenida de forma específica para ese Ayuntamiento en el Programa de Coordinación de los municipios de la Mancomunidad del Altiplano aprobado inicialmente por Orden de 25 de noviembre de 2014 del Consejero de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes.
- Durante el trámite de Información Pública no se han presentado alegaciones de acuerdo con el certificado de la Secretaria del Ayuntamiento fechado el 30 de Marzo de 2015 y en el que obra también el acuerdo de Aprobación Provisional.
- Aprobación Provisional de la Delimitación de Suelo Urbano por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el 17 de Marzo de 2015 con la documentación contenida de forma específica para dicho Ayuntamiento en el Programa de Coordinación de los municipios de la Mancomunidad del Altiplano aprobado inicialmente por Orden de 25 de noviembre de 2014 del Consejero de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes.

TERCERO.- Junto a la documentación administrativa, se presentan tres ejemplares del documento técnico (en formato papel y digital) fechados en marzo de 2015, suscritos por el Arquitecto Joaquín Andrés Rubio, documento que ha sido diligenciado de aprobación provisional por la Secretaría del Ayuntamiento.

Su contenido, es el siguiente:

❖ Memoria Descriptiva.

- Descripción de los núcleos que forman el municipio de Camañas.
- Instrumentos de planeamiento u ordenación vigentes.
- Descripción de los modelos urbanos y de ordenación.
- Características naturales del territorio.
- Aprovechamiento del territorio.
- Usos a que está destinado el territorio. Edificaciones e infraestructuras existentes.
- Aptitud de los terrenos para su naturaleza urbana. Riesgos.
- Valores paisajísticos, ecológicos, urbanos, culturales, históricos y artísticos.

- Características de la población asentada en el territorio.
- Obras e inversiones programadas para el futuro.
- ❖ Memoria Justificativa.
 - ◆ Antecedentes, marco jurídico urbanístico y propuesta de suelo urbano.
 - ◆ Anexos de Síntesis.
 - Anexo 1.- Estudio de movilidad para el municipio de Camañas.
 - Anexo 2.- Estudio de necesidades de vivienda.
 - Anexo 3.- Otros estudios e informes.
 - ◆ Normas Urbanísticas.
 - ◆ Anexos.
 - Datos generales para el desarrollo del planeamiento del municipio.
 - Propuesta de áreas de suelo urbano no consolidado.
 - Propuesta de sectores de suelo urbanizable delimitado.
 - Criterios de documentación gráfica y escrita (NOTEPA).
 - Normas zonales particulares de aplicación al municipio por referencia a las definidas para el conjunto del ámbito.
 - Previsión de infraestructuras, equipamientos y servicios y espacios libres. Forma de obtención de los terrenos y ejecución de los proyectos.
 - ◆ Información para la elaboración del catálogo.
 - ◆ Estudio de sostenibilidad económica e impacto sobre las Haciendas Públicas.
 - ◆ Documentación ambiental. Transposición de protecciones ambientales vigentes.
- ❖ Documentación gráfica.
 - ◆ Planos de Información.
 - ◆ Planos de ordenación y propuestas.

TERCERO.- Además, obran en el expediente del Programa de Coordinación del Planeamiento Urbanístico del Altiplano los informes emitidos por las siguientes administraciones sectoriales:

- ❖ Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, en virtud de lo establecido en el artículo 74 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón. Emitido en fecha 4-02-2015, en sentido favorable con condiciones:
 - Se deberá incluir en la normativa urbanística las referencias al Plan de Recuperación del cangrejo de río común y al Plan de Conservación de Al-Arba (*Krascheninnikovia ceratoides* L.)
 - Las vías pecuarias con su anchura legal se deberán clasificar como suelo no urbanizable especial siendo reflejado de forma clara e inequívoca en el ámbito de los núcleos urbanos, y de acuerdo con la Ley 10/2005, de 11 de noviembre, de vías pecuarias de Aragón.
 - Los planos que acompañan al planeamiento deberán reflejar con claridad los límites del suelo no urbanizable especial, evitando superposiciones con el suelo urbano.
 - Se deberá establecer algún tipo de zonificación para la construcción de vivienda aislada al objeto de no menoscabar los valores ambientales y paisajísticos del ámbito de actuación. Para ello, se debe-

rán tener en cuenta los posibles riesgos de contaminación de aguas o la presencia de especies catalogadas de flora y fauna.

- Se debería incorporar en la normativa que las nuevas edificaciones aisladas o rehabilitaciones de edificios para nuevos usos residenciales o de alojamientos turísticos en zonas no urbanas ni periurbanas ubicadas en zonas ambientalmente sensibles se encuentran incluidas dentro del Anexo II. Grupo 7, epígrafe 7.8 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, por lo que el órgano ambiental, de acuerdo con los criterios del Anexo III, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas y el documento ambiental del proyecto, resolverá mediante la emisión de un informe de impacto ambiental si el proyecto debe someterse a evaluación de impacto ambiental ordinaria.
- Igualmente se tendrá en cuenta que los proyectos de urbanizaciones de polígonos industriales se encuentran incluidos en el Grupo 7, epígrafe 7.1 del Anexo II de la citada Ley 11/2014, por lo que deberá tramitarse el procedimiento de evaluación de impacto ambiental simplificada.
- ❖ Departamento de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes del Gobierno de Aragón. Dirección General de Carreteras. Emitido el 25-11-2014, en sentido favorable con prescripciones generales acerca de las zonas de uso y defensa de las carreteras.
- ❖ Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento, Unidad de Carreteras de Teruel. Emitido en fecha 10-12-2014 en sentido favorable, con prescripciones que no afectan a este municipio.
- ❖ Administrador de Infraestructuras Ferroviarias. Dirección de Patrimonio y Urbanismo. Emitido en fecha 9-12-2014, en sentido favorable con una consideración. No afecta a este municipio.
- ❖ Instituto Aragonés del Agua. Emitido el 18-12-2014, resolviendo que no procede la emisión de informe, e incorporando las siguientes consideraciones:
 - En primer lugar, en el artículo 4.3.2.1 “Redes de alcantarillado y saneamiento” de las Normas Urbanísticas del Programa de Coordinación, de carácter vinculante en el suelo urbano de los municipios que carezcan de instrumento de planeamiento y orientativo para los municipios que cuentan con instrumento de planeamiento; se establecen unos principios y criterios para todos ellos acordes con las previsiones del Plan Aragonés de Saneamiento y Depuración, por lo que se considera correcto.
 - Por otra parte, aunque en estos momentos no podemos adelantar un calendario concreto de cuando se realizarán las actuaciones en materia de depuración pendientes del Plan de Depuración, debemos indicar que está pendiente la firma de la segunda parte del convenio del Plan Nacional de Calidad de las Aguas entre el Gobierno de Aragón y el Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente, que posibilitaría un avance sustancial en la depuración de los núcleos de menos de 1.000 hab. equivalentes, como es el caso de los municipios integrantes de la Mancomunidad del Altiplano de Teruel.
 - No obstante, con el objeto de coordinar los futuros instrumentos de planeamiento de desarrollo del Programa de Coordinación con las previsiones del Plan Especial de Depuración, ponemos a su disposición copia en formato digital de los correspondientes Estudios de Ubicación de las EDAR de los municipios integrantes de la Mancomunidad del Altiplano de Teruel, redactados por el Instituto Aragonés del Agua en el año 2009.

- ❖ Dirección General de Conservación del Medio Natural. Emitido en fecha 12-12-2014, en el que se remite documentación relativa a ZEPAs y Montes de Utilidad Pública y consorciados, existentes en el Altiplano de Teruel.
- ❖ Dirección General de Gestión Forestal. Emitido el 17-10-2014, remite la información disponible relativa a vías pecuarias, montes de utilidad pública y consorciados.
- ❖ Dirección General de Patrimonio Cultural. Emitido en fecha 13-01-2015 con consideraciones, dos de carácter general y una referida al municipio de Galve. Se transcriben las dos generales:
 - 1- En el punto II.4 Ordenación del Suelo No Urbanizable por categorías (página 56, del documento denominado Fase II: Documento para aprobación inicial, TOMO I Documentación Escrita) se dice que: "Suelo no urbanizable especial protección del patrimonio cultural. En esta categoría se encuentran los yacimientos arqueológicos y paleontológicos (SNU-EC/YC), así como otros elementos de interés patrimonial (SNU-EC/IP) entre los que se encuentran los bienes de interés cultural y otros bienes recogidos en el Inventario del Patrimonio Arquitectónico de la Mancomunidad del Altiplano de Teruel (Joaquín Andrés rubio, 2000).

A este respecto, habría que matizar que, aunque lo habitual es incluir los suelos en los que se ubican los yacimientos arqueológicos y paleontológicos en Suelo No Urbanizable de Especial Protección, pueden existir yacimientos arqueológicos o paleontológicos, u otros elementos del Patrimonio, en otra categoría de suelo, como puede ser un edificio protegido en Suelo Urbano, sin haber necesidad de cambiar su categoría, sin que ello comporte la desprotección del bien.
 - 3- Por último, dentro del ámbito de competencias de esta Dirección General y conforme vayan elaborándose los documentos de planeamiento coordinados, se considera imprescindible la incorporación a los planes urbanísticos de los Catálogos de Bienes Culturales. No obstante, la Dirección General de Patrimonio Cultural colaborará en la individualización de aquellos yacimientos y otros bienes del patrimonio cultural que merezcan un tratamiento más singularizado para su adecuada protección.
- ❖ Dirección General de Ordenación del Territorio. Emitido en fecha 28-01-2015, en sentido favorable con consideraciones de carácter general.
- ❖ Confederación Hidrográfica del Júcar. Emitido el 17-02-2015, en sentido favorable con prescripciones:
 - 1. AFECCIÓN A DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO O A SUS ZONAS DE SERVIDUMBRE Y POLICÍA.

En relación con los cauces indicados se tendrá en cuenta que:

 - Los terrenos que lindan con los cauces están sujetos, en toda su extensión longitudinal, a una zona de servidumbre de cinco metros de anchura para uso público y a una zona de policía de 100 metros de anchura en la que se condicionará el uso del suelo y las actividades que se desarrollen (artículo 6 del texto refundido de la ley de aguas)
 - La zona de servidumbre se debe mantener expedita para uso público (artículo 7 del reglamento del dominio público hidráulico R.D.849/1986)

-Cualquier actividad de las comprendidas en el artículo 9 del reglamento del dominio público hidráulico (extracción de áridos, modificaciones sustanciales del relieve, construcciones definitivas o provisionales y, en definitiva, cualquier uso o actividad que suponga obstáculo para la corriente o que pueda ser causa de degradación o deterioro del dominio público hidráulico) y que se pretenda realizar en zona de policía de cauce público, deberá contar con la previa autorización de este Organismo, conforme a lo dispuesto en dicho artículo.

Con respecto a las aguas residuales que se generen en cada uno de los núcleos de población de los distintos municipios se recuerda que queda prohibido, con carácter general, el vertido directo o indirecto de aguas y de productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, salvo que se cuente con la previa autorización administrativa (artículo 100 del texto refundido de la ley de aguas). Dichas autorizaciones de vertido corresponderán a la administración hidráulica competente, salvo en los casos de vertidos efectuados en cualquier punto de la red de alcantarillado o de colectores gestionados por las administraciones autonómicas o locales o por entidades dependientes de las mismas, en los que la autorización corresponderá al órgano autonómico o local competente (R.D. ley 4/2007 por el que se modifica el texto refundido de la ley de aguas).

▪ 2. INCIDENCIA EN EL RÉGIMEN DE CORRIENTES

.....

Ninguno de los municipios tienen suelo afectado por zona de flujo preferente, a excepción de Vi-siedo. No obsta la zona de flujo preferente afecta a suelo ya consolidado por la edificación. En todo caso se recuerda que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 9 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico R.D 849/1986, en la zona de flujo preferente de los cauces no pueden autorizarse actividades vulnerables frente a las avenidas ni actividades que supongan una reducción significativa de la capacidad de desagüe de la citada zona de flujo preferente.

▪ 3. DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HÍDRICOS

Todos los municipios que integran la mancomunidad del Altiplano presentan una tendencia al decrecimiento demográfico por lo que las delimitaciones propuestas, que no incrementan significativamente el suelo urbano, solo incrementarían la población estacional, la cual no compensaría, en términos de consumo de recursos hídricos, la pérdida de población fija. Por todo ello se concluye que la actuación propuesta no supone un incremento de recursos hídricos a los efectos dispuestos en el artículo 25.4 del texto refundido de la Ley de Aguas.

En todo caso se recuerda que el derecho privativo de las aguas, de acuerdo con el artículo 52 del texto refundido de la Ley de Aguas, se adquiere por disposición legal (art. 54) o por concesión administrativa.

❖ Confederación Hidrográfica del Ebro. Emitido el 9-03-2015, en sentido favorable con prescripciones:

“A.Se recuerda en todo caso que, se deberá realizar un tratamiento adecuado de las esco-rrentías superficiales para evitar que con las diversas actuaciones se puedan crear nuevas afec-ciones significativas a terceros.”

“B.

Las obras y construcciones que vayan a realizarse como consecuencia de este planeamiento que se ubiquen en la zona de policía (100m de anchura a ambos lados del cauce).....no requerirán autorización del Organismo de cuenca, siempre que se lleven a cabo de acuerdo con los términos recogidos en el planeamiento objeto de este informe. Excepto para la zona sur del núcleo de Son del Puerto, en el término municipal de Rillo, colindante con el barranco del Cubo en la que, en caso de realizar algún tipo de actuación, se deberá solicitar la correspondiente autorización a este Organismo de cuenca.

PREVISIONES.

1ª Independiente de lo indicado anteriormente, en aplicación del Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001 de 20 de Julio, deberá tenerse en cuenta:

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

1.2.- ...

1.3.- ...

2ª.....

3ª.....

4ª.....

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

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

7ª.....

8ª.....

9º.....”

“C. En lo que respecta a la protección del dominio público hidráulico y el régimen de las corrientes, INFORMAR que el resto de actuaciones, que se incluyen fuera del Suelo Urbano en los términos municipales de Alpeñés, Lidón, Camañas, Cañada Vellida, Lidón, Pancrudo y Rillo, que de forma directa se desprendan del Programa de Coordinación del Planeamiento Urbanístico de los municipios pertenecientes a la Mancomunidad del Altiplano de Teruel,....., o bien que pueden desarrollarse como consecuencia de la clasificación y calificación del suelo planteada y de los usos permitidos de acuerdo al contenido de las Normas Urbanísticas, que queden ubicadas en dominio público hidráulico y la zona de policía de cauces públicos, requerirán autorización expresa del Organismo de cuenca, haciendo mención especial sobre los suelos denominados como Zona de Borde y

Suelo No Urbanizable, donde según la propia normativa, podrían ubicarse edificaciones con vulnerabilidad elevada frente al riesgo de inundaciones.

“D. En lo que respecta a las nuevas demandas hídricas, informar FAVORABLEMENTE las actuaciones incluidas en el Programa....., con arreglo al contenido del informe emitido por la Oficina de Planificación Hidrológica de este Organismo del que se adjunta copia.”

“E. A la hora de desarrollar los ámbitos urbanos y urbanizables previstos, y en relación con la red de saneamiento, se tendrá en cuenta lo indicado por el Área de Control de Vertidos, cuyas conclusiones se encuentran transcritas íntegramente en el apartado VI de los Hechos de este informe.”

- ❖ Diputación Provincial de Teruel. Vías y Obras. Emitido el 10 de febrero de 2015 en sentido favorable sin prescripciones.
- ❖ Ministerio de Industria, Energía y Turismo. Secretaría de Estado de Telecomunicaciones y para la Sociedad de la Información. Emitido en fecha 21-01-2015 y 9-03-2015 en sentido favorable.
- ❖ Servicio Provincial de Educación, Universidad, Cultura y Deporte de Teruel. Emitido el 18 de febrero de 2015 en sentido favorable desde el punto de vista de las infraestructuras escolares.
- ❖ Informe de la Dirección General de Interior. Departamento de Política Territorial e Interior. Emitido el 23 y 24-02-2015, en sentido favorable con una prescripción específica para este municipio:
 1. “El municipio de Camañas debe disponer de un plan de actuación de ámbito local frente al riesgo de inundaciones con el contenido que marca el Anejo IV del Decreto 237/2006, de 4 de diciembre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Plan Especial de Protección Civil de Emergencias por Inundaciones en la Comunidad Autónoma de Aragón.
- ❖ Subdirección Provincial de Urbanismo de Teruel emitido el 22 de Enero de 2015 en sentido favorable en el que se analizan las doce delimitaciones el Programa de Coordinación del Planeamiento Urbanístico y se incluyen una serie de observaciones que han sido tenidas en cuenta en el Programa de Coordinación del Planeamiento Urbanístico.

CUARTO.- Por la Ponencia Técnica 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 Texto Refundido de la Ley de Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio; de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; del Decreto 160/2013, de 7 de Octubre, del Gobierno de Aragón por el que se modifica el Decreto 331/2011, de 6 de Octubre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Obras Pública, Urbanismo; 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 Camañas carece de instrumento de planeamiento y de ordenación alguno por lo que ejerce sus competencias urbanísticas mediante las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento Municipal de la provincia de Teruel, aprobadas definitivamente en fecha 20-05-1991, y de las que se han aprobado definitivamente tres modificaciones aisladas, en fechas 9 de marzo de 1993, 28 de mayo de 1996 y 20 de octubre de 1998.

En lo relativo a planeamiento especial, en fecha 27-01-2000 se aprobó definitivamente el Plan Especial de Mejora Rural para la creación de un área ganadera, que afecta a un ámbito territorial de 148.092 m². De este instrumento se aprobó una modificación puntual en fecha 28-09-2002.

La aprobación del Programa de Coordinación del Planeamiento Urbanístico de los municipios que integran el Altiplano de Teruel tuvo lugar en el Consejo de Gobierno celebrado el 26 de marzo de 2015. Como consecuencia de ello, el municipio de Camañas solicita la aprobación definitiva de la Delimitación de Suelo Urbano que se deriva del citado Programa de Coordinación que establece de forma expresa que las determinaciones de ordenación contenidas en el mismo vincularán a los instrumentos de ordenación de los municipios afectados.

SEGUNDO .- La localidad de Camañas no dispone de instrumento de planeamiento ni instrumento de ordenación de carácter general . En lo relativo a planeamiento especial, en enero de 2000 se aprobó definitivamente un Plan Especial de Mejora del Medio Rural para la implantación de un Área de expansión ganadera en un paraje situado a 1,5 km al sur del casco urbano.

El documento presentado para aprobación definitiva señala como principal motivación para proceder a su tramitación la necesidad de ordenar las actividades edificatorias y de uso del suelo de forma adecuada a la realidad existente, con el fin de conseguir un desarrollo urbanístico equilibrado que haga compatibles la estructura urbana heredada, con la nueva situación socioeconómica, las necesidades y las nuevas exigencias de la población existente y futura. Así mismo, se aprovecha la redacción del programa de Coordinación del Planeamiento Urbanístico de los municipios de la Mancomunidad del Altiplano para plasmar sus propuestas en una Delimitación de Suelo Urbano.

Como dato previo, señalar que el Censo de viviendas de 2011 refleja, para el municipio de Camañas, un total de 90 viviendas, de las que 57 eran principales.

En relación a los datos demográficos, señalar que el Padrón municipal de 2014, refleja una población de 128 habitantes. En último censo publicado, en 2011, la población censada era de 130 habitantes frente a un máximo de 516 en el censo de 1930. La población se mantiene por debajo de los 200 habitantes desde el censo de 1981, con una tendencia decreciente, ya que en la última década se ha producido una disminución de 22 habitantes, un descenso porcentual del 14,67%. La población con edad igual o superior a 65 años supone el 35,9% del total frente al 20,8% que representa en el conjunto de la Comunidad Autónoma.

La última revisión del Catastro de urbana data de 1994 y refleja 196 parcelas catastrales con una superficie total de 4,9 hectáreas, de las que el 87,3% están edificadas.

La actividad económica es débil con 30 afiliados a la Seguridad Social, el 70% pertenecientes al sector agrícola.

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

CUARTO.- En cuanto a la justificación legal, el artículo 70 Texto Refundido de la Ley de Urbanismo 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 apartado 71 del Texto Refundido 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 art. 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.- Examinado el expediente municipal y la documentación aportada, puede concluirse que el procedimiento puede asimilarse a lo establecido en el artículo 74 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

Aunque no resulta exigible la Norma Técnica de Planeamiento, aprobada por Decreto 54/2011, de 5 de abril, del Gobierno de Aragón, puesto que únicamente es exigible en instrumentos de planeamiento urbanístico y las Delimitaciones de Suelo Urbano no tienen tal carácter, en la Memoria del Programa de Coordinación del Planeamiento Urbanístico de los municipios del Altiplano se manifiesta lo siguiente:

“A la hora de realizar este Programa de Coordinación, se ha utilizado en la medida de lo posible la Norma Técnica de Planeamiento (NOTEPA), que regula la nomenclatura y los estilos gráficos que se emplean tanto en la documentación escrita como en la digital.

Estos criterios se han seguido en todos los municipios que conforman la Mancomunidad del Altiplano, de modo que sea más sencilla e intuitiva su interpretación por parte de todos los técnicos que utilicen en un futuro esta documentación.

En este caso, se ha seguido en todo momento la nomenclatura establecida en la clasificación y calificación del suelo, mientras que en los documentos gráficos sólo se han utilizado los grafismos marcados

en aquellas capas nuevas diferentes a las que venían por defecto del Sistema de Información Territorial (SITAR)

Así pues las series de planos PI-4 y PO-2 se emplea el sombreado color magenta para los suelos urbanos y el azul claro para el suelo no urbanizable de especial protección.

Mientras que en el plano PO-1 los colores son:

Verde para el SNU-E/EN (protección de espacios naturales)

Azul para el SNU-E/RN/IN (protección por riesgos naturales por inundación)

Morado para SNU-EC/IP y SNU-EC/YC (protección de elementos culturales, ya sean yacimientos paleontológicos y arqueológicos o bienes de interés cultural)

Rojo para SNU-E/ES/SC y SNU-E/ES/VP (protección por infraestructuras y vías pecuarias)".

El expediente ha sido sometido al informe del Departamento competente en materia de medio ambiente, de forma conjunta con el resto de municipios, siendo sus determinaciones las transcritas en el apartado relativo a los informes sectoriales .

SEXTO.- En lo relativo al contenido documental de la Propuesta de Delimitación y de acuerdo con el artículos 73 del Decreto 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, el contenido de la Delimitación se concreta en los siguientes documentos:

Memoria.

La memoria se estructura en memoria descriptiva y justificativa. En tres anexos a la memoria justificativa incluye de forma resumida el estudio de movilidad, un estudio de necesidades de vivienda y un párrafo en el que se manifiesta que el fenómeno de la vivienda ilegal en suelo no urbanizable no existe en este municipio.

A1) Memoria Descriptiva.

La memoria descriptiva consta de nueve apartados, en los que resumen y particularizan para el municipio de Camañas los resultados del análisis realizado en la Memoria General del Programa de Coordinación del Planeamiento Urbanístico.

En el primer apartado se indica que existe un único núcleo de población en el municipio con 127 habitantes en 2013, se indica la superficie del término, que asciende a 78,67 km², y los municipios colindantes. El segundo apartado refleja la carencia de instrumentos de planeamiento u ordenación específicos para el municipio, así como la aplicación de las Normas Subsidiarias Provinciales y el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

El tercer apartado describe el modelo urbano del núcleo de Camañas, En las estribaciones orientales de la Sierra

Palomera, y ya en contacto con las llanuras de Visiedo, surgió, en una colina, el primitivo castillo. Desde ese punto, el pueblo desciende por un suave declive hacia el sureste. Las edificaciones se estratifican en calles longitudinales, sobre líneas de escaso o nulo desnivel, aunque muy irregulares y quebradas en su trazado. En el cuarto apartado se describen las características naturales del territorio, que se encuentra en el corazón del campo de Visiedo, una zona caracterizada por tener una orografía prácticamente llana aunque atravesada ocasionalmente por alguna rambla. Está rodeado por la Sierra Palomera, la Sierra de Lidón, Sierra Costera, el río Alfambra y el barranco de la Hoz y conforma una gran extensión dedicada casi en exclusiva al cultivo de cereal de secano. La

zona sur del término se adentra en la sierra Palomera, con las características naturales típicas de los ambientes de sierra.

En el apartado quinto se describen los aprovechamientos actuales del territorio, basados en la agricultura de secano, la ganadería intensiva y la caza. El apartado sexto detalla los equipamientos e infraestructuras existentes, destacando entre los primeros la iglesia, el Ayuntamiento, la Escuela Primaria, Consultorio médico, multi-servicio, frontón y campo de fútbol. Entre las infraestructuras se señalan las redes de abastecimiento y saneamiento, depósitos de agua potable, transformador de energía, carreteras, transporte público, etc.

El apartado séptimo se dedica a analizar la susceptibilidad de riesgos geotécnicos e hidrológicos de los suelos urbanos. Se concluye que los riesgos de colapso o deslizamiento son muy bajos o bajos en todo el término municipal, y respecto al riesgo de inundación que no existen zonas con susceptibilidad por inundaciones en todo el término municipal, pero como recomendaciones de buena práctica se recomienda la edificación en zonas que no sean completamente llanas.

En el apartado octavo se detallan los valores paisajísticos, ecológicos, culturales, históricos, etc. del municipio, como son la ZEPA Parameras del Campo de Visiedo, al norte del casco urbano, entre éste y el término municipal, la iglesia Parroquial de la Asunción, la ermita de la Virgen del Consuelo y el Castillo, declarado BIC en la categoría de Monumento, entre otros.

En el apartado noveno se detalla la evolución negativa de la población del municipio, que ha descendido desde 446 habitantes en 1900 a 135 en 1998 y 127 en 2013 (128 en 2014), habiendo decrecido un 71,97% a lo largo del siglo XX. En el apartado décimo se indican las obras programadas, como la restauración de la Casa Juan Valera como albergue, y diversas mejoras en la infraestructura de abastecimiento de aguas, financiadas en parte por la Diputación Provincial de Teruel.

A2) Memoria Justificativa.

La memoria justificativa es muy breve, y se estructura en dos títulos. En el Título I define las líneas esenciales la propuesta que realiza para la delimitación del suelo urbano. A partir de la delimitación catastral vigente se han realizado algunas modificaciones, siendo la más importante la incorporación al suelo urbano varios edificios municipales situados al Norte del casco urbano junto al camino de la Balsa y varias bolsas vacías colindantes a viales urbanizados para facilitar la obtención por parte de los particulares de parcelas urbanas.

Las alineaciones que se proponen se han realizado siguiendo las existentes en la actualidad, respetando así la morfología urbana y facilitando la actividad constructiva del municipio.

El Título II consta de tres anexos de síntesis. El primero detalla en una tabla el tiempo de desplazamiento necesario para cubrir la distancia existente entre el núcleo de Camañas y los lugares más próximos que disponen de cada servicio. Así, destaca que se tardan veintinueve minutos para ir al Centro de Salud de referencia (Alfambra), mientras que son necesarios cuarenta y siete para acudir a un médico especialista o a recibir formación superior (Teruel).

En el Anexo segundo analiza las necesidades de vivienda del municipio, comprobando que la demanda es realmente baja, con tan sólo nueve licencias de obra para vivienda en la última década. La conclusión es que las necesidades de vivienda son prácticamente inexistentes, y asumibles mediante la rehabilitación de las viviendas vacías.

El tercer anexo, dedicado a otros informes, destaca que en ningún punto de la Mancomunidad se produce el fenómeno de la vivienda ilegal en suelo no urbanizable, debido principalmente a que las características de los

pueblos, que en la mayoría de los casos no llegan a los 200 habitantes, y la oferta de suelo existente, hacen que no tenga justificación este tipo de desarrollos.

Planos.

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

B1) Planos de información.

Se presentan ocho planos de información. El Plano PI.-3.2.3 plasma los usos del suelo (agrícola, forestal e improductivo, a escala 1:25.000. El plano PI-4.1.3 refleja la delimitación catastral del núcleo urbano de Camañas a escala 1:2.000. El plano PI-5.1.3 refleja la red de abastecimiento existente y el plano PI-5.2.3 la red de saneamiento, ambos a escala 1:2.000. El Plano PI-6.3 aporta información sobre el estado de las edificaciones existentes en el núcleo urbano. En el plano PI.8.1.3 se reflejan a escala 1:25.000 los bienes a proteger en el término municipal. Finalmente, en el plano PI.8.2.3 se detallan los edificios y fachadas de valor patrimonial que existen en el suelo urbano de Camañas.

B2) Planos de ordenación.

Se presentan seis planos de ordenación. El plano PO.-1.2.3 refleja la estructura orgánica y clasificación del suelo del término municipal, destacando las categorías definidas en el suelo no urbanizable especial a escala 1:25.000. Los planos PO.-1.3.3 a, b y c representan a escala 1:10.000 la misma clasificación de suelo del término municipal. El plano PO.-2.3 refleja las ampliaciones de suelo urbano propuestas con respecto a la delimitación catastral actual. Finalmente, el plano PO.-3.3 representa la ordenación pormenorizada del suelo urbano, conteniendo la delimitación propuesta y las alineaciones definidas.

Ordenanzas.

En este epígrafe, la Delimitación de Suelo Urbano se remite íntegramente a las Normas Urbanísticas del programa de Coordinación del Planeamiento urbanístico de la Mancomunidad del Altiplano. Dichas normas urbanísticas se estructuran en los siguientes títulos:

Título I.- Disposiciones Generales. Consta de siete capítulos, y en él se mencionan aspectos sobre el régimen urbanístico del suelo, planes especiales, estudios de detalle y delimitaciones de suelo urbano, disposiciones comunes de la legislación urbanística, disposiciones sobre gestión urbanística, normas de directa aplicación, parcelaciones, deber de conservación, actuaciones de rehabilitación urbana, disciplina urbanística y régimen de la zona de borde.

Título II.- Condiciones generales de los usos. Se definen detalladamente las características generales de los usos residencial, industrial, terciario y dotacional.

Título III.- Condiciones generales de la edificación. Se regulan las dimensiones y forma, condiciones de higiene y calidad de los edificios, dotación de servicios, seguridad, y las condiciones estéticas.

Título IV.- Condiciones generales de la urbanización. En este título se establecen las determinaciones dimensionales y de calidad mínimas a cumplir por los materiales y obras de dotación de servicios urbanos, como abastecimiento, saneamiento, pavimentación, telecomunicaciones y gestión de residuos.

Título V.- Condiciones particulares en suelo urbano. Se regulan para el suelo urbano las condiciones de usos y edificación, fijando la altura máxima de las edificaciones en función de la anchura de la calle. Así, para calles de anchura inferior a seis metros se fija una altura máxima de 6,50 metros y dos plantas. Para calles de anchura igual o superior a seis metros, tres plantas y 9,50 metros. Se fijan el resto de parámetros edificatorios, y las tipologías residenciales, que pueden ser de vivienda unifamiliar aislada, adosada o edificios

de vivienda colectiva en los cascos urbanos. En cuanto a condiciones estéticas, se establecen las propias de las edificaciones tradicionales de la provincia de Teruel, con fachadas enfoscadas y pintadas o de piedra, y cubiertas de teja árabe. En cuanto a normas zonales, no se considera necesario establecerlas, dado que las normas generales sirven para satisfacer a los dos tipos de núcleos urbanos que se dan en el Altiplano, los núcleos de ribera y los situados en promontorios.

Título VI.- Previsiones de condiciones particulares en suelo urbanizable. Este título no tiene contenido, ya que las delimitaciones de Suelo Urbano no son instrumentos de planeamiento urbanístico.

Título VII.- Condiciones particulares en suelo no urbanizable. Se definen las condiciones de las parcelas y las edificaciones para los diferentes usos admisibles. Se permite la vivienda unifamiliar aislada siempre que no se den las condiciones de formación de núcleo de población, que son las establecidas en el Texto Refundido de la Ley Urbanística. En la sección tercera se define el régimen de las zonas de borde, en el que se fija para todos los núcleos urbanos una parcela mínima de 500 metros cuadrados para poder autorizar los usos establecidos en la Ley de Urbanismo (vivienda unifamiliar, almacenes y pequeñas industrias compatibles con el entorno). Se limita su aplicación a aquellos terrenos del entorno de los núcleos urbanos que no sean clasificados como suelo no urbanizable especial. Posteriormente se regulan los suelos especialmente protegidos.

Título VIII.- Previsiones de desarrollo y gestión del Programa de Coordinación del Planeamiento Urbanístico. En este título se establecen los instrumentos de planeamiento y gestión que podrían derivarse de la aprobación del Programa de Coordinación, entre los que se encuentran las Delimitaciones de Suelo Urbano que ahora se informan.

Anexos.

En este apartado de la documentación técnica se incluyen varios anexos. En el Anexo I se reflejan los datos generales del municipio, referidos a población, viviendas actividades económicas, etc., extraídos del Instituto Aragonés de Estadística. Los anexos 2 y 3, relativos a propuestas en suelo urbano no consolidado y urbanizable, carecen de contenido. El Anexo 4 habla de los criterios de la documentación gráfica y escrita aplicados, de acuerdo con las determinaciones de la Norma Técnica de Planeamiento. El Anexo 5 especifica que no se establecen normas zonales edificatorias en los núcleos del ámbito, dada su homogeneidad. En el Anexo 6 se prevén las obras de infraestructura previstas durante este año en el municipio.

Catálogo.

En el municipio de Camañas existe un único elemento de patrimonio arquitectónico clasificados como Bien de Interés Cultural (BIC) o Bien Catalogado (BC), en concreto el Castillo clasificado BIC en la categoría de Monumento. Se ha elaborado una ficha del mismo.

En el "Título III.- Anexos. Otros elementos arquitectónicos" se incorporan otros elementos que no están clasificados como BIC o BC y que vienen recogidos en el Inventario del Patrimonio Arquitectónico de la Mancomunidad del Altiplano de Teruel (Joaquín Andrés Rubio, 2000) y en el libro de Felix Benito Martín "Patrimonio histórico de Aragón. Inventario Arquitectónico. Teruel" publicado en 1990 por el Departamento de Cultura y Educación del Gobierno de Aragón.

Se han elaborado fichas de los siguientes elementos de interés arquitectónico:

- Iglesia parroquial de la Asunción de Nuestra Señora
- Ermita de la Virgen del Consuelo

- Ayuntamiento
- Casa-Palacio
- Casa-Palacio

Estudio de sostenibilidad económica e impacto sobre las haciendas Públicas.

En este apartado se analiza el presupuesto del Ayuntamiento de Camañas así como las previsiones de desarrollos urbanísticos y su proyección económica sobre el municipio. Solo se muestran resultados de la evolución del balance municipal desde 2008 a 2014, como cuestión más destacada el acentuado descenso del presupuesto durante los ejercicios analizados.

Documentación ambiental. Transposición de protecciones ambientales vigentes.

En este apartado se recogen las protecciones ambientales establecidas en ámbitos delimitados como ZEPA, montes de utilidad pública, vías pecuarias entre otros.

SÉPTIMO.- El documento presentado para aprobación definitiva de la Delimitación de Suelo Urbano de Camañas realiza una propuesta de delimitación de suelo urbano en la que incluye una superficie de 78.810 m². Esta propuesta fue la aprobada en el Programa de Coordinación del Planeamiento Urbanístico del Altiplano y que supone un incremento del 11,26% sobre la superficie incluida actualmente en la delimitación catastral vigente, que se refleja en el siguiente fragmento que corresponde al plano PI-4.1.3 del Programa:

La delimitación de suelo urbano de Camañas aprobada en el Programa de Coordinación del Planeamiento se aprecia en un fragmento del plano PO-2.3 del mismo.

Todos los suelos urbanos con aprovechamiento lucrativo se acogen al mismo régimen establecido en las Normas urbanísticas generales definidas en el Programa de coordinación, que se han resumido anteriormente. En esencia, coincide con el régimen de las Normas Subsidiarias y Complementarias de planeamiento municipal de la provincia de Teruel.

No se establece una parcela mínima edificable y las alturas y número de plantas máximas dependen de la siguiente relación con el ancho de la calle, de forma semejante a la establecida en las precitadas Normas Provinciales:

- En calles de ancho inferior a 6 metros: 2 plantas y 6,50 metros de altura.
- En calles de ancho igual o mayor a 6 metros: 3 plantas y 9,50 metros de altura.

La zonificación que establece la propuesta se refleja en la siguiente tabla:

Ordenanza reguladora	Superficie (m ²)
Edificación en manzana compacta	56.382
Equipamientos	1.570
Zona verde	480
Red viaria	20.378
TOTAL	78.810

La superficie de los terrenos incluidos en la delimitación catastral, accesible desde la oficina virtual del catastro es de 70.836 m², de manera que las ampliaciones sobre tal delimitación catastral totalizan 7.974 m², que se localizan fundamentalmente en 4 áreas:

- En la bifurcación de la calle Balsa hacia las calles Puerto y Serna se completa la delimitación incluyendo el camino existente y urbanizado como límite real de la misma. Como consecuencia de ello se completa

una manzana con una trasera de edificaciones existentes que quedaría regulada por la ordenanza y dos espacios que forman parte de los equipamientos municipales. El ámbito considerado como suelo urbano se amplía en unos 1.830 m² de los que 530 estarían regulados por la ordenanza de uso preferentemente residencial, 190 pertenecerían a los equipamientos y los 1.110 m² restantes formarían parte del vial de circunvalación que cierra el suelo urbano.

- En esa misma zona norte, se amplía el suelo urbano para recoger unas parcelas recayentes a la calle Plaza frente a los números 20 y 24 de esa vía. La superficie ampliada con aprovechamiento se concentra en dos parcelas de superficies 745 y 947 m² respectivamente con un vial que las separa, que coincide con un camino existente, que tiene una superficie de unos 140 m², de forma que la superficie total ampliada sobre el ámbito considerado como urbano en la delimitación catastral es de unos 1.830 m².

- La tercera de las ampliaciones propuestas se localiza en el borde occidental del casco en la zona de la Calle Eras y afecta a unas edificaciones auxiliares y a una era que permite su conexión con las redes de servicios y con la trama urbana. La ampliación sobre la delimitación catastral es de unos 1.715 m², de los que 1.350 m² serían regulados por ordenanza y los 365 restantes pertenecerían a la red viaria.

- Para finalizar la última de las ampliaciones propuestas se localiza en el suroeste del casco urbano, en una manzana definida por las calles Baja, La Fuente y Obispo Molina, junto al acceso sur a la carretera provincial TE-V-1009. Se trata de unos terrenos de labor recayentes a viales existentes, que totalizan una superficie de 3.479 m², que serían todos ellos edificables con la ordenanza regulada excepto un pequeño acceso de 30 m² que pertenecería a la red viaria.

Las comprobaciones realizadas llevan a constatar que se trata de terrenos que cumplen con las condiciones objetivas establecidas en el artículo 12 para su clasificación como suelo urbano, ya que están conectados con la trama viaria básica y cuentan con las redes de servicios básicos, o pueden llegar a contar con ellas sin más obras que las de conexión con las instalaciones en funcionamiento.

Además se incluyen las alineaciones y rasantes del sistema viario existente, de acuerdo con lo establecido en el apartado c) del artículo 71 del Decreto- Legislativo 1/2014, y se establecen ordenanzas de edificación y urbanización para regular los aspectos morfológicos y estéticos de las construcciones, de los usos de los inmuebles y la ordenación de volúmenes.

En lo referente al contenido complementario establecido en el Decreto- Legislativo 1/2014, en el texto normativo se realiza una remisión a la legislación sectorial correspondiente para los suelos no urbanizables especiales, lo que es coherente con lo que señala el artículo 71 del precitado texto legal en su apartado b).

En cuanto a la adopción de una parcela mínima de 500 metros cuadrados para la aplicación del régimen de la zona de borde, se considera adecuada la superficie adoptada, de acuerdo con el parcelario de fincas rústicas existente en el municipio, que presenta un elevado porcentaje de parcelas con superficies inferiores a los 3.000 m² establecidos como norma general en el artículo 289.3 del precitado Decreto- Legislativo.

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

PRIMERO.- APROBAR DEFINITIVAMENTE la DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DEL MUNICIPIO DE CAMAÑAS ya que se consideran cumplidos los requisitos y procedimentales, competenciales, documentales y materiales establecidos en el ordenamiento jurídico vigente y considerarlo conforme con la documentación contenida en el Programa de Coordinación del planeamiento Urbanístico de la Mancomunidad del Altiplano.

SEGUNDO.- Proceder a la publicación de este acuerdo de Aprobación Definitiva conforme a lo dispuesto en la Disposición Adicional Quinta del Decreto Legislativo 1/2014, de Julio por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón. El contenido normativo es el que obra en el Programa de Coordinación del Planeamiento Urbanístico de la Mancomunidad del Altiplano y publicado en el Boletín Oficial de Aragón nº 83 de cinco de mayo de dos mil quince.

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

7.- CAÑADA VELLIDA.- APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO.- (CPU-2015 / 59).

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La aprobación del Programa de Coordinación del Planeamiento Urbanístico de los municipios que integran el Altiplano de Teruel tuvo lugar en el Consejo de Gobierno celebrado el 26 de marzo de 2015. Como consecuencia de ello, el municipio de Cañada Vellida solicita la aprobación definitiva de la Delimitación de Suelo Urbano que se deriva del citado Programa de Coordinación, y que ha aprobado inicialmente el 20 de enero de 2015 y provisionalmente en el Pleno celebrado el 19 de marzo de 2015.

El expediente de referencia ha tenido entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 10 de Abril de 2015 admitiéndose a trámite el 14 de Abril de 2015 y se tramita ante el Consejo Provincial de Urbanismo a instancia del Ayuntamiento de Cañada Vellida que en aplicación de lo establecido en el artículo 74.3 del Decreto –Legislativo 1/2014, de 8 de Julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, solicita al órgano autonómico la aprobación definitiva de esta Delimitación de suelo urbano.

SEGUNDO.- Como consecuencia de la Aprobación del Programa de Coordinación del Planeamiento Urbanístico de los Municipios pertenecientes a la Mancomunidad del Altiplano de Teruel, los municipios pertenecientes a la misma proceden a la tramitación de las correspondientes Delimitaciones de Suelo Urbano conforme a lo dispuesto en el 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, con la especialidad de que por razones de economía procesal, eficiencia e identidad de contenido se considera que los trámites de información pública, informes sectoriales y audiencia que establece el art. 74 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo se encuentran efectuados con el trámite de Información Pública del Programa de Coordinación del Planeamiento Urbanístico publicado en el Boletín Oficial de Aragón de 2 de Diciembre de 2014 y cuyo plazo finalizó el 2 de Marzo de 2015.

Este expediente se tramita ante el Consejo Provincial de Urbanismo a instancia del Ayuntamiento de Cañada Vellida que en aplicación de lo establecido en el artículo 74.3 del Texto Refundido de la Ley de urbanismo de Aragón con fecha 8 de Abril solicita al Órgano autonómico la aprobación definitiva de esta Delimitación de suelo urbano.

En el procedimiento de tramitación y de acuerdo con lo dispuesto en el art. 74 Texto Refundido de la Ley de urbanismo se han seguido los siguientes pasos:

- ❖ Aprobación Inicial de la Delimitación de Suelo Urbano por la Asamblea Vecinal del Concejo Abierto de Cañada Vellida en sesión celebrada el 12 de Febrero de 2015. En el referido acuerdo de Aprobación

Inicial se establece que se aprueba inicialmente la Delimitación de Suelo Urbano del Municipio de conformidad con la documentación contenida de forma específica para ese Ayuntamiento en el Programa de Coordinación de los municipios de la Mancomunidad del Altiplano aprobado inicialmente por Orden de 25 de noviembre de 2014 del Consejero de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes.

- ❖ Información Pública del documento aprobado inicialmente mediante publicación en la sección correspondiente a la provincia de Teruel del Boletín Oficial de Aragón nº 61 de 30 de Marzo de 2015.
- ❖ Durante el periodo de información pública del programa de Coordinación del planeamiento urbanístico publicado en el Boletín Oficial de Aragón de 2 de Diciembre de 2014 y cuyo plazo finalizó el 2 de marzo de 2015 se han presentado 6 alegaciones en tiempo y forma todas ellas relativas a la inclusión en suelo urbano de determinadas parcelas particulares.

En el expediente municipal obra informe del técnico redactor de las Delimitaciones de Suelo relativo a las alegaciones interpuestas fechado en marzo de 2015 proponiendo la estimación total de cinco de ellas por considerar que se cumplirían los requisitos para su inclusión en suelo urbano y una de ellas se estimará de forma parcial en la parte de la parcela que cumple los requisitos para su incorporación al suelo urbano.

- ❖ Aprobación provisional de la Delimitación de Suelo Urbano por acuerdo de la Asamblea Vecinal del Concejo Abierto de Cañada Vellida en sesión celebrada el 26 de Marzo de 2015 estimando en su totalidad cinco de las alegaciones presentadas y una de forma parcial de acuerdo con el informe del técnico redactor y haciendo constar que las modificaciones introducidas por las alegaciones no suponen un cambio sustancia con el documento inicialmente aprobado. Como consecuencia de ello se aprueba provisionalmente la Delimitación contenida de forma específica para dicho Ayuntamiento en el Programa de Coordinación de los municipios de la Mancomunidad del Altiplano aprobado inicialmente por Orden de 25 de noviembre de 2014 del Consejero de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes con las modificaciones resultantes de la estimación de las alegaciones.

Junto a la documentación administrativa, se presentan tres ejemplares del documento técnico (en formato papel y digital) fechados en marzo de 2015, suscritos por el Arquitecto Joaquín Andrés Rubio, documento que ha sido diligenciado de aprobación inicial y provisional por la Secretaría del Ayuntamiento.

Su contenido, es el siguiente:

- ❖ Memoria Descriptiva.
 - Descripción de los núcleos que forman el municipio de Argente.
 - Instrumentos de planeamiento u ordenación vigentes.
 - Descripción de los modelos urbanos y de ordenación.
 - Características naturales del territorio.
 - Aprovechamiento del territorio.
 - Usos a que está destinado el territorio. Edificaciones e infraestructuras existentes.
 - Aptitud de los terrenos para su naturaleza urbana. Riesgos.
 - Valores paisajísticos, ecológicos, urbanos, culturales, históricos y artísticos.
 - Características de la población asentada en el territorio.
 - Obras e inversiones programadas para el futuro.
- ❖ Memoria Justificativa.

- ◆ Antecedentes, marco jurídico urbanístico y propuesta de suelo urbano.
- ◆ Anexos de Síntesis.
 - Anexo 1.- Estudio de movilidad para el municipio de Argente.
 - Anexo 2.- Estudio de necesidades de vivienda.
 - Anexo 3.- Otros estudios e informes.
- ◆ Normas Urbanísticas.
- ◆ Anexos.
 - Datos generales para el desarrollo del planeamiento del municipio.
 - Propuesta de áreas de suelo urbano no consolidado.
 - Propuesta de sectores de suelo urbanizable delimitado.
 - Criterios de documentación gráfica y escrita (NOTEPA).
 - Normas zonales particulares de aplicación al municipio por referencia a las definidas para el conjunto del ámbito.
 - Previsión de infraestructuras, equipamientos y servicios y espacios libres. Forma de obtención de los terrenos y ejecución de los proyectos.
- ◆ Información para la elaboración del catálogo.
- ◆ Estudio de sostenibilidad económica e impacto sobre las Haciendas Públicas.
- ◆ Documentación ambiental. Transposición de protecciones ambientales vigentes.
- ❖ Documentación gráfica.
 - ◆ Planos de Información.
 - ◆ Planos de ordenación y propuestas.

A nivel formal, contendría toda la documentación precisa en base a lo establecido en los apartados 71, 72 y 73 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aunque las normas en suelo urbano, suelo no urbanizable genérico y normas de protección ambiental del suelo no urbanizable especial se remiten a las normas urbanísticas generales establecidas en el Programa de Coordinación del planeamiento de los municipios del Altiplano.

TERCERO.- Además, obran en el expediente del Programa de Coordinación del Planeamiento Urbanístico del Altiplano los informes emitidos por las siguientes administraciones sectoriales:

- ❖ Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, en virtud de lo establecido en el artículo t4 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón. Emitido en fecha 4-02-2015, en sentido favorable con condiciones:
 - Se deberá incluir en la normativa urbanística las referencias al Plan de Recuperación del cangrejo de río común y al Plan de Conservación de Al-Arba (*Krascheninnikovia ceratoides* L.)
 - Las vías pecuarias con su anchura legal se deberán clasificar como suelo no urbanizable especial siendo reflejado de forma clara e inequívoca en el ámbito de los núcleos urbanos, y de acuerdo con la Ley 10/2005, de 11 de noviembre, de vías pecuarias de Aragón.
 - Los planos que acompañan al planeamiento deberán reflejar con claridad los límites del suelo no urbanizable especial, evitando superposiciones con el suelo urbano.

- Se deberá establecer algún tipo de zonificación para la construcción de vivienda aislada al objeto de no menoscabar los valores ambientales y paisajísticos del ámbito de actuación. Para ello, se deberán tener en cuenta los posibles riesgos de contaminación de aguas o la presencia de especies catalogadas de flora y fauna.
- Se debería incorporar en la normativa que las nuevas edificaciones aisladas o rehabilitaciones de edificios para nuevos usos residenciales o de alojamientos turísticos en zonas no urbanas ni periurbanas ubicadas en zonas ambientalmente sensibles se encuentran incluidas dentro del Anexo II. Grupo 7, epígrafe 7.8 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, por lo que el órgano ambiental, de acuerdo con los criterios del Anexo III, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas y el documento ambiental del proyecto, resolverá mediante la emisión de un informe de impacto ambiental si el proyecto debe someterse a evaluación de impacto ambiental ordinaria.
- Igualmente se tendrá en cuenta que los proyectos de urbanizaciones de polígonos industriales se encuentran incluidos en el Grupo 7, epígrafe 7.1 del Anexo II de la citada Ley 11/2014, por lo que deberá tramitarse el procedimiento de evaluación de impacto ambiental simplificada.

Los dos últimos puntos de dichos condicionantes se recogen expresamente en las Normas Urbanísticas.

- ❖ Departamento de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes del Gobierno de Aragón. Dirección General de Carreteras. Emitido el 25-11-2014, en sentido favorable con prescripciones generales acerca de las zonas de uso y defensa de las carreteras que se han incluido en el artículo 7.1.2.12 de las Normas Urbanísticas que regula la Protección de Infraestructuras.
- ❖ Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento, Unidad de Carreteras de Teruel. Emitido en fecha 10-12-2014 en sentido favorable con dos prescripciones relativas al Plano de Ordenación 2.10.2 y a las Normas Urbanísticas que han sido recogidos en la documentación presentada.

En este punto además hay que señalar que le municipio de Cañada Vellida no resulta afectado por la Carretera Estatal.
- ❖ Administrador de Infraestructuras Ferroviarias. Dirección de Patrimonio y Urbanismo. Emitido en fecha 9-12-2014, en sentido favorable con una observación a la recomendación de que las posibles actuaciones que afecten a terrenos no urbanizables mantengan su continuidad del antiguo trazado ferroviario con el fin de posibilitar la futura vía verde, recomendación que ha sido recogida en la documentación aunque no afecta de forma expresa a este municipio.
- ❖ Instituto Aragonés del Agua. Emitido el 18-12-2014, resolviendo que no procede la emisión de informe puesto que no se trata de una figura de planeamiento de las recogidas en el art. 22 de la Ley 6/2001 de Ordenación y Participación en la Gestión del Agua en Aragón. No obstante y dado que tras la aprobación del PCPU se aprobarán instrumentos urbanísticos se realizan las siguientes consideraciones:
 - -"En primer lugar, en el artículo 4.3.2.1 "Redes de alcantarillado y saneamiento" de las Normas Urbanísticas del Programa de Coordinación, de carácter vinculante en el suelo urbano de los municipios que carezcan de instrumento de planeamiento y orientativo para los municipios que cuentan con instrumento de planeamiento; se establecen unos principios y criterios para todos ellos acordes con las previsiones del Plan Aragonés de Saneamiento y Depuración, por lo que se considera correcto."
 - -"Por otra parte, aunque en estos momentos no podemos adelantar un calendario concreto de cuando se realizarán las actuaciones en materia de depuración pendientes del Plan de Depuración, de-

bemos indicar que está pendiente la firma de la segunda parte del convenio del Plan Nacional de Calidad de las Aguas entre el Gobierno de Aragón y el Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente, que posibilitaría un avance sustancial en la depuración de los núcleos de menos de 1.000 hab. equivalentes, como es el caso de los municipios integrantes de la Mancomunidad del Altiplano de Teruel.

- No obstante, con el objeto de coordinar los futuros instrumentos de planeamiento de desarrollo del Programa de Coordinación con las previsiones del Plan Especial de Depuración, ponemos a su disposición copia en formato digital de los correspondientes Estudios de Ubicación de las EDAR de los municipios integrantes de la Mancomunidad del Altiplano de Teruel, redactados por el Instituto Aragonés del Agua en el año 2009.”
- ❖ Dirección General de Conservación del Medio Natural. Emitido en fecha 12-12-2014, en el que se remite documentación relativa a ZEPAs y Montes de Utilidad Pública y consorciados, existentes en el Altiplano de Teruel.
- ❖ Dirección General de Gestión Forestal. Emitido el 17-10-2014, remite la información disponible relativa a vías pecuarias, montes de utilidad pública y consorciados.
- ❖ Dirección General de Patrimonio Cultural. Emitido en fecha 13-01-2015 en sentido favorable con consideraciones, dos de carácter general y una referida al municipio de Galve. Se incluyen las dos generales:
- 1-“En el punto II.4 Ordenación del Suelo No Urbanizable por categorías (página 56, del documento denominado Fase II: Documento para aprobación inicial, TOMO I Documentación Escrita) se dice que: “Suelo no urbanizable especial protección del patrimonio cultural. En esta categoría se encuentran los yacimientos arqueológicos y paleontológicos (SNU-EC/YC), así como otros elementos de interés patrimonial (SNU-EC/IP) entre los que se encuentran los bienes de interés cultural y otros bienes recogidos en el Inventario del Patrimonio Arquitectónico de la Mancomunidad del Altiplano de Teruel (Joaquín Andrés rubio, 2000).

A este respecto, habría que matizar que, aunque lo habitual es incluir los suelos en los que se ubican los yacimientos arqueológicos y paleontológicos en Suelo No Urbanizable de Especial Protección, pueden existir yacimientos arqueológicos o paleontológicos, u otros elementos del Patrimonio, en otra categoría de suelo, como puede ser un edificio protegido en Suelo Urbano, sin haber necesidad de cambiar su categoría, sin que ello comporte la desprotección del bien.”

- 3-“Por último, dentro del ámbito de competencias de esta Dirección General y conforme vayan elaborándose los documentos de planeamiento coordinados, se considera imprescindible la incorporación a los planes urbanísticos de los Catálogos de Bienes Culturales. No obstante, la Dirección General de Patrimonio Cultural colaborará en la individualización de aquellos yacimientos y otros bienes del patrimonio cultural que merezcan un tratamiento más singularizado para su adecuada protección.”
- ❖ Dirección General de Ordenación del Territorio. Emitido en fecha 28-01-2015, en sentido favorable con las siguientes consideraciones de carácter general:

“-Se considera adecuado profundizar en el análisis de las infraestructuras, equipamientos y servicios existentes que conforman la ordenación estructural supra municipal del ámbito, de manera que las posibles propuestas sobre corredores de infraestructuras, paisaje, protección de re-

gadío, residuos localización industrial, protección medioambiental, espacios turísticos, competitividad, acción comercial o transporte, entre otros aseguren la utilización racional del territorio, armonizando su conservación con el resto de usos, sobre todo los más relevantes para la economía de la zona.

- Se recomienda un análisis detallado de las carencias que se hayan detectado, así como una propuesta que defina un modelo territorial de futuro, modelo que integre las políticas sectoriales estableciendo directrices de planificación basadas en el contexto actual.

-Se estima conveniente una mayor profundización en el análisis de las determinaciones que debe contener el programa de coordinación del planeamiento urbanístico.

-En relación con la posibilidad de establecer una serie de criterios de uso del territorio, incluida la clasificación de suelo, se desconoce si estos criterios tienen carácter vinculante o no, estimando conveniente su determinación previa a la redacción de los planeamientos urbanísticos individualizados.

-se sugiere analizar adecuadamente el desarrollo posterior a la aprobación de la documentación, es decir a la gestión del programa, de manera que se efectiva la puesta en práctica de las determinaciones que contenga.”

❖ Confederación Hidrográfica del Júcar. Emitido el 18-02-2015, en sentido favorable con prescripciones:

▪ “1. AFECCIÓN A DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO O A SUS ZONAS DE SERVIDUMBRE Y POLICÍA.

En relación con los cauces indicados se tendrá en cuenta que:

-Los terrenos que lindan con los cauces están sujetos, en toda su extensión longitudinal, a una zona de servidumbre de cinco metros de anchura para uso público y a una zona de policía de 100 metros de anchura en la que se condicionará el uso del suelo y las actividades que se desarrollen (artículo 6 del texto refundido de la ley de aguas)

-La zona de servidumbre se debe mantener expedita para uso público (art. 7 del reglamento del dominio público hidráulico R.D.849/1986)

-Cualquier actividad de las comprendidas en el artículo 9 del reglamento del dominio público hidráulico (extracción de áridos, modificaciones sustanciales del relieve, construcciones definitivas o provisionales y, en definitiva, cualquier uso o actividad que suponga obstáculo para la corriente o que pueda ser causa de degradación o deterioro del dominio público hidráulico) y que se pretenda realizar en zona de policía de cauce público, deberá contar con la previa autorización de este Organismo, conforme a lo dispuesto en dicho artículo.

Con respecto a las aguas residuales que se generen en cada uno de los núcleos de población de los distintos municipios se recuerda que queda prohibido, con carácter general, el vertido directo o indirecto de aguas y de productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, salvo que se cuente con la previa autorización administrativa (artículo 100 del texto refundido de la ley de aguas). Dichas autorizaciones de vertido corresponderán a la administración hidráulica competente, salvo en los casos de vertidos efectuados en cualquier punto de la red de alcantarillado o de colectores gestionados por las administraciones

autonómicas o locales o por entidades dependientes de las mismas, en los que la autorización corresponderá al órgano autonómico o local competente (R.D. ley 4/2007 por el que se modifica el texto refundido de la ley de aguas).”

▪ 2. INCIDENCIA EN EL RÉGIMEN DE CORRIENTES

“.....

Ninguno de los municipios tienen suelo afectado por zona de flujo preferente, a excepción de Viesedo. No obsta la zona de flujo preferente afecta a suelo ya consolidado por la edificación. En todo caso se recuerda que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 9 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico R.D 849/1986, en la zona de flujo preferente de los cauces no pueden autorizarse actividades vulnerables frente a las avenidas ni actividades que supongan una reducción significativa de la capacidad de desagüe de la citada zona de flujo preferente.”

▪ 3. DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HÍDRICOS

“Todos los municipios que integran la mancomunidad del Altiplano presentan una tendencia al decrecimiento demográfico por lo que las delimitaciones propuestas, que no incrementan significativamente el suelo urbano, solo incrementarían la población estacional, la cual no compensaría, en términos de consumo de recursos hídricos, la pérdida de población fija. Por todo ello se concluye que la actuación propuesta no supone un incremento de recursos hídricos a los efectos dispuestos en el artículo 25.4 del texto refundido de la Ley de Aguas.

En todo caso se recuerda que el derecho privativo de las aguas, de acuerdo con el artículo 52 del texto refundido de la Ley de Aguas, se adquiere por disposición legal (art. 54) o por concesión administrativa.”

❖ Confederación Hidrográfica del Ebro. Emitido el 9-03-2015, en sentido favorable con prescripciones:

“A.

Se recuerda en todo caso que, se deberá realizar un tratamiento adecuado de las escorrentías superficiales para evitar que con las diversas actuaciones se puedan crear nuevas afecciones significativas a terceros.”

“B.

Las obras y construcciones que vayan a realizarse como consecuencia de este planeamiento que se ubiquen en la zona de policía (100m de anchura a ambos lados del cauce).....no requerirán autorización del Organismo de cuenca, siempre que se lleven a cabo de acuerdo con los términos recogidos en el planeamiento objeto de este informe. Excepto para la zona sur del núcleo de Son del Puerto, en el término municipal de Rillo, colindante con el barranco del Cubo en la que, en caso de realizar algún tipo de actuación, se deberá solicitar la correspondiente autorización a este Organismo de cuenca.

PREVISIONES.

1ª Independiente de lo indicado anteriormente, en aplicación del Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001 de 20 de Julio, deberá tenerse en cuenta:

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

1.2.- ...

1.3.- ...

2ª.....

3ª.....

4ª.....

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

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

7ª.....

8ª.....

9ª.....”

“C. En lo que respecta a la protección del dominio público hidráulico y el régimen de las corrientes, INFORMAR que el resto de actuaciones, que se incluyen fuera del Suelo Urbano en los términos municipales de Alpeñés, Cañada Vellida, Camañas, Cañada Vellida, Cañada Vellida, Pancrudo y Rillo, que de forma directa se desprendan del Programa de Coordinación del Planeamiento Urbanístico de los municipios pertenecientes a la Mancomunidad del Altiplano de Teruel,....., o bien que pueden desarrollarse como consecuencia de la clasificación y calificación del suelo planteada y de los usos permitidos de acuerdo al contenido de las Normas Urbanísticas, que queden ubicadas en dominio público hidráulico y la zona de policía de cauces públicos, requerirán autorización expresa del Organismo de cuenca, haciendo mención especial sobre los suelos denominados como Zona de Borde y Suelo No Urbanizable, donde según la propia normativa, podrían ubicarse edificaciones con vulnerabilidad elevada frente al riesgo de inundaciones.

“D. En lo que respecta a las nuevas demandas hídricas, informar FAVORABLEMENTE las actuaciones incluidas en el Programa....., con arreglo al contenido del informe emitido por la Oficina de Planificación Hidrológica de este Organismo del que se adjunta copia.”

“E. A la hora de desarrollar los ámbitos urbanos y urbanizables previstos, y en relación con la red de saneamiento, se tendrá en cuenta lo indicado por el Área de Control de Vertidos, cuyas conclusiones se encuentran transcritas íntegramente en el apartado VI de los Hechos de este informe.”

- ❖ Diputación Provincial de Teruel. Vías y Obras. Emitido el 10 de febrero de 2015 en sentido favorable sin prescripciones.
- ❖ Ministerio de Industria, Energía y Turismo. Secretaría de Estado de Telecomunicaciones y para la Sociedad de la Información. Emitido en fecha 21-01-2015 y 9-03-2015 en sentido favorable realizadas y remitidas las correcciones tras el primer pronunciamiento desfavorable.

- ❖ Servicio Provincial de Educación, Universidad, Cultura y Deporte de Teruel. El Departamento de Educación emitido el 18 de febrero de 2015 en sentido favorable desde el punto de vista de las infraestructuras escolares.
- ❖ Informe de la Dirección General de Interior. Departamento de Política Territorial e Interior. Emitido el 23 y 24-02-2015, en sentido favorable con prescripciones, pero ninguna específica para este municipio.
- ❖ Subdirección Provincial de Urbanismo de Teruel emitido el 22 de Enero de 2015 en sentido favorable en el que se analizan las doce delimitaciones el Programa de Coordinación del Planeamiento Urbanístico y se incluyen una serie de observaciones del Servicio Provincial de Educación, Universidad, Cultura y Deporte de Teruel.

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 Texto Refundido de la Ley de Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio; de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; del Decreto 160/2013, de 7 de Octubre, del Gobierno de Aragón por el que se modifica el Decreto 331/2011, de 6 de Octubre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Obras Pública, Urbanismo; 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 Cañada Vellida no dispone de instrumento de ordenación urbanística, por lo que resultan de aplicación las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento de la Provincia de Teruel.

La aprobación del Programa de Coordinación del Planeamiento Urbanístico de los municipios que integran el Altiplano de Teruel tuvo lugar en el Consejo de Gobierno celebrado el 26 de marzo de 2015. Como consecuencia de ello, el municipio de Argente solicita la aprobación definitiva de la Delimitación de Suelo Urbano que se deriva del citado Programa de Coordinación, y que ha aprobado inicialmente el 20 de enero de 2015 y provisionalmente en el Pleno celebrado el 19 de marzo de 2015.

SEGUNDO.- El documento presentado para aprobación definitiva señala como principal motivación para proceder a su tramitación la necesidad de ordenar las actividades edificatorias y de uso del suelo de forma adecuada a la realidad existente, con el fin de conseguir un desarrollo urbanístico equilibrado que haga compatibles la estructura urbana heredada, con la nueva situación socioeconómica, las necesidades y las nuevas exigencias de la población existente y futura. Así mismo, se aprovecha la redacción del programa de Coordinación del Planeamiento Urbanístico de los municipios de la Mancomunidad del Altiplano para plasmar sus propuestas en una Delimitación de Suelo Urbano.

Como dato previo, señalar que el Censo de viviendas de 2011 refleja, para el municipio de Cañada Vellida, un total de 58 viviendas, de las que 21 eran principales.

En relación a los datos demográficos, señalar que el Padrón municipal de 2014, refleja una población de 37 habitantes establecidos en un único núcleo de población. En la última década se ha producido una disminución de la población de 13, lo que supone un descenso porcentual del 25,49%. Por otra parte, la parte de población con edad igual o superior a 65 años supone el 52,6% de la población, frente al 20,8% que representa para el conjunto de Aragón.

La última revisión del Catastro de urbana data de 1994 y refleja un total 335 parcelas catastrales con una superficie total de 77 hectáreas, de las que un 89,3% están edificadas.

La actividad económica es escasa, con 9 afiliados a la Seguridad Social, de los que 8 lo están en el sector agrícola y 1 en el sector servicios.

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

CUARTO.- En cuanto a la justificación legal, el artículo 70 Texto Refundido de la Ley de Urbanismo 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 apartado 71 del Texto Refundido 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 art. 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.- Examinado el expediente municipal y la documentación aportada, puede concluirse que el procedimiento puede asimilarse a lo establecido en el artículo 74 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

Aunque no resulta exigible la Norma Técnica de Planeamiento, aprobada por Decreto 54/2011, de 5 de abril, del Gobierno de Aragón, puesto que únicamente es exigible en instrumentos de planeamiento urbanístico y las Delimitaciones de Suelo Urbano no tienen tal carácter, en la Memoria del Programa de Coordinación del Planeamiento Urbanístico de los municipios del Altiplano se manifiesta lo siguiente:

“A la hora de realizar este Programa de Coordinación, se ha utilizado en la medida de lo posible la Norma Técnica de Planeamiento (NOTEPA), que regula la nomenclatura y los estilos gráficos que se emplean tanto en la documentación escrita como en la digital.

Estos criterios se han seguido en todos los municipios que conforman la Mancomunidad del Altiplano, de modo que sea más sencilla e intuitiva su interpretación por parte de todos los técnicos que utilicen en un futuro esta documentación.

En este caso, se ha seguido en todo momento la nomenclatura establecida en la clasificación y calificación del suelo, mientras que en los documentos gráficos sólo se han utilizado los grafismos marcados en aquellas capas nuevas diferentes a las que venían por defecto del Sistema de Información Territorial (SITAR)

Así pues las series de planos PI-4 y PO-2 se emplea el sombreado color magenta para los suelos urbanos y el azul claro para el suelo no urbanizable de especial protección.

Mientras que en el plano PO-1 los colores son:

Verde para el SNU-E/EN (protección de espacios naturales)

Azul para el SNU-E/RN/IN (protección por riesgos naturales por inundación)

Morado para SNU-EC/IP y SNU-EC/YC (protección de elementos culturales, ya sean yacimientos paleontológicos y arqueológicos o bienes de interés cultural)

Rojo para SNU-E/ES/SC y SNU-E/ES/VP (protección por infraestructuras y vías pecuarias)

SEXTO.- En lo relativo al contenido documental de la Propuesta de Delimitación y de acuerdo con el artículo 73 del Decreto 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, el contenido de la Delimitación se concreta en los siguientes documentos:

Memoria.

La memoria se estructura en memoria descriptiva y justificativa. En tres anexos a la memoria justificativa incluye de forma resumida el estudio de movilidad, un estudio de necesidades de vivienda y un párrafo en el que se manifiesta que el fenómeno de la vivienda ilegal en suelo no urbanizable no existe en este municipio.

A1) Memoria Descriptiva.

La memoria descriptiva consta de diez apartados, en los que se resumen y particularizan para el municipio de Cañada Vellida los resultados del análisis realizado en la Memoria General del Programa de Coordinación del Planeamiento Urbanístico.

En el primer apartado se indica que existe un único núcleo de población en el municipio con 54 habitantes en 2013; se indica la superficie del término, que asciende a 23,3 km², y los municipios colindantes. El segundo

apartado refleja la aplicación de las Normas Subsidiarias Provinciales y el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, en ausencia de otro instrumento de ordenación urbanística existente en la actualidad.

El tercer apartado describe el modelo urbano del núcleo de Cañada Vellida, núcleo urbano que se enclava en una ladera de fuerte pendiente orientada hacia poniente, en la vertiente meridional de la Sierra de la Costera. En la zona media del asentamiento discurren dos calles en fuerte pendiente. En el cuarto apartado se describen las características naturales del territorio, y destaca este municipio por que se encuentra enclavado en plena sierra de Costera, por lo que la mayor parte del término tiene pendientes

En el apartado quinto se describen los aprovechamientos actuales del territorio, basados en la agricultura de secano, la ganadería intensiva y la caza. El apartado sexto detalla los equipamientos e infraestructuras existentes, hay que señalar la escasa entidad de los primeros entre los que destacan la iglesia y el Ayuntamiento. Entre las infraestructuras se señalan las redes de abastecimiento y saneamiento, depósitos de agua potable, cementerio, transformador de energía, depuración por fosas de decantación, carreteras, transporte público, etc.

El apartado séptimo se dedica a analizar la susceptibilidad de riesgos geotécnicos e hidrológicos de los suelos urbanos. Se concluye que los riesgos de colapso o deslizamiento son muy bajos o bajos en casi todo el término municipal con algunas zonas con susceptibilidad media, pero lejos del núcleo urbano. Existe riesgo de inundación a lo largo del cauce del río aunque no existen estudios de la confederación hidrográfica, afectando ligeramente a las edificaciones situadas junto a él. En el apartado octavo se detallan los valores paisajísticos, ecológicos, culturales, históricos, etc. del municipio, no habiendo afecciones por las dos ZEPAs que abarcan la Mancomunidad.

En el apartado noveno se detalla la evolución negativa de la población del municipio, que ha descendido desde 178 habitantes en 1900 a 38 en 2013 (37 en 2014), siendo muy inferior en la actualidad que al comienzo de la guerra civil. En el apartado décimo se indican las obras programadas de mejoras en las vías urbanas y otras obras incluidas en planes provinciales financiadas en gran parte del presupuesto de la Diputación Provincial.

A2) Memoria Justificativa.

La memoria justificativa es muy breve, y se estructura en dos títulos. En el Título I introduce la propuesta que se realiza para la delimitación del suelo urbano. Frente a los límites que establece catastro del término municipal, se han realizado algunas modificaciones, se han realizado numerosos cambios a petición del consistorio y de las alegaciones particulares. Estos cambios son principalmente incorporaciones de parcelas a suelo urbano, con vistas a tener la posibilidad de construir nuevas viviendas o naves agrícolas.

Las alineaciones que se proponen se han realizado siguiendo las existentes en la actualidad, respetando así la morfología urbana y facilitando la actividad constructiva del municipio.

El Título II consta de tres anexos de síntesis. El primero detalla en una tabla el tiempo de desplazamiento necesario para cubrir la distancia existente entre el núcleo de Cañada Vellida y los lugares más próximos que disponen de cada servicio. Así, se destaca que se tardan doce minutos para ir a la escuela primaria (Perales del Alfambra), mientras que son necesarios 39 para acudir a un médico especialista o a recibir formación superior (Teruel).

En el Anexo segundo se analizan las necesidades de vivienda del municipio, obteniendo una baja demanda, traducida en tres licencias de obra nueva obtenidas en una década, y ninguna de ellas para vivienda. Las necesi-

dades de vivienda son prácticamente inexistentes, y asumibles mediante la rehabilitación de las viviendas vacías existentes.

El tercer anexo, dedicado a otros informes, destaca que en ningún punto de la Mancomunidad se produce el fenómeno de la vivienda ilegal en suelo no urbanizable, debido principalmente a que las características de los pueblos, que en la mayoría de los casos no llegan a los 200 habitantes, y la oferta de suelo existente, hacen que no tenga justificación este tipo de desarrollos.

Planos.

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

B1) Planos de información.

Se presentan nueve planos de información. El Plano P.I.3.2.4 refleja los usos del suelo (agrícola, forestal e improductivo, a escala 1:25.000. El plano P.I.4.1.4 detalla la delimitación catastral del núcleo urbano de Cañada Vellida a escala 1:2.000. El plano P.I.5.1.7 detalla la red de abastecimiento existente y el plano P.I.5.2.7 la red de saneamiento, ambos a escala 1:2.000. El Plano P.I.6.4, refleja las características de las edificaciones existentes en el núcleo urbano, destacando un único edificio en male stado. El plano P.I.7.2.4 representa las zonas de inundabilidad a escala 1:25.000. En el plano P.I.7.3.4 se detalla el entorno del núcleo urbano a escala 1:2.000 en relación con las zonas inundables, obteniendo una afección mínima a suelos urbanos situados al oeste para periodos de retorno de 500 años. En el plano P.I.8.1.4 se reflejan a escala 1:25.000 los bienes a proteger en el término municipal. Finalmente, en el plano P.I.8.2.4 se detallan los edificios y fachadas de valor patrimonial que existen en el suelo urbano de Cañada Vellida.

B2) Planos de ordenación.

Se presentan cinco planos de ordenación. El plano P.O.-1.2.4 refleja la estructura orgánica y clasificación del suelo del término municipal, destacando las categorías definidas en el suelo no urbanizable especial a escala 1:25.000. Los planos P.O.-1.3.4 a y b representan a escala 1:10.000 la misma clasificación de suelo del término municipal. El plano P.O.-2.4 representa las ampliaciones de suelo urbano propuestas con respecto a la delimitación catastral actual. Finalmente, el plano P.O.-3.4 representa la ordenación pormenorizada del suelo urbano, reflejando la delimitación propuesta y las alineaciones definidas.

Ordenanzas.

En este epígrafe, la Delimitación de Suelo Urbano se remite íntegramente a las Normas Urbanísticas del programa de Coordinación del Planeamiento urbanístico de la Mancomunidad del Altiplano. Dichas normas urbanísticas se estructuran en los siguientes títulos:

Título I.- Disposiciones Generales. Consta de siete capítulos, y en él se mencionan aspectos sobre el régimen urbanístico del suelo, planes especiales, estudios de detalle y delimitaciones de suelo urbano, disposiciones comunes de la legislación urbanística, disposiciones sobre gestión urbanística, normas de directa aplicación, parcelaciones, deber de conservación, actuaciones de rehabilitación urbana, disciplina urbanística y régimen de la zona de borde.

Título II.- Condiciones generales de los usos. Se definen detalladamente las características generales de los usos residencial, industrial, terciario y dotacional.

Título III.- Condiciones generales de la edificación. Se regulan las dimensiones y forma, condiciones de higiene y calidad de los edificios, dotación de servicios, seguridad, y las condiciones estéticas.

Título IV.- Condiciones generales de la urbanización. En este título se establecen las determinaciones dimensionales y de calidad mínimas a cumplir por los materiales y obras de dotación de servicios urbanos, como abastecimiento, saneamiento, pavimentación, telecomunicaciones y gestión de residuos.

Título V.- Condiciones particulares en suelo urbano. Se regulan para el suelo urbano las condiciones de usos y edificación, fijando la altura máxima de las edificaciones en función de la anchura de la calle. Así, para calles de anchura inferior a seis metros se fija una altura máxima de 6,50 metros y dos plantas. Para calles de anchura igual o superior a seis metros, tres plantas y 9,50 metros. Se fijan el resto de parámetros edificatorios, y las tipologías residenciales, que pueden ser de vivienda unifamiliar aislada, adosada o edificios de vivienda colectiva en los cascos urbanos. En cuanto a condiciones estéticas, se establecen las propias de las edificaciones tradicionales de la provincia de Teruel, con fachadas enfoscadas y pintadas o de piedra, y cubiertas de teja árabe. En cuanto a normas zonales, no se considera necesario establecerlas, dado que las normas generales sirven para satisfacer a los dos tipos de núcleos urbanos que se dan en el Altiplano, los núcleos de ribera y los situados en promontorios.

Título VI.- Previsiones de condiciones particulares en suelo urbanizable. Este título no tiene contenido, ya que las delimitaciones de Suelo Urbano no son instrumentos de planeamiento urbanístico.

Título VII.- Condiciones particulares en suelo no urbanizable. Se definen las condiciones de las parcelas y las edificaciones para los diferentes usos admisibles. Se permite la vivienda unifamiliar aislada siempre que no se den las condiciones de formación de núcleo de población, que son las establecidas en el Texto Refundido de la Ley Urbanística. En la sección tercera se define el régimen de las zonas de borde, en el que se fija para todos los núcleos urbanos una parcela mínima de 500 metros cuadrados para poder autorizar los usos establecidos en la Ley de Urbanismo (vivienda unifamiliar, almacenes y pequeñas industrias compatibles con el entorno). Se limita su aplicación a aquellos terrenos del entorno de los núcleos urbanos que no sean clasificados como suelo no urbanizable especial. Posteriormente se regulan los suelos especialmente protegidos.

Título VIII.- Previsiones de desarrollo y gestión del Programa de Coordinación del Planeamiento Urbanístico. En este título se establecen los instrumentos de planeamiento y gestión que podrían derivarse de la aprobación del Programa de Coordinación, entre los que se encuentran las Delimitaciones de Suelo Urbano que ahora se informan.

Anexos.

En este apartado de la documentación técnica se incluyen varios anexos. En el Anexo I se reflejan los datos generales del municipio, referidos a población, viviendas actividades económicas, etc., extraídos del Instituto Aragonés de Estadística. Los anexos 2 y 3, relativos a propuestas en suelo urbano no consolidado y urbanizable, carecen de contenido. El Anexo 4 habla de los criterios de la documentación gráfica y escrita aplicados, de acuerdo con las determinaciones de la Norma Técnica de Planeamiento. El Anexo 5 especifica que no se establecen normas zonales edificatorias en los núcleos del ámbito, dada su homogeneidad. En el Anexo 6 se prevén las obras de infraestructura previstas durante este año en el municipio.

Catálogo.

En el municipio de Cañada Vellida no existen elementos de patrimonio arquitectónico clasificados como Bien de Interés Cultural (BIC) o Bien Catalogado (BC). En el "Título III.- Anexos. Otros elementos arquitectónicos" se incorporan otros elementos que no están clasificados como BIC o BC y que vienen recogidos en el Inventario del

Patrimonio Arquitectónico de la Mancomunidad del Altiplano de Teruel (Joaquín Andrés Rubio, 2000) y en el libro de Felix Benito Martín "Patrimonio histórico de Aragón. Inventario Arquitectónico. Teruel" publicado en 1990 por el Departamento de Cultura y Educación del Gobierno de Aragón.

Se han elaborado fichas de los siguientes elementos de interés arquitectónico:

- Iglesia de Nuestra Señora de la Asunción
- Ermita de San Miguel
- Ayuntamiento
- Ermita de San Juan
- Peirón

Estudio de sostenibilidad económica e impacto sobre las haciendas Públicas.

En este apartado se analiza el presupuesto del Ayuntamiento de Cañada Vellida, así como las previsiones de

desarrollos urbanísticos y su proyección económica sobre el municipio. Solo se muestran resultados de la evolución del balance municipal desde 2008 a 2014.

Documentación ambiental. Transposición de protecciones ambientales vigentes.

En este apartado se recogen las protecciones ambientales establecidas para las vías pecuarias, montes de utilidad pública, etc.

SÉPTIMO.- El documento presentado para informe realiza una propuesta de delimitación de suelo urbano para el municipio de Cañada Vellida de superficie 42.331 m². El resto del término municipal, que totaliza 2.330 hectáreas, estaría clasificado como suelo no urbanizable en sus dos categorías, genérico y especial. La regulación y clasificación del Suelo No Urbanizable se ha incluido como contenido complementario, como así lo permite el artículo 72 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón. En esta clase de suelo se distinguen las siguientes categorías:

No urbanizable	Genérico	Ecosistema natural	Según ley 4/2013 ZEPA Monte Utilidad Pública
No urbanizable	Especial		
No urbanizable	Especial	Patrimonio cultural	Yacimientos Interés patrimonial
No urbanizable	Especial	Riesgos naturales	Inundabilidad
No urbanizable	Especial	Sectoriales y complementarias	Sistema de comunicación Vías pecuarias

Cabe señalar antes de entrar más pormenorizadamente en el análisis de la propuesta que el Programa de Coordinación de Planeamiento Urbanístico de los municipios pertenecientes a la Mancomunidad del Altiplano de Teruel, aprobado por Consejo de Gobierno celebrado el 26 de marzo de 2015, vincula a los instrumentos de ordenación de los municipios afectados, en este caso a la redacción del DSU de Cañada Vellida, más aun si tenemos en cuenta que los trámites de información pública, informes sectoriales y audiencia que establece el art. 74 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo del DSU, por razones de economía procesal, eficiencia e identidad de contenido se consideran los ya efectuados en el trámite del Programa de Coordinación del Planeamiento Urbanístico.

En el caso de Cañada Vellida, que no cuenta con ninguna figura de planeamiento se parte de la delimitación catastral de urbana que cuenta con una superficie de suelo urbano de 31.176 m². La superficie final de suelo urbano que se propone para su aprobación definitiva de este DSU asciende a 42.331 m², esto supone un incremento de algo más del 35% sobre la superficie incluida en el actual en la delimitación catastral. La zonificación queda como sigue:

Ordenanza reguladora	Superficie (m ²)
Edificación privada	28.388
Equipamientos	742
Zona verde	290
Red viaria	12.911
TOTAL	41.922

Frente a los límites que establece catastro del término municipal, se han realizado numerosos cambios a petición del consistorio y de las alegaciones particulares. Estos cambios son principalmente incorporaciones de parcelas a suelo urbano, con vistas a tener la posibilidad de construir nuevas viviendas o naves agrícolas. Estos crecimientos se ubican en la zona noroeste (junto al camino de la vía), al sur (en el camino del puente), el norte junto a la calle de la Herrería, y a la entrada en la calle San Miguel. Todas las incorporaciones se encuentran en viales que cuentan con todos los servicios o que se pueden conectar sin más que prolongando las redes existentes.

Se han solucionado así mismo algunas alineaciones que daban como espacios libres algunas parcelas privadas y viceversa. El resto de alineaciones propuestas se han realizado siguiendo las existentes en la actualidad, respetando así la morfología urbana y facilitando la actividad constructiva del municipio.

1.- ampliación de suelo urbano al sureste.

En la carretera de acceso al núcleo urbano de Cañada Vellida se incluyen los terrenos a la margen izquierda que cuentan actualmente con servicios y con edificaciones existentes.

En este ámbito, la aprobación provisional de la Delimitación de Suelo urbano realizada por el Ayuntamiento de Cañada Vellida incluye unas parcelas recayentes a la C/ San Miguel. Se justifica esta inclusión en que ya se realizó la solicitud de integración de estas parcelas en la aprobación inicial y que el equipo redactor no trasladó correctamente a los planos de ordenación. Sus características son similares a las del resto del ámbito clasificado como suelo urbano, al dar frente a viales con servicios urbanísticos por lo que se cumplen los requisitos establecidos en el artículo 71.b) del texto refundido de la ley de Urbanismo de Aragón.

La propuesta definitiva sería la siguiente:

2.- ampliación de suroeste.

En el suroeste del núcleo urbano de Cañada Vellida se incluyen en el suelo urbano los terrenos en los que se ubican dos naves almacén con conexión a servicios y con frente a vial urbanizado, por lo que se considera adecuada su inclusión, al cumplirse los requisitos establecidos en el artículo 71.b) del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

3.- ampliación de suelo urbano al noreste.

Al norte del municipio nos proponen dos pequeñas ampliaciones, una junto a la iglesia que se incluye como espacio libre porque se encuentra efectivamente urbanizado y cedido al uso público, y otra parcela que se

incluye como edificable que cuenta que podrá contar con los servicios sin más que conectarse con los servicios que discurren por la calle al sur de estos terrenos, que cumplen con los requisitos legales para incluirse dentro del suelo urbano.

4.- ampliación de noroeste.

Al noroeste de Cañada Vellida se incluyen en el suelo urbano unos terrenos para completar una manzana que está incluida sólo en parte en la delimitación catastral. Se trata de terrenos sin edificar pero y que podrán contar con los servicios con meras obras de conexión con las redes existentes, por lo que también se pueden considerarse cumplidos los requisitos establecidos en el artículo 71.b) del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

Como ya se ha indicado en la ampliación N^o1, en el documento presentado para aprobación definitiva de la Delimitación de Suelo Urbano de Cañada Vellida se produce una pequeña variación de 409 m² con respecto a la propuesta que fue la aprobada en el Programa de Coordinación del Planeamiento Urbanístico del Altiplano contenía una superficie de 41.922 m². Este pequeño incremento de superficie se debe a que una de las alegaciones presentadas al trámite del Programa de Coordinación de Planeamiento del Altiplano, que fue estimada en el informe técnico, no se traslado al plano. Concretamente estamos hablando de la parcela 18 y parte de la parcela 162 del polígono 18, que tienen los servicios frente a ellas. A continuación se incluye el plano de la Aprobación Provisional del DSU de Cañada Vellida que es el que se nos presenta para Aprobación Definitiva.

Dado que estas modificaciones u omisiones se pueden considerar errores materiales derivados de la tramitación del el Programa de Coordinación de Planeamiento Urbanístico de los municipios pertenecientes a la Mancomunidad del Altiplano de Teruel se puede dar por valida la delimitación propuesta en el DSU de Perales del Alfambra. No obstante, los planos del programa de Coordinación deberán ser sustituidos por estos últimos presentados.

En uno de los epígrafes de la memoria, la Delimitación de Suelo Urbano se remite íntegramente a las Normas Urbanísticas del programa de Coordinación del Planeamiento urbanístico de la Mancomunidad del Altiplano.

Todos los suelos urbanos con aprovechamiento lucrativo se acogen al mismo régimen establecido en las normas urbanísticas generales definidas en el programa de coordinación, que se han resumido anteriormente. En esencia, coincide con el régimen de las Normas Subsidiarias y Complementarias Provinciales aprobadas en 1991. No se establece una parcela mínima edificable. y las alturas y número de plantas máximas dependen de la siguiente relación con el ancho de la calle:

- En calles de ancho inferior a 6 metros: 2 plantas y 6,50 metros de altura.
- En calles de ancho igual o mayor a 6 metros: 3 plantas y 9,50 metros de altura.

La zonificación que establece la propuesta se refleja en la siguiente tabla:

Ordenanza reguladora	Superficie (m ²)
Edificación en manzana compacta	28.388
Equipamientos	742
Zona verde	290
Red viaria	12.911

TOTAL	41.922
-------	--------

En lo referente al contenido complementario establecido en el citado texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, como ya se ha señalado, en el texto normativo se realiza una remisión a la legislación sectorial correspondiente para los suelos no urbanizables especiales, lo que es coherente con lo que señala el artículo 72. de dicho texto legal en su apartado b).

En cuanto a la adopción de una parcela mínima de 500 metros cuadrados para la aplicación del régimen de la zona de borde, se considera adecuada la superficie adoptada, de acuerdo con el parcelario de fincas rústicas existente en el municipio, que presenta un elevado porcentaje de parcelas con superficies inferiores a los 3.000 m2 establecidos como norma general en el artículo 289.3 del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

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

PRIMERO.- APROBAR DEFINITIVAMENTE la DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DEL MUNICIPIO DE CAÑADA VELLIDA por cumplir con todos los requisitos procedimentales, competenciales, documentales y materiales establecidos en el ordenamiento jurídico vigente con el reparo de que se deberán presentar nuevos planos que reflejen la Delimitación de Suelo Urbano Aprobada Provisionalmente por el Ayuntamiento incluyendo la subsanación del error material advertido, e incorporándolos en el Anejo de documentación gráfica relativa a este Municipio que obra en el Programa de Coordinación del Planeamiento Urbanístico de la Mancomunidad del Altiplano.

SEGUNDO.- Proceder a la publicación de este acuerdo de Aprobación Definitiva conforme a lo dispuesto en la Disposición Adicional Quinta del Decreto Legislativo 1/2014, de Julio por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón. El contenido normativo es el que obra en el Programa de Coordinación del Planeamiento Urbanístico de la Mancomunidad del Altiplano publicado en el Boletín Oficial de Aragón nº 83 de cinco de mayo de dos mil quince.

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

8.- FUENTES CALIENTES.- APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA DELIMITACION DEL SUELO URBANO.- (CPU-2015 / 66).

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La aprobación del Programa de Coordinación del Planeamiento Urbanístico de los municipios que integran el Altiplano de Teruel tuvo lugar en el Consejo de Gobierno celebrado el 26 de marzo de 2015. Como consecuencia de ello, el municipio de Fuentes Calientes solicita la aprobación definitiva de la Delimitación de Suelo Urbano que se deriva del citado Programa de Coordinación, y que ha aprobado inicialmente el 29 de enero de 2015 y provisionalmente en el Pleno celebrado el 18 de marzo de 2015.

El expediente de referencia ha tenido entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 16 de abril de 2015 y se tramita ante el Consejo Provincial de Urbanismo a instancia del Ayuntamiento de Fuentes Calientes que en aplicación de lo establecido en el artículo 74.3 del Decreto –Legislativo 1/2014, de 8 de Julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, solicita al órgano autonómico la aprobación definitiva de esta Delimitación de suelo urbano.

SEGUNDO .- Como consecuencia de la Aprobación del Programa de Coordinación del Planeamiento Urbanístico de los Municipios pertenecientes a la Mancomunidad del Altiplano de Teruel, los municipios pertenecientes a la misma proceden a la tramitación de las correspondientes Delimitaciones de Suelo Urbano conforme a lo dispuesto en el 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, con la especialidad de que por razones de economía procesal, eficiencia e identidad de contenido se considera que los trámites de información pública, informes sectoriales y audiencia que establece el art. 74 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo se encuentran efectuados con el trámite de Información Pública del Programa de Coordinación del Planeamiento Urbanístico publicado en el Boletín Oficial de Aragón de 2 de Diciembre de 2014 y cuyo plazo finalizó el 2 de Marzo de 2015.

Este expediente se tramita ante el Consejo Provincial de Urbanismo a instancia del Ayuntamiento de Fuentes Calientes, que en aplicación de lo establecido en el artículo 74.3 del Texto Refundido de la Ley de urbanismo de Aragón con fecha 14 de Abril solicita al Órgano autonómico la aprobación definitiva de esta Delimitación de suelo urbano.

En el procedimiento de tramitación, y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 74 Texto Refundido de la Ley de urbanismo, se han seguido los siguientes pasos:

- Aprobación Inicial de la Delimitación de Suelo Urbano por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el 29 de Enero de 2015. En el referido acuerdo de Aprobación Inicial se establece que se aprueba inicialmente la Delimitación de Suelo Urbano del Municipio de Fuentes Calientes de conformidad con la documentación contenida de forma específica para ese Ayuntamiento en el Programa de Coordinación de los municipios de la Mancomunidad del Altiplano aprobado inicialmente por Orden de 25 de noviembre de 2014 del Consejero de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes; En el referido acuerdo también se establece la solicitud de que se incluya en las Normas Urbanísticas lo siguiente:

“El tamaño de la parcela para la aplicación de las condiciones de la zona de borde será el del parcelario existente en la fecha de entrada en vigor del vigente texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón. El Tamaño mínimo será el que permita cumplir con las condiciones de retanqueos y tamaño de la edificación legalmente establecidos.”

- Durante el trámite de información pública del Programa de Coordinación del Planeamiento Urbanístico no se han formulado alegaciones a la Delimitación propuesta para el municipio de Fuentes Calientes de acuerdo con lo dispuesto en el Certificado del Secretario municipal fechado el 16 de Marzo de 2015.
- Aprobación provisional de la Delimitación de Suelo Urbano por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el 18 de Marzo de 2015 con la documentación contenida de forma específica para dicho Ayuntamiento en el Programa de Coordinación de los municipios de la Mancomunidad del Altiplano aprobado inicialmente por Orden de 25 de noviembre de 2014 del Consejero de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes.

Junto a la documentación administrativa, se presentan tres ejemplares del documento técnico (en formato papel y digital) fechados en marzo de 2015, suscritos por el Arquitecto Joaquín Andrés Rubio, documento que ha sido diligenciado de aprobación inicial y provisional por la Secretaría del Ayuntamiento.

Su contenido, es el siguiente:

❖ Memoria Descriptiva.

- Descripción de los núcleos que forman el municipio de Fuentes Calientes.
- Instrumentos de planeamiento u ordenación vigentes.
- Descripción de los modelos urbanos y de ordenación.
- Características naturales del territorio.
- Aprovechamiento del territorio.
- Usos a que está destinado el territorio. Edificaciones e infraestructuras existentes.
- Aptitud de los terrenos para su naturaleza urbana. Riesgos.
- Valores paisajísticos, ecológicos, urbanos, culturales, históricos y artísticos.
- Características de la población asentada en el territorio.
- Obras e inversiones programadas para el futuro.

❖ Memoria Justificativa.

- ◆ Antecedentes, marco jurídico urbanístico y propuesta de suelo urbano.
- ◆ Anexos de Síntesis.
 - Anexo 1.- Estudio de movilidad para el municipio de Fuentes Calientes.
 - Anexo 2.- Estudio de necesidades de vivienda.
 - Anexo 3.- Otros estudios e informes.
 - Normas Urbanísticas.
 - Anexos.
 - Datos generales para el desarrollo del planeamiento del municipio.
 - Propuesta de áreas de suelo urbano no consolidado.
 - Propuesta de sectores de suelo urbanizable delimitado.
 - Criterios de documentación gráfica y escrita (NOTEPA).
 - Normas zonales particulares de aplicación al municipio por referencia a las definidas para el conjunto del ámbito.
 - Previsión de infraestructuras, equipamientos y servicios y espacios libres. Forma de obtención de los terrenos y ejecución de los proyectos.
- ◆ Información para la elaboración del catálogo.
- ◆ Estudio de sostenibilidad económica e impacto sobre las Haciendas Públicas.
- ◆ Documentación ambiental. Transposición de protecciones ambientales vigentes.

❖ Documentación gráfica.

- ◆ Planos de Información.
- ◆ Planos de ordenación y propuestas.

A nivel formal, contendría toda la documentación precisa en base a lo establecido en los apartados 71, 72 y 73 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aunque las normas en suelo urbano, suelo no urbanizable genérico y normas de protección ambiental del suelo no urbanizable especial se remiten a las nor-

mas urbanísticas generales establecidas en el Programa de Coordinación del planeamiento de los municipios del Altiplano.

TERCERO.- Además, obran en el expediente del Programa de Coordinación del Planeamiento Urbanístico del Altiplano los informes emitidos por las siguientes administraciones sectoriales:

- ❖ Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, en virtud de lo establecido en el artículo t4 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón. Emitido en fecha 4-02-2015, en sentido favorable con condiciones:
 - Se deberá incluir en la normativa urbanística las referencias al Plan de Recuperación del cangrejo de río común y al Plan de Conservación de Al-Arba (*Krascheninnikovia ceratoides* L.)
 - Las vías pecuarias con su anchura legal se deberán clasificar como suelo no urbanizable especial siendo reflejado de forma clara e inequívoca en el ámbito de los núcleos urbanos, y de acuerdo con la Ley 10/2005, de 11 de noviembre, de vías pecuarias de Aragón.
 - Los planos que acompañan al planeamiento deberán reflejar con claridad los límites del suelo no urbanizable especial, evitando superposiciones con el suelo urbano.
 - Se deberá establecer algún tipo de zonificación para la construcción de vivienda aislada al objeto de no menoscabar los valores ambientales y paisajísticos del ámbito de actuación. Para ello, se deberán tener en cuenta los posibles riesgos de contaminación de aguas o la presencia de especies catalogadas de flora y fauna.
 - Se debería incorporar en la normativa que las nuevas edificaciones aisladas o rehabilitaciones de edificios para nuevos usos residenciales o de alojamientos turísticos en zonas no urbanas ni periurbanas ubicadas en zonas ambientalmente sensibles se encuentran incluidas dentro del Anexo II. Grupo 7, epígrafe 7.8 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, por lo que el órgano ambiental, de acuerdo con los criterios del Anexo III, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas y el documento ambiental del proyecto, resolverá mediante la emisión de un informe de impacto ambiental si el proyecto debe someterse a evaluación de impacto ambiental ordinaria.
 - Igualmente se tendrá en cuenta que los proyectos de urbanizaciones de polígonos industriales se encuentran incluidos en el Grupo 7, epígrafe 7.1 del Anexo II de la citada Ley 11/2014, por lo que deberá tramitarse el procedimiento de evaluación de impacto ambiental simplificada.
- ❖ Departamento de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes del Gobierno de Aragón. Dirección General de Carreteras. Emitido el 25-11-2014, en sentido favorable con prescripciones generales acerca de las zonas de uso y defensa de las carreteras.
- ❖ Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento, Unidad de Carreteras de Teruel. Emitido en fecha 10-12-2014 en sentido favorable, con prescripciones que no afectan a este municipio.
- ❖ Administrador de Infraestructuras Ferroviarias. Dirección de Patrimonio y Urbanismo. Emitido en fecha 9-12-2014, en sentido favorable con una consideración. No afecta a este municipio.
- ❖ Instituto Aragonés del Agua. Emitido el 18-12-2014, resolviendo que no procede la emisión de informe, e incorporando las siguientes consideraciones:

- En primer lugar, en el artículo 4.3.2.1 “Redes de alcantarillado y saneamiento” de las Normas Urbanísticas del Programa de Coordinación, de carácter vinculante en el suelo urbano de los municipios que carezcan de instrumento de planeamiento y orientativo para los municipios que cuentan con instrumento de planeamiento; se establecen unos principios y criterios para todos ellos acordes con las previsiones del Plan Aragonés de Saneamiento y Depuración, por lo que se considera correcto.
- Por otra parte, aunque en estos momentos no podemos adelantar un calendario concreto de cuando se realizarán las actuaciones en materia de depuración pendientes del Plan de Depuración, debemos indicar que está pendiente la firma de la segunda parte del convenio del Plan Nacional de Calidad de las Aguas entre el Gobierno de Aragón y el Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente, que posibilitaría un avance sustancial en la depuración de los núcleos de menos de 1.000 hab. equivalentes, como es el caso de los municipios integrantes de la Mancomunidad del Altiplano de Teruel.
- No obstante, con el objeto de coordinar los futuros instrumentos de planeamiento de desarrollo del Programa de Coordinación con las previsiones del Plan Especial de Depuración, ponemos a su disposición copia en formato digital de los correspondientes Estudios de Ubicación de las EDAR de los municipios integrantes de la Mancomunidad del Altiplano de Teruel, redactados por el Instituto Aragonés del Agua en el año 2009.
- ❖ Dirección General de Conservación del Medio Natural. Emitido en fecha 12-12-2014, en el que se remite documentación relativa a ZEPAs y Montes de Utilidad Pública y consorciados, existentes en el Altiplano de Teruel.
- ❖ Dirección General de Gestión Forestal. Emitido el 17-10-2014, remite la información disponible relativa a vías pecuarias, montes de utilidad pública y consorciados.
- ❖ Dirección General de Patrimonio Cultural. Emitido en fecha 13-01-2015 con consideraciones, dos de carácter general y una referida al municipio de Galve. Se transcriben las dos generales:
 - 1- En el punto II.4 Ordenación del Suelo No Urbanizable por categorías (página 56, del documento denominado Fase II: Documento para aprobación inicial, TOMO I Documentación Escrita) se dice que: “Suelo no urbanizable especial protección del patrimonio cultural. En esta categoría se encuentran los yacimientos arqueológicos y paleontológicos (SNU-EC/YC), así como otros elementos de interés patrimonial (SNU-EC/IP) entre los que se encuentran los bienes de interés cultural y otros bienes recogidos en el Inventario del Patrimonio Arquitectónico de la Mancomunidad del Altiplano de Teruel (Joaquín Andrés rubio, 2000).

A este respecto, habría que matizar que, aunque lo habitual es incluir los suelos en los que se ubican los yacimientos arqueológicos y paleontológicos en Suelo No Urbanizable de Especial Protección, pueden existir yacimientos arqueológicos o paleontológicos, u otros elementos del Patrimonio, en otra categoría de suelo, como puede ser un edificio protegido en Suelo Urbano, sin haber necesidad de cambiar su categoría, sin que ello comporte la desprotección del bien.
 - 3- Por último, dentro del ámbito de competencias de esta Dirección General y conforme vayan elaborándose los documentos de planeamiento coordinados, se considera imprescindible la incorporación a los planes urbanísticos de los Catálogos de Bienes Culturales. No obstante, la Dirección General de Patrimonio Cultural colaborará en la individualización de aquellos yacimientos y otros bie-

nes del patrimonio cultural que merezcan un tratamiento más singularizado para su adecuada protección.

- ❖ Dirección General de Ordenación del Territorio. Emitido en fecha 28-01-2015, en sentido favorable con consideraciones de carácter general.
- ❖ Confederación Hidrográfica del Júcar. Emitido el 17-02-2015, en sentido favorable con prescripciones:

- 1. AFECCIÓN A DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO O A SUS ZONAS DE SERVIDUMBRE Y POLICÍA.

En relación con los cauces indicados se tendrá en cuenta que:

-Los terrenos que lindan con los cauces están sujetos, en toda su extensión longitudinal, a una zona de servidumbre de cinco metros de anchura para uso público y a una zona de policía de 100 metros de anchura en la que se condicionará el uso del suelo y las actividades que se desarrollen (artículo 6 del texto refundido de la ley de aguas)

-La zona de servidumbre se debe mantener expedita para uso público (artículo 7 del reglamento del dominio público hidráulico R.D.849/1986)

-Cualquier actividad de las comprendidas en el artículo 9 del reglamento del dominio público hidráulico (extracción de áridos, modificaciones sustanciales del relieve, construcciones definitivas o provisionales y, en definitiva, cualquier uso o actividad que suponga obstáculo para la corriente o que pueda ser causa de degradación o deterioro del dominio público hidráulico) y que se pretenda realizar en zona de policía de cauce público, deberá contar con la previa autorización de este Organismo, conforme a lo dispuesto en dicho artículo.

Con respecto a las aguas residuales que se generen en cada uno de los núcleos de población de los distintos municipios se recuerda que queda prohibido, con carácter general, el vertido directo o indirecto de aguas y de productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, salvo que se cuente con la previa autorización administrativa (artículo 100 del texto refundido de la ley de aguas). Dichas autorizaciones de vertido corresponderán a la administración hidráulica competente, salvo en los casos de vertidos efectuados en cualquier punto de la red de alcantarillado o de colectores gestionados por las administraciones autonómicas o locales o por entidades dependientes de las mismas, en los que la autorización corresponderá al órgano autonómico o local competente (R.D. ley 4/2007 por el que se modifica el texto refundido de la ley de aguas).

- 2. INCIDENCIA EN EL RÉGIMEN DE CORRIENTES

Ninguno de los municipios tienen suelo afectado por zona de flujo preferente, a excepción de Viesedo. No obsta la zona de flujo preferente afecta a suelo ya consolidado por la edificación. En todo caso se recuerda que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 9 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico R.D 849/1986, en la zona de flujo preferente de los cauces no pueden autorizarse actividades vulnerables frente a las avenidas ni actividades que supongan una reducción significativa de la capacidad de desagüe de la citada zona de flujo preferente.

- 3. DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HÍDRICOS

Todos los municipios que integran la mancomunidad del Altiplano presentan una tendencia al decrecimiento demográfico por lo que las delimitaciones propuestas, que no incrementan significativamente el suelo urbano, solo incrementarían la población estacional, la cual no compensaría, en términos de consumo de recursos hídricos, la pérdida de población fija. Por todo ello se concluye que la actuación propuesta no supone un incremento de recursos hídricos a los efectos dispuestos en el artículo 25.4 del texto refundido de la Ley de Aguas.

En todo caso se recuerda que el derecho privativo de las aguas, de acuerdo con el artículo 52 del texto refundido de la Ley de Aguas, se adquiere por disposición legal (art. 54) o por concesión administrativa.

- ❖ Confederación Hidrográfica del Ebro. Emitido el 9-03-2015, en sentido favorable con prescripciones:

“A.

Se recuerda en todo caso que, se deberá realizar un tratamiento adecuado de las escorrentías superficiales para evitar que con las diversas actuaciones se puedan crear nuevas afecciones significativas a terceros.”

“B.

Las obras y construcciones que vayan a realizarse como consecuencia de este planeamiento que se ubiquen en la zona de policía (100m de anchura a ambos lados del cauce).....no requerirán autorización del Organismo de cuenca, siempre que se lleven a cabo de acuerdo con los términos recogidos en el planeamiento objeto de este informe. Excepto para la zona sur del núcleo de Son del Puerto, en el término municipal de Rillo, colindante con el barranco del Cubo en la que, en caso de realizar algún tipo de actuación, se deberá solicitar la correspondiente autorización a este Organismo de cuenca.

PREVISIONES.

1ª Independiente de lo indicado anteriormente, en aplicación del Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001 de 20 de Julio, deberá tenerse en cuenta:

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

1.2.- ...

1.3.- ...

2ª.....

3ª.....

4ª.....

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

6ª Parte de los terrenos afectados por este planeamiento se encuentran, previsiblemente, en zona inundable (aquella delimitada por los niveles teóricos que alcanzarían las aguas en las avenidas cuyo periodo estadístico de retorno sea de quinientos años), por lo que se recuerda al peticionario la

conveniencia de analizar los riesgos y, en consecuencia, adoptar las medidas adecuadas, con arreglo a lo previsto al respecto en la legislación de Protección Civil, no responsabilizándose este Organismo de futuras afecciones a causa de esta circunstancia.

7ª.....

8ª.....

9ª.....”

“C. En lo que respecta a la protección del dominio público hidráulico y el régimen de las corrientes, INFORMAR que el resto de actuaciones, que se incluyen fuera del Suelo Urbano en los términos municipales de Alpeñés, Lidón, Camañas, Cañada Vellida, Lidón, Pancrudo y Rillo, que de forma directa se desprendan del Programa de Coordinación del Planeamiento Urbanístico de los municipios pertenecientes a la Mancomunidad del Altiplano de Teruel,....., o bien que pueden desarrollarse como consecuencia de la clasificación y calificación del suelo planteada y de los usos permitidos de acuerdo al contenido de las Normas Urbanísticas, que queden ubicadas en dominio público hidráulico y la zona de policía de cauces públicos, requerirán autorización expresa del Organismo de cuenca, haciendo mención especial sobre los suelos denominados como Zona de Borde y Suelo No Urbanizable, donde según la propia normativa, podrían ubicarse edificaciones con vulnerabilidad elevada frente al riesgo de inundaciones.

“D. En lo que respecta a las nuevas demandas hídras, informar FAVORABLEMENTE las actuaciones incluidas en el Programa....., con arreglo al contenido del informe emitido por la Oficina de Planificación Hidrológica de este Organismo del que se adjunta copia.”

“E. A la hora de desarrollar los ámbitos urbanos y urbanizables previstos, y en relación con la red de saneamiento, se tendrá en cuenta lo indicado por el Área de Control de Vertidos, cuyas conclusiones se encuentran transcritas íntegramente en el apartado VI de los Hechos de este informe.”

- ❖ Diputación Provincial de Teruel. Vías y Obras. Emitido el 10 de febrero de 2015 en sentido favorable sin prescripciones.
- ❖ Ministerio de Industria, Energía y Turismo. Secretaría de Estado de Telecomunicaciones y para la Sociedad de la Información. Emitido en fecha 21-01-2015 y 9-03-2015 en sentido favorable.
- ❖ Servicio Provincial de Educación, Universidad, Cultura y Deporte de Teruel. Emitido el 18 de febrero de 2015 en sentido favorable desde el punto de vista de las infraestructuras escolares.
- ❖ Informe de la Dirección General de Interior. Departamento de Política Territorial e Interior. Emitido el 23 y 24-02-2015, en sentido favorable con prescripciones. Las prescripciones particulares para el municipio de Fuentes Calientes son las siguientes:
 1. Con carácter general no se otorgarán autorizaciones para usos o actividades vulnerables frente a las avenidas en terrenos susceptibles de verse inundados. En particular, no deberán autorizarse usos vulnerables (residenciales, educativos, etc) dentro de la zona inundable para un periodo de retorno de 500 años asociada al barranco de la Vega, según estudio elaborado por la administración hidráulica.

Subdirección Provincial de Urbanismo de Teruel emitido el 22 de Enero de 2015 en sentido favorable en el que se analizan las doce delimitaciones el Programa de Coordinación del Planeamiento

Urbanístico y se incluyen una serie de observaciones del Servicio Provincial de Educación, Universidad, Cultura y Deporte de Teruel.

CUARTO.- Por la Ponencia Técnica 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 Texto Refundido de la Ley de Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio; de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; del Decreto 160/2013, de 7 de Octubre, del Gobierno de Aragón por el que se modifica el Decreto 331/2011, de 6 de Octubre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Obras Públicas, Urbanismo; 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 Fuentes Calientes carece de instrumento de planeamiento y de ordenación de carácter general alguno por lo que ejerce sus competencias urbanísticas mediante las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento Municipal de la provincia de Teruel, aprobadas definitivamente en fecha 20-05-1991, y de las que se han aprobado definitivamente tres modificaciones aisladas, en fechas 9 de marzo de 1993, 28 de mayo de 1996 y 20 de octubre de 1998.

En lo relativo a planeamiento especial, en fecha 29-09-1998 se aprobó definitivamente el Plan Especial de Mejora Rural para la creación de un área ganadera, que afecta a un ámbito territorial de 47.315 m2.

La aprobación del Programa de Coordinación del Planeamiento Urbanístico de los municipios que integran el Altiplano de Teruel tuvo lugar en el Consejo de Gobierno celebrado el 26 de marzo de 2015. Como consecuencia de ello, el municipio de Rillo solicita la aprobación definitiva de la Delimitación de Suelo Urbano que se deriva del citado Programa de Coordinación que establece de forma expresa que las determinaciones de ordenación contenidas en el mismo vincularán a los instrumentos de ordenación de los municipios afectados.

SEGUNDO .- La localidad de Fuentes Calientes no dispone de instrumento de planeamiento ni instrumento de ordenación de carácter general alguno. En lo relativo a planeamiento especial, en septiembre de 1998 se aprobó definitivamente un Plan Especial de Mejora del Medio Rural para la implantación de un Área de expansión ganadera en una altiplanicie situada, entre la traza de la carretera TE-V-1015 y el cauce del arroyo de la Vega, a escasos 700 metros al sureste del casco urbano.

El documento presentado para aprobación definitiva señala como principal motivación para proceder a su tramitación la necesidad de ordenar las actividades edificatorias y de uso del suelo de forma adecuada a la realidad existente, con el fin de conseguir un desarrollo urbanístico equilibrado que haga compatibles la estructura urbana heredada, con la nueva situación socioeconómica, las necesidades y las nuevas exigencias de la población existente y futura. Así mismo, se aprovecha la redacción del programa de Coordinación del Planeamiento Urbanístico de los municipios de la Mancomunidad del Altiplano para plasmar sus propuestas en una Delimitación de Suelo Urbano.

Como dato de partida, el Censo de viviendas de 2011 refleja, para el municipio de Fuentes Calientes, 100 viviendas, de las que 45 eran principales.

En relación a los datos demográficos, el Padrón municipal de 2014, muestra una población de 111 habitantes. En último censo publicado, en 2011, la población censada era de 119 habitantes frente a un máximo de 381 en el censo de 1960. La tendencia es decreciente, y en la última década se ha producido una disminución de 19 habitantes, un descenso porcentual del 14,62%. La población con edad igual o superior a 65 años supone el 32,4% del total frente al 20,8% que representa en el conjunto de la Comunidad Autónoma.

La última revisión del Catastro de urbana data de 1994 y refleja 153 parcelas catastrales, de las que están edificadas el 93,2%

La actividad económica es débil con 23 afiliados a la Seguridad Social, el 74% pertenecientes al sector agrícola.

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

CUARTO.- Como consecuencia de la Aprobación del Programa de Coordinación del Planeamiento Urbanístico de los Municipios pertenecientes a la Mancomunidad del Altiplano de Teruel, los municipios pertenecientes a la misma proceden a la tramitación de las correspondientes Delimitaciones de Suelo Urbano conforme a lo dispuesto en el 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, con la especialidad de que por razones de economía procesal, eficiencia e identidad de contenido se considera que los trámites de información pública, informes sectoriales y audiencia que establece el art. 74 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo se encuentran efectuados con el trámite de Información Pública del Programa de Coordinación del Planeamiento Urbanístico publicado en el Boletín Oficial de Aragón de 2 de Diciembre de 2014 y cuyo plazo finalizó el 2 de Marzo de 2015.

El artículo 70 Texto Refundido de la Ley de Urbanismo 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 apartado 71 del Texto Refundido y que es el siguiente:

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

b) Debe incluir en el suelo urbano los terrenos que cuenten con servicios urbanísticos suficientes, entendiéndose por tales los descritos en el artículo 12.a) de la presente Ley. Se podrán incluir aquellas parcelas que vayan a contar con estos servicios sin otras obras que las de la conexión a las instalaciones ya

en funcionamiento, conforme a las determinaciones establecidas en el artículo 12.b) de esta Ley. Ello dentro de un crecimiento racional del suelo en virtud de la tipología urbana y arquitectónica del municipio.

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

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

Asimismo, en el art. 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.- Examinado el expediente municipal y la documentación aportada, puede concluirse que el procedimiento puede asimilarse a lo establecido en el artículo 74 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

Aunque no resulta exigible la Norma Técnica de Planeamiento, aprobada por Decreto 54/2011, de 5 de abril, del Gobierno de Aragón, puesto que únicamente es exigible en instrumentos de planeamiento urbanístico y las Delimitaciones de Suelo Urbano no tienen tal carácter, en la Memoria del Programa de Coordinación del Planeamiento Urbanístico de los municipios del Altiplano se manifiesta lo siguiente:

“A la hora de realizar este Programa de Coordinación, se ha utilizado en la medida de lo posible la Norma Técnica de Planeamiento (NOTEPA), que regula la nomenclatura y los estilos gráficos que se emplean tanto en la documentación escrita como en la digital.

Estos criterios se han seguido en todos los municipios que conforman la Mancomunidad del Altiplano, de modo que sea más sencilla e intuitiva su interpretación por parte de todos los técnicos que utilicen en un futuro esta documentación.

En este caso, se ha seguido en todo momento la nomenclatura establecida en la clasificación y calificación del suelo, mientras que en los documentos gráficos sólo se han utilizado los grafismos marcados en aquellas capas nuevas diferentes a las que venían por defecto del Sistema de Información Territorial (SITAR)

Así pues las series de planos PI-4 y PO-2 se emplea el sombreado color magenta para los suelos urbanos y el azul claro para el suelo no urbanizable de especial protección.

Mientras que en el plano PO-1 los colores son:

Verde para el SNU-E/EN (protección de espacios naturales)

Azul para el SNU-E/RN/IN (protección por riesgos naturales por inundación)

Morado para SNU-EC/IP y SNU-EC/YC (protección de elementos culturales, ya sean yacimientos paleontológicos y arqueológicos o bienes de interés cultural)

Rojo para SNU-E/ES/SC y SNU-E/ES/VP (protección por infraestructuras y vías pecuarias)”.

SEXTO.- En lo relativo al contenido documental de la Propuesta de Delimitación y de acuerdo con lo dispuesto en el art. artículo 73 del Decreto 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, el contenido de la Delimitación se concreta en los siguientes documentos:

Memoria.

La memoria se estructura en memoria descriptiva y justificativa. En tres anexos a la memoria justificativa incluye de forma resumida el estudio de movilidad, un estudio de necesidades de vivienda y un párrafo en el que se manifiesta que el fenómeno de la vivienda ilegal en suelo no urbanizable no existe en este municipio.

A1) Memoria Descriptiva.

La memoria descriptiva consta de nueve apartados, en los que resumen y particularizan para el municipio de Fuentes Calientes los resultados del análisis realizado en la Memoria General del Programa de Coordinación del Planeamiento Urbanístico.

En el primer apartado se indica que existe un único núcleo de población. La población total en el municipio es de 113 habitantes en 2013, y se indica la superficie del término, que asciende a 25,01 km², y los municipios colindantes. El segundo apartado refleja inexistencia de instrumentos de planeamiento y ordenación vigentes, así como la aplicación de las Normas Subsidiarias Provinciales y el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

El tercer apartado describe el modelo urbano del núcleo de Fuentes Calientes. En el extremo oriental de los llanos de Visiedo se sitúa el núcleo urbano, asentado en una ladera y ligeramente inclinado hacia el sur, y con la vega de un arroyo tributario del río Alfambra a sus pies.

En el cuarto apartado se describen las características naturales del territorio. Situado en el borde oriental de la Planicie de la Mancomunidad, comparte las características con estos. Es una zona caracterizada por tener una orografía prácticamente llana aunque atravesada ocasionalmente por alguna rambla en la que la predominancia del cultivo de secano es absoluta.

En el apartado quinto se describen los aprovechamientos actuales del territorio, basados en la agricultura de secano, la ganadería intensiva y la caza. El apartado sexto detalla los equipamientos e infraestructuras existentes, destacando entre los primeros la iglesia, el Ayuntamiento, Consultorio médico, colegio público, pistas polideportivas y campo de fútbol. Entre las infraestructuras se señalan las redes de abastecimiento y saneamiento, depósitos de agua potable, transformador de energía, carreteras, transporte público, etc.

El apartado séptimo se dedica a analizar la susceptibilidad de riesgos geotécnicos e hidrológicos de los suelos urbanos. Se concluye que los riesgos de colapso o deslizamiento son muy bajos o bajos en la mayor parte del término municipal, con alguna zona de riesgo medio pero alejada del núcleo urbano y respecto al riesgo de inundación, existen zonas con susceptibilidad por inundaciones el suroeste del núcleo urbano, que podría llegar a afectar a algunas edificaciones, por lo que se recomienda la expansión urbanística en otras zonas de la localidad, donde no exista este riesgo. Además coincide que la zona inundable es la más fértil del término municipal, por lo que su urbanización supondría la pérdida un suelo con valor agrícola.

En el apartado octavo se detallan los valores paisajísticos, ecológicos, culturales, históricos, etc. del municipio, como son la ZEPA Parameras del Campo de Visiedo, que ocupa prácticamente la totalidad del término municipal, la iglesia de la Asunción de Nuestra Señora y un molino hidráulico, entre otros.

En el apartado noveno se detalla la evolución negativa de la población del municipio, que ha descendido desde 241 habitantes en 1900 a 127 en 1998 y 113 en 2013 (111 en 2014), habiendo decrecido un 47,30% a lo

largo del siglo XX. En el apartado décimo se indican las obras programadas, como la construcción de un multiservicio rural, financiadas en parte por la Diputación Provincial de Teruel.

A2) Memoria Justificativa.

La memoria justificativa es muy breve, y se estructura en dos títulos. En el Título I define las líneas esenciales la propuesta que realiza para la delimitación del suelo urbano. A partir de la delimitación catastral vigente se han realizado numerosas modificaciones en base a las alegaciones municipales presentadas en el trámite de audiencia a Ayuntamientos. En concreto se proponen dos ampliaciones de importancia en el acceso al casco urbano desde la carretera TE-V-1015.

Las alineaciones que se proponen se han realizado siguiendo las existentes en la actualidad, respetando así la morfología urbana y facilitando la actividad constructiva del municipio.

El Título II consta de tres anexos de síntesis. El primero detalla en una tabla el tiempo de desplazamiento necesario para cubrir la distancia existente entre el núcleo de Fuentes Calientes y los lugares más próximos que disponen de cada servicio. Así, destaca que se tardan dieciocho minutos para ir al Centro de Salud de referencia (Alfambra), mientras que son necesarios treinta y seis para acudir a un médico especialista o a recibir formación superior (Teruel).

En el Anexo segundo analiza las necesidades de vivienda del municipio, comprobando que la demanda es realmente baja, con tan sólo once licencias de obra para vivienda en la última década. La conclusión es que las necesidades de vivienda son prácticamente inexistentes, y asumibles mediante la rehabilitación de las viviendas vacías.

El tercer anexo, dedicado a otros informes, destaca que en ningún punto de la Mancomunidad se produce el fenómeno de la vivienda ilegal en suelo no urbanizable, debido principalmente a que las características de los pueblos, que en la mayoría de los casos no llegan a los 200 habitantes, y la oferta de suelo existente, hacen que no tenga justificación este tipo de desarrollos.

Planos.

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

B1) Planos de información.

Se presentan diez planos de información. El Plano PI.-3.2.5 plasma los usos del suelo (agrícola, forestal e improductivo, a escala 1:25.000. El plano PI-4.1.5 refleja la delimitación catastral del núcleo urbano de Fuentes Calientes a escala 1:2.000. El plano PI-5.1.5 refleja la red de abastecimiento existente y el plano PI-5.2.5 la red de saneamiento, ambos a escala 1:2.000. El Plano PI-6.5 aporta información sobre el estado de las edificaciones existentes en el núcleo urbano. En el plano PI.8.1.5 se reflejan a escala 1:25.000 los bienes a proteger en el término municipal. Finalmente, en el plano PI.8.2.5 se detallan los edificios y fachadas de valor patrimonial que existen en el suelo urbano de Fuentes Calientes.

B2) Planos de ordenación.

Se presentan cinco planos de ordenación. El plano PO.-1.2.5 refleja la estructura orgánica y clasificación del suelo del término municipal, destacando las categorías definidas en el suelo no urbanizable especial a escala 1:25.000. Los planos PO.-1.3.5 a y b representan a escala 1:10.000 la misma clasificación de suelo del término municipal. El plano PO.-2.5 refleja las ampliaciones de suelo urbano propuestas con respecto a la delimitación catastral actual. Finalmente, el plano PO.-3.5 representa la ordenación pormenorizada del suelo urbano, conteniendo la delimitación propuesta y las alineaciones definidas.

Ordenanzas.

En este epígrafe, la Delimitación de Suelo Urbano se remite íntegramente a las Normas Urbanísticas del programa de Coordinación del Planeamiento urbanístico de la Mancomunidad del Altiplano. Dichas normas urbanísticas se estructuran en los siguientes títulos:

Título I.- Disposiciones Generales. Consta de siete capítulos, y en él se mencionan aspectos sobre el régimen urbanístico del suelo, planes especiales, estudios de detalle y delimitaciones de suelo urbano, disposiciones comunes de la legislación urbanística, disposiciones sobre gestión urbanística, normas de directa aplicación, parcelaciones, deber de conservación, actuaciones de rehabilitación urbana, disciplina urbanística y régimen de la zona de borde.

Título II.- Condiciones generales de los usos. Se definen detalladamente las características generales de los usos residencial, industrial, terciario y dotacional.

Título III.- Condiciones generales de la edificación. Se regulan las dimensiones y forma, condiciones de higiene y calidad de los edificios, dotación de servicios, seguridad, y las condiciones estéticas.

Título IV.- Condiciones generales de la urbanización. En este título se establecen las determinaciones dimensionales y de calidad mínimas a cumplir por los materiales y obras de dotación de servicios urbanos, como abastecimiento, saneamiento, pavimentación, telecomunicaciones y gestión de residuos.

Título V.- Condiciones particulares en suelo urbano. Se regulan para el suelo urbano las condiciones de usos y edificación, fijando la altura máxima de las edificaciones en función de la anchura de la calle. Así, para calles de anchura inferior a seis metros se fija una altura máxima de 6,50 metros y dos plantas. Para calles de anchura igual o superior a seis metros, tres plantas y 9,50 metros. Se fijan el resto de parámetros edificatorios, y las tipologías residenciales, que pueden ser de vivienda unifamiliar aislada, adosada o edificios de vivienda colectiva en los cascos urbanos. En cuanto a condiciones estéticas, se establecen las propias de las edificaciones tradicionales de la provincia de Teruel, con fachadas enfoscadas y pintadas o de piedra, y cubiertas de teja árabe. En cuanto a normas zonales, no se considera necesario establecerlas, dado que las normas generales sirven para satisfacer a los dos tipos de núcleos urbanos que se dan en el Altiplano, los núcleos de ribera y los situados en promontorios.

Título VI.- Previsiones de condiciones particulares en suelo urbanizable. Este título no tiene contenido, ya que las delimitaciones de Suelo Urbano no son instrumentos de planeamiento urbanístico.

Título VII.- Condiciones particulares en suelo no urbanizable. Se definen las condiciones de las parcelas y las edificaciones para los diferentes usos admisibles. Se permite la vivienda unifamiliar aislada siempre que no se den las condiciones de formación de núcleo de población, que son las establecidas en el Texto Refundido de la Ley Urbanística. En la sección tercera se define el régimen de las zonas de borde, en el que se fija para todos los núcleos urbanos una parcela mínima de 500 metros cuadrados para poder autorizar los usos establecidos en la Ley de Urbanismo (vivienda unifamiliar, almacenes y pequeñas industrias compatibles con el entorno). Se limita su aplicación a aquellos terrenos del entrono de los núcleos urbanos que no sean clasificados como suelo no urbanizable especial. Posteriormente se regulan los suelos especialmente protegidos.

Título VIII.- Previsiones de desarrollo y gestión del Programa de Coordinación del Planeamiento Urbanístico. En este título se establecen los instrumentos de planeamiento y gestión que podrían derivarse de la

aprobación del Programa de Coordinación, entre los que se encuentran las Delimitaciones de Suelo Urbano que ahora se informan.

Anexos.

En este apartado de la documentación técnica se incluyen varios anexos. En el Anexo I se reflejan los datos generales del municipio, referidos a población, viviendas actividades económicas, etc., extraídos del Instituto Aragonés de Estadística. Los anexos 2 y 3, relativos a propuestas en suelo urbano no consolidado y urbanizable, carecen de contenido. El Anexo 4 habla de los criterios de la documentación gráfica y escrita aplicados, de acuerdo con las determinaciones de la Norma Técnica de Planeamiento. El Anexo 5 especifica que no se establecen normas zonales edificatorias en los núcleos del ámbito, dada su homogeneidad. En el Anexo 6 se prevén las obras de infraestructura previstas durante este año en el municipio.

Catálogo.

En el municipio de Fuentes Calientes no existen único elementos de patrimonio arquitectónico clasificados como Bien de Interés Cultural (BIC) o Bien Catalogado (BC).

En el "Título III.- Anexos. Otros elementos arquitectónicos" se incorporan otros elementos que no están clasificados como BIC o BC y que vienen recogidos en el Inventario del Patrimonio Arquitectónico de la Mancomunidad del Altiplano de Teruel (Joaquín Andrés Rubio, 2000) y en el libro de Felix Benito Martín "Patrimonio histórico de Aragón. Inventario Arquitectónico. Teruel" publicado en 1990 por el Departamento de Cultura y Educación del Gobierno de Aragón.

Se han elaborado fichas de los siguientes elementos de interés arquitectónico:

- Iglesia de la Asunción de Nuestra Señora
- Molino Hidráulico.
- Ayuntamiento
- Casa

Estudio de sostenibilidad económica e impacto sobre las haciendas Públicas.

En este apartado se analiza el presupuesto del Ayuntamiento de Fuentes Calientes, así como las previsiones de desarrollos urbanísticos y su proyección económica sobre el municipio. Solo se muestran resultados de la evolución del balance municipal desde 2008 a 2014, como cuestión más destacada el acentuado descenso del presupuesto durante los ejercicios analizados.

Documentación ambiental. Transposición de protecciones ambientales vigentes.

En este apartado se recogen las protecciones ambientales establecidas en ámbitos delimitados como ZEPA, montes de utilidad pública, vías pecuarias entre otros.

SÉPTIMO.- El documento presentado para aprobación definitiva de la Delimitación de Suelo Urbano de Fuentes Calientes realiza una propuesta de delimitación de suelo urbano en la que incluye una superficie de 78.810 m². Esta propuesta fue la aprobada en el Programa de Coordinación del Planeamiento Urbanístico del Altiplano y que supone un incremento del 14,89% sobre la superficie incluida actualmente en la delimitación catastral vigente, que se refleja en el siguiente fragmento que corresponde al plano PI-4.1.5 del Programa:

La delimitación de suelo urbano de Fuentes Calientes aprobada en el Programa de Coordinación del Planeamiento se aprecia en el fragmento del plano PO-2.5 del mismo. Todos los suelos urbanos con aprovechamiento lucrativo se acogen al mismo régimen establecido en las Normas urbanísticas generales definidas en el Pro-

grama de coordinación, que se han resumido anteriormente. En esencia, coincide con el régimen de las Normas Subsidiarias y Complementarias de planeamiento municipal de la provincia de Teruel.

No se establece una parcela mínima edificable y las alturas y número de plantas máximas dependen de la siguiente relación con el ancho de la calle, de forma semejante a la establecida en las precitadas Normas Provinciales:

- En calles de ancho inferior a 6 metros: 2 plantas y 6,50 metros de altura.
- En calles de ancho igual o mayor a 6 metros: 3 plantas y 9,50 metros de altura.

La zonificación que establece la propuesta se refleja en la siguiente tabla:

Ordenanza reguladora	Superficie (m2)
Edificación privada	43.912
Equipamientos	3.161
Zona verde	2.326
Red viaria	26.304
TOTAL	75.703 m2

Con respecto a la delimitación catastral se plantean 7 ampliaciones, una de ellas estaba ya contemplada en el documento de aprobación inicial y las otras 6 han sido introducidas como consecuencia de alegaciones municipales en el trámite de audiencia a ayuntamientos del Programa de Coordinación del Planeamiento Urbanístico. Estas ampliaciones son las siguientes:

- La primera de las ampliaciones planteadas está localizada en la prolongación de la calle Las Fuentes hacia unos depósitos de agua y corresponde con parte de un recinto vallado de cierta antigüedad en cuyo interior hay un edificio de tipología de vivienda unifamiliar incluido en la delimitación catastral, y el camino que lo circunda, a los que cabría la condición de suelo urbano, aplicación de lo establecido en el artículo 12.a) del Decreto- Legislativo 1/2014, El ámbito de la ampliación tiene una superficie total de 480 m2, de los que 410 m2, los incluidos en el recinto vallado, tendrían atribuido aprovechamiento y el resto, 70 m2, pertenecerían a la red viaria.
- Junto la calle del Carmen se abre una plazoleta urbanizada a la que recaen varios edificios residenciales, que se incluyen en la delimitación en el mismo sentido señaló el informe emitido por la Subdirección Provincial de Urbanismo de Teruel en fecha 22-01-2015. El ámbito de la ampliación tiene una superficie total de 2.880 m2, de los que 2.250 m2, principalmente ocupados por cuerpos edificados, tendrían atribuido aprovechamiento residencial y el resto, 630 m2, formarían parte de la red viaria incluida en la Delimitación.
- En la margen derecha de la carretera local TE-07 junto al casco urbano se ha acondicionado una parcela para zona verde, en la que se ha construido un abrevadero, lo que recoge la documentación del Programa de Coordinación aprobado por el Gobierno de Aragón. La superficie que se incluye en la Delimitación como espacio libre público es de unos 700 m2.
- Se introduce en la delimitación una edificación residencial situada al sur de la calle Peñuela y un almacén anexo. La superficie que se incluye en la Delimitación es de unos 680 m2 de los que 530 serían edificables de acuerdo con la ordenanza regulada en el documento y los 150 m2 restantes se incorporarían a la red viaria.

- En el acceso a la localidad desde la carretera TE-V-1015, en la calle San José, frente al edificio de las Escuelas, se incluyen en el suelo urbano los terrenos que ocupa la báscula municipal, que pasan a incluirse en la red viaria. La superficie incluida en el suelo urbano es de 300 m².

- En ese mismo entorno acceso a la localidad desde la carretera TE-V-1015, en la calle San José, junto a las escuelas, se incluyen en el suelo urbano los terrenos que ocupa un pabellón municipal, que se califican como equipamiento, los espacios situados entre éste y el centro docente, que se califican como zona verde y los situados en la otra margen de un camino rural, que tendrían aprovechamiento por ordenanza, camino que se incluiría en la red viaria. Su inclusión en la Delimitación se ha propuesto como consecuencia de las alegaciones municipales en el trámite de Audiencia a Ayuntamientos y ha sido aprobado por el Gobierno de Aragón, como contenido del Programa de Coordinación del Planeamiento Urbanístico. La superficie incluida en el suelo urbano es de unos 4.255 m²., de los que 2.150 tendrían aprovechamiento con la ordenanza definida en el Programa de Coordinación, 1.030 m² se califican como zona verde, 950 m² como equipamiento y los 625 m² restantes formarían parte de la red viaria.

- Frente a esta ampliación en la margen izquierda del acceso a la localidad desde la carretera TE-V-1015, en la calle San José, se incluyen en el suelo urbano los terrenos de una parcela que recae a un camino rural, camino que se incluiría en la red viaria. Su inclusión en la Delimitación se ha propuesto como consecuencia de las alegaciones municipales en el trámite de Audiencia a Ayuntamientos y ha sido aprobado por el Gobierno de Aragón, como contenido del Programa de Coordinación del Planeamiento Urbanístico. La superficie incluida en el suelo urbano es de unos 2.730 m²., de los que 2.070 tendrían aprovechamiento con la ordenanza definida en el Programa de Coordinación y los 660 m² restantes formarían parte de la red viaria.

Las comprobaciones realizadas llevan a constatar que, en líneas generales, se trata de terrenos que cumplen con las condiciones objetivas establecidas en el artículo 12 para su clasificación como suelo urbano, ya que están conectados con la trama viaria básica y cuentan con las redes de servicios básicos, o pueden llegar a contar con ellas sin más obras que las de conexión con las instalaciones en funcionamiento. En todo caso son contenidos aprobados por el Gobierno de Aragón en su acuerdo de aprobación del Programa de Coordinación del Planeamiento Urbanístico de la Mancomunidad del Altiplano turolense de 30-03-2015.

Además se incluyen las alineaciones y rasantes del sistema viario existente, de acuerdo con lo establecido en el apartado c) del artículo 71 del Decreto- Legislativo 1/2014, y se establecen ordenanzas de edificación y urbanización para regular los aspectos morfológicos y estéticos de las construcciones, de los usos de los inmuebles y la ordenación de volúmenes.

En lo referente al contenido complementario establecido en el Decreto- Legislativo 1/2014, en el texto normativo se realiza una remisión a la legislación sectorial correspondiente para los suelos no urbanizables especiales, lo que es coherente con lo que señala el artículo 71 del precitado texto legal en su apartado b).

En cuanto a la adopción de una parcela mínima de 500 metros cuadrados para la aplicación del régimen de la zona de borde, se considera adecuada la superficie adoptada e incorporada en el Programa de Coordinación de Planeamiento Urbanístico de la Mancomunidad del Altiplano, de acuerdo con el parcelario de fincas rústicas existente en el municipio, que presenta un elevado porcentaje de parcelas con superficies inferiores a los 3.000 m² establecidos como norma general en el artículo 289.3 del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón. En consecuencia no procede la adopción de otra superficie diferente a la que consta en el Programa de Coordinación que resulta común a todos los municipios.

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

PRIMERO.- APROBAR DEFINITIVAMENTE la DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DEL MUNICIPIO DE FUENTES CALIENTES ya que se consideran cumplidos los requisitos y procedimentales, competenciales, documentales y materiales establecidos en el ordenamiento jurídico vigente y considerarlo conforme con la documentación contenida en el Programa de Coordinación del planeamiento Urbanístico de la Mancomunidad del Altiplano.

SEGUNDO.- Proceder a la publicación de este acuerdo de Aprobación Definitiva conforme a lo dispuesto en la Disposición Adicional Quinta del Decreto Legislativo 1/2014, de Julio por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón. El contenido normativo es el que obra en el Programa de Coordinación del Planeamiento Urbanístico de la Mancomunidad del Altiplano y publicado en el Boletín Oficial de Aragón nº 83 de cinco de mayo de dos mil quince.

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

9.- GALVE.- APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA DELIMITACION DEL SUELO URBANO.- (CPU-2015 / 58).

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La aprobación del Programa de Coordinación del Planeamiento Urbanístico de los municipios que integran el Altiplano de Teruel tuvo lugar en el Consejo de Gobierno celebrado el 26 de marzo de 2015. Como consecuencia de ello, el municipio de Galve solicita la aprobación definitiva de la Delimitación de Suelo Urbano que se deriva del citado Programa de Coordinación, y que ha aprobado inicialmente el 20 de enero de 2015 y provisionalmente en el Pleno celebrado el 19 de marzo de 2015.

El expediente de referencia ha tenido entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 10 de Abril de 2015 admitiéndose a trámite el 14 de Abril de 2015 y se tramita ante el Consejo Provincial de Urbanismo a instancia del Ayuntamiento de Galve que en aplicación de lo establecido en el artículo 74.3 del Decreto –Legislativo 1/2014, de 8 de Julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, solicita al órgano autonómico la aprobación definitiva de esta Delimitación de suelo urbano.

SEGUNDO.- Como consecuencia de la Aprobación del Programa de Coordinación del Planeamiento Urbanístico de los Municipios pertenecientes a la Mancomunidad del Altiplano de Teruel, los municipios pertenecientes a la misma proceden a la tramitación de las correspondientes Delimitaciones de Suelo Urbano conforme a lo dispuesto en el 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, con la especialidad de que por razones de economía procesal, eficiencia e identidad de contenido se considera que los trámites de información pública, informes sectoriales y audiencia que establece el art. 74 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo se encuentran efectuados con el trámite de Información Pública del Programa de Coordinación del Planeamiento Urbanístico publicado en el Boletín Oficial de Aragón de 2 de Diciembre de 2014 y cuyo plazo finalizó el 2 de Marzo de 2015.

Este expediente se tramita ante el Consejo Provincial de Urbanismo a instancia del Ayuntamiento de Galve que en aplicación de lo establecido en el artículo 74.3 del Texto Refundido de la Ley de urbanismo de Aragón con fecha 8 de Abril solicita al Órgano autonómico la aprobación definitiva de esta Delimitación de suelo urbano.

En el procedimiento de tramitación y de acuerdo con lo dispuesto en el art. 74 Texto Refundido de la Ley de urbanismo se han seguido los siguientes pasos:

- ❖ Aprobación Inicial de la Delimitación de Suelo Urbano por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el 18 de Febrero de 2015. En el referido acuerdo de Aprobación Inicial se establece que se aprueba inicialmente la Delimitación de Suelo Urbano del Municipio de Galve de conformidad con la documentación contenida de forma específica para ese Ayuntamiento en el Programa de Coordinación de los municipios de la Mancomunidad del Altiplano aprobado inicialmente por Orden de 25 de noviembre de 2014 del Consejero de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes; Información Pública del documento aprobado inicialmente mediante publicación en la sección correspondiente a la provincia de Teruel del Boletín Oficial de Aragón nº 54 de 19 de Marzo de 2015 haciendo referencia expresa a la aceptación del contenido del Programa de Coordinación del Planeamiento Urbanístico y a las especialidades relativas a los trámites de información pública e informes sectoriales por razones de economía procesal, eficiencia e identidad de contenidos.

- ❖ Información pública de la aprobación inicial de la delimitación de suelo mediante la publicación del anuncio en el B.O.P nº 61 de 30 de marzo de 2015.

Durante el trámite de información pública del programa de coordinación del planeamiento urbanístico se ha presentado una alegación por la Asociación Cultural del Dinosaurio solicitando la retirada del documento y la elaboración de un Plan General de Ordenación Urbana para Galve desligándolo de otros municipios. La alegación ha sido informada por el técnico redactor justificando la no estimación de la misma.

- ❖ Aprobación provisional de la Delimitación de Suelo Urbano por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el 27 de Marzo de 2015 con la documentación contenida de forma específica para dicho Ayuntamiento en el Programa de Coordinación de los municipios de la Mancomunidad del Altiplano aprobado inicialmente por Orden de 25 de noviembre de 2014 del Consejero de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes desestimándose la alegación presentada durante el trámite de información pública por los siguientes motivos:

- a) No procede la retirada del documento puesto que su tramitación no impide una posterior aprobación de un Plan General de Ordenación Urbana si así lo estima el Ayuntamiento en el futuro.
- b) Las deficiencias puntuales se han ido solucionando (y se seguirán solucionando) sin que sea causa suficiente para suspender el procedimiento.
- c) En el expediente constan todos los informes sectoriales solicitados y emitidos ya a pesar de la información pública a que se ha sometido el expediente, sin que se haya presentado ninguna alegación en el Ayuntamiento

Junto a la documentación administrativa, se presentan tres ejemplares del documento técnico (en formato papel y digital) fechados en marzo de 2015, suscritos por el Arquitecto Joaquín Andrés Rubio, documento que ha sido diligenciado de aprobación inicial y provisional por la Secretaría del Ayuntamiento.

Su contenido, es el siguiente:

- ❖ Memoria Descriptiva.
 - Descripción de los núcleos que forman el municipio de Argente.

- Instrumentos de planeamiento u ordenación vigentes.
 - Descripción de los modelos urbanos y de ordenación.
 - Características naturales del territorio.
 - Aprovechamiento del territorio.
 - Usos a que está destinado el territorio. Edificaciones e infraestructuras existentes.
 - Aptitud de los terrenos para su naturaleza urbana. Riesgos.
 - Valores paisajísticos, ecológicos, urbanos, culturales, históricos y artísticos.
 - Características de la población asentada en el territorio.
 - Obras e inversiones programadas para el futuro.
- ❖ Memoria Justificativa.
- ◆ Antecedentes, marco jurídico urbanístico y propuesta de suelo urbano.
 - ◆ Anexos de Síntesis.
 - Anexo 1.- Estudio de movilidad para el municipio de Argente.
 - Anexo 2.- Estudio de necesidades de vivienda.
 - Anexo 3.- Otros estudios e informes.
 - ◆ Normas Urbanísticas.
 - ◆ Anexos.
 - Datos generales para el desarrollo del planeamiento del municipio.
 - Propuesta de áreas de suelo urbano no consolidado.
 - Propuesta de sectores de suelo urbanizable delimitado.
 - Criterios de documentación gráfica y escrita (NOTEPA).
 - Normas zonales particulares de aplicación al municipio por referencia a las definidas para el conjunto del ámbito.
 - Previsión de infraestructuras, equipamientos y servicios y espacios libres. Forma de obtención de los terrenos y ejecución de los proyectos.
 - ◆ Información para la elaboración del catálogo.
 - ◆ Estudio de sostenibilidad económica e impacto sobre las Haciendas Públicas.
 - ◆ Documentación ambiental. Transposición de protecciones ambientales vigentes.
- ❖ Documentación gráfica.
- ◆ Planos de Información.
 - ◆ Planos de ordenación y propuestas.

A nivel formal, contendría toda la documentación precisa en base a lo establecido en los apartados 71, 72 y 73 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aunque las normas en suelo urbano, suelo no urbanizable genérico y normas de protección ambiental del suelo no urbanizable especial se remiten a las normas urbanísticas generales establecidas en el Programa de Coordinación del planeamiento de los municipios del Altiplano.

TERCERO.- Además, obran en el expediente del Programa de Coordinación del Planeamiento Urbanístico del Altiplano los informes emitidos por las siguientes administraciones sectoriales:

- ❖ Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, en virtud de lo establecido en el artículo 74 del Texto Re-fundido de la Ley de Urbanismo de Aragón. Emitido en fecha 4-02-2015, en sentido favorable con condi-ciones:
 - Se deberá incluir en la normativa urbanística las referencias al Plan de Recuperación del cangrejo de río común y al Plan de Conservación de Al-Arba (Krascheninnikovia ceratoides L.)
 - Las vías pecuarias con su anchura legal se deberán clasificar como suelo no urbanizable especial siendo reflejado de forma clara e inequívoca en el ámbito de los núcleos urbanos, y de acuerdo con la Ley 10/2005, de 11 de noviembre, de vías pecuarias de Aragón.
 - Los planos que acompañan al planeamiento deberán reflejar con claridad los límites del suelo no urbani-zable especial, evitando superposiciones con el suelo urbano.
 - Se deberá establecer algún tipo de zonificación para la construcción de vivienda aislada al objeto de no menoscabar los valores ambientales y paisajísticos del ámbito de actuación. Para ello, se deberán tener en cuenta los posibles riesgos de contaminación de aguas o la presencia de especies catalogadas de flo-ra y fauna.
 - Se debería incorporar en la normativa que las nuevas edificaciones aisladas o rehabilitaciones de edifi-cios para nuevos usos residenciales o de alojamientos turísticos en zonas no urbanas ni periurbanas ubi-cadas en zonas ambientalmente sensibles se encuentran incluidas dentro del Anexo II. Grupo 7, epígrafe 7.8 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, por lo que el órgano ambiental, de acuerdo con los criterios del Anexo III, teniendo en cuenta el resultado de las con-sultas realizadas y el documento ambiental del proyecto, resolverá mediante la emisión de un informe de impacto ambiental si el proyecto debe someterse a evaluación de impacto ambiental ordinaria.
 - Igualmente se tendrá en cuenta que los proyectos de urbanizaciones de polígonos industriales se en-cuentran incluidos en el Grupo 7, epígrafe 7.1 del Anexo II de la citada Ley 11/2014, por lo que deberá tramitarse el procedimiento de evaluación de impacto ambiental simplificada.
- ❖ Departamento de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes del Gobierno de Aragón. Di-rección General de Carreteras. Emitido el 25-11-2014, en sentido favorable con prescripciones genera-les acerca de las zonas de uso y defensa de las carreteras..
- ❖ Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento, Unidad de Carreteras de Teruel. Emitido en fecha 10-12-2014 en sentido favorable, con prescripciones
- ❖ Administrador de Infraestructuras Ferroviarias. Dirección de Patrimonio y Urbanismo. Emitido en fe-cha 9-12-2014, en sentido favorable con una consideración. No afecta a este municipio.
- ❖ Instituto Aragonés del Agua. Emitido el 18-12-2014, resolviendo que no porcede la emisión de infor-me, e incorporando las siguientes consideraciones:
 - -"En primer lugar, en el artículo 4.3.2.1 "Redes de alcantarillado y saneamiento" de las Normas Urba-nísticas del Programa de Coordinación, de carácter vinculante en el suelo urbano de los municipios que carezcan de instrumento de planeamiento y orientativo para los municipios que cuentan con ins-trumento de planeamiento; se establecen unos principios y criterios para todos ellos acordes con las previsiones del Plan Aragonés de Saneamiento y Depuración, por lo que se considera correcto."
 - -"Por otra parte, aunque en estos momentos no podemos adelantar un calendario concreto de cuan-do se realizarán las actuaciones en materia de depuración pendientes del Plan de Depuración, de-

bemos indicar que está pendiente la firma de la segunda parte del convenio del Plan Nacional de Calidad de las Aguas entre el Gobierno de Aragón y el Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente, que posibilitaría un avance sustancial en la depuración de los núcleos de menos de 1.000 hab. equivalentes, como es el caso de los municipios integrantes de la Mancomunidad del Altiplano de Teruel.

- No obstante, con el objeto de coordinar los futuros instrumentos de planeamiento de desarrollo del Programa de Coordinación con las previsiones del Plan Especial de Depuración, ponemos a su disposición copia en formato digital de los correspondientes Estudios de Ubicación de las EDAR de los municipios integrantes de la Mancomunidad del Altiplano de Teruel, redactados por el Instituto Aragonés del Agua en el año 2009.”
- ❖ Dirección General de Conservación del Medio Natural. Emitido en fecha 12-12-2014, en el que se remite documentación relativa a ZEPAs y Montes de Utilidad Pública y consorciados, existentes en el Altiplano de Teruel.
- ❖ Dirección General de Gestión Forestal. Emitido el 17-10-2014, remite la información disponible relativa a vías pecuarias, montes de utilidad pública y consorciados.
- ❖ Dirección General de Patrimonio Cultural. Emitido en fecha 13-01-2015 con consideraciones, dos de carácter general y una referida al municipio de Galve. Se incluyen las dos generales:
- 1-“En el punto II.4 Ordenación del Suelo No Urbanizable por categorías (página 56, del documento denominado Fase II: Documento para aprobación inicial, TOMO I Documentación Escrita) se dice que: “Suelo no urbanizable especial protección del patrimonio cultural. En esta categoría se encuentran los yacimientos arqueológicos y paleontológicos (SNU-EC/YC), así como otros elementos de interés patrimonial (SNU-EC/IP) entre los que se encuentran los bienes de interés cultural y otros bienes recogidos en el Inventario del Patrimonio Arquitectónico de la Mancomunidad del Altiplano de Teruel (Joaquín Andrés rubio, 2000).

A este respecto, habría que matizar que, aunque lo habitual es incluir los suelos en los que se ubican los yacimientos arqueológicos y paleontológicos en Suelo No Urbanizable de Especial Protección, pueden existir yacimientos arqueológicos o paleontológicos, u otros elementos del Patrimonio, en otra categoría de suelo, como puede ser un edificio protegido en Suelo Urbano, sin haber necesidad de cambiar su categoría, sin que ello comporte la desprotección del bien.”

En lo relativo al término municipal de Galve conviene tener presente las siguientes consideraciones:

Galve se encuentra dentro del Parque Cultural del Maestrazgo y del Geoparque del Maestrazgo. Se conocen históricamente gran número de hallazgos paleontológicos en Galve. Estos hallazgos, sin un trabajo previo de estudio caso por caso, no pueden considerarse como yacimientos y ser tratados como tal en el planeamiento debido a las cargas que eso comporta. Algunos de ellos se trata de hallazgos aislados, otros yacimientos están ya agotados, otros desaparecidos y otros habría que delimitarlos adecuadamente.

El gran potencial paleontológico de Galve en lo referente a las formaciones estratigráficas del Jurásico sup-Cretácico inferior hace que sea considerado potencialmente como un yacimiento paleontológico en el que habría que extremar las precauciones, desde el punto de vista preventivo, ante posibles afectaciones que supongan el movimiento de tierras. En este sentido se considera necesario sea tenido en

cuenta este potencial paleontológico e incluir medidas preventivas dentro de las medidas urbanísticas. Entre ellas se recomienda que la concesión de cualquier licencia de obras o autorización de proyectos que suponga la remoción de terrenos en el Jurásico sup Cretácico de Galve requerirá el previo informe de la Dirección General de Patrimonio Cultural.

En el artículo 7.1.2.14.- Protección del paisaje, de las Normas Urbanísticas del programa de Coordinación del Planeamiento Urbanístico de los municipios del Altiplano se establece literalmente lo siguiente. "Se recomienda que la concesión de cualquier licencia de obras o autorización de proyectos que suponga la remoción de terrenos en el Jurásico sup-Cretácico inferior del municipio de Galve requerirá el previo informe de la Dirección General de Patrimonio Cultural".

3-"Por último, dentro del ámbito de competencias de esta Dirección General y conforme vayan elaborándose los documentos de planeamiento coordinados, se considera imprescindible la incorporación a los planes urbanísticos de los Catálogos de Bienes Culturales. No obstante, la Dirección General de Patrimonio Cultural colaborará en la individualización de aquellos yacimientos y otros bienes del patrimonio cultural que merezcan un tratamiento más singularizado para su adecuada protección."

- ❖ Dirección General de Ordenación del Territorio. Emitido en fecha 28-01-2015, en sentido favorable con consideraciones de carácter general.
- ❖ Confederación Hidrográfica del Júcar. Emitido el 17-02-2015, en sentido favorable con prescripciones:
 - "1. AFECCIÓN A DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO O A SUS ZONAS DE SERVIDUMBRE Y POLICÍA.

En relación con los cauces indicados se tendrá en cuenta que:

-Los terrenos que lindan con los cauces están sujetos, en toda su extensión longitudinal, a una zona de servidumbre de cinco metros de anchura para uso público y a una zona de policía de 100 metros de anchura en la que se condicionará el uso del suelo y las actividades que se desarrollen (artículo 6 del texto refundido de la ley de aguas)

-La zona de servidumbre se debe mantener expedita para uso público (art. 7 del reglamento del dominio público hidráulico R.D.849/1986)

-Cualquier actividad de las comprendidas en el artículo 9 del reglamento del dominio público hidráulico (extracción de áridos, modificaciones sustanciales del relieve, construcciones definitivas o provisionales y, en definitiva, cualquier uso o actividad que suponga obstáculo para la corriente o que pueda ser causa de degradación o deterioro del dominio público hidráulico) y que se pretenda realizar en zona de policía de cauce público, deberá contar con la previa autorización de este Organismo, conforme a lo dispuesto en dicho artículo.

Con respecto a las aguas residuales que se generen en cada uno de los núcleos de población de los distintos municipios se recuerda que queda prohibido, con carácter general, el vertido directo o indirecto de aguas y de productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, salvo que se cuente con la previa autorización administrativa (artículo 100 del texto refundido de la ley de aguas). Dichas autorizaciones de vertido corresponderán a la administración hidráulica competente, salvo en los casos de vertidos efectuados en cualquier punto de la red de alcantarillado o de colectores gestionados por las administraciones

autonómicas o locales o por entidades dependientes de las mismas, en los que la autorización corresponderá al órgano autonómico o local competente (R.D. ley 4/2007 por el que se modifica el texto refundido de la ley de aguas).”

▪ 2. INCIDENCIA EN EL RÉGIMEN DE CORRIENTES

“.....

Ninguno de los municipios tienen suelo afectado por zona de flujo preferente, a excepción de Galve. No obsta la zona de flujo preferente afecta a suelo ya consolidado por la edificación. En todo caso se recuerda que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 9 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico R.D 849/1986, en la zona de flujo preferente de los cauces no pueden autorizarse actividades vulnerables frente a las avenidas ni actividades que supongan una reducción significativa de la capacidad de desagüe de la citada zona de flujo preferente.”

▪ 3. DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HÍDRICOS

“Todos los municipios que integran la mancomunidad del Altiplano presentan una tendencia al decrecimiento demográfico por lo que las delimitaciones propuestas, que no incrementan significativamente el suelo urbano, solo incrementarían la población estacional, la cual no compensaría, en términos de consumo de recursos hídricos, la pérdida de población fija. Por todo ello se concluye que la actuación propuesta no supone un incremento de recursos hídricos a los efectos dispuestos en el artículo 25.4 del texto refundido de la Ley de Aguas.

En todo caso se recuerda que el derecho privativo de las aguas, de acuerdo con el artículo 52 del texto refundido de la Ley de Aguas, se adquiere por disposición legal (art. 54) o por concesión administrativa.”

❖ Confederación Hidrográfica del Ebro. Emitido el 9-03-2015, en sentido favorable con prescripciones:

“A.

Se recuerda en todo caso que, se deberá realizar un tratamiento adecuado de las escorrentías superficiales para evitar que con las diversas actuaciones se puedan crear nuevas afecciones significativas a terceros.”

“B.

Las obras y construcciones que vayan a realizarse como consecuencia de este planeamiento que se ubiquen en la zona de policía (100m de anchura a ambos lados del cauce).....no requerirán autorización del Organismo de cuenca, siempre que se lleven a cabo de acuerdo con los términos recogidos en el planeamiento objeto de este informe. Excepto para la zona sur del núcleo de Son del Puerto, en el término municipal de Rillo, colindante con el barranco del Cubo en la que, en caso de realizar algún tipo de actuación, se deberá solicitar la correspondiente autorización a este Organismo de cuenca.

PREVISIONES.

1ª Independiente de lo indicado anteriormente, en aplicación del Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001 de 20 de Julio, deberá tenerse en cuenta:

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

1.2.- ...

1.3.- ...

2ª.....

3ª.....

4ª.....

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

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

7ª.....

8ª.....

9º.....”

“C. En lo que respecta a la protección del dominio público hidráulico y el régimen de las corrientes, INFORMAR que el resto de actuaciones, que se incluyen fuera del Suelo Urbano en los términos municipales de Alpeñés, Galve, Camañas, Cañada Vellida, Galve, Pancrudo y Rillo, que de forma directa se desprendan del Programa de Coordinación del Planeamiento Urbanístico de los municipios pertenecientes a la Mancomunidad del Altiplano de Teruel,....., o bien que pueden desarrollarse como consecuencia de la clasificación y calificación del suelo planteada y de los usos permitidos de acuerdo al contenido de las Normas Urbanísticas, que queden ubicadas en dominio público hidráulico y la zona de policía de cauces públicos, requerirán autorización expresa del Organismo de cuenca, haciendo mención especial sobre los suelos denominados como Zona de Borde y Suelo No Urbanizable, donde según la propia normativa, podrían ubicarse edificaciones con vulnerabilidad elevada frente al riesgo de inundaciones.

“D. En lo que respecta a las nuevas demandas hídricas, informar FAVORABLEMENTE las actuaciones incluidas en el Programa....., con arreglo al contenido del informe emitido por la Oficina de Planificación Hidrológica de este Organismo del que se adjunta copia.”

“E. A la hora de desarrollar los ámbitos urbanos y urbanizables previstos, y en relación con la red de saneamiento, se tendrá en cuenta lo indicado por el Área de Control de Vertidos, cuyas conclusiones se encuentran transcritas íntegramente en el apartado VI de los Hechos de este informe.”

- ❖ Diputación Provincial de Teruel. Vías y Obras. Emitido el 10 de febrero de 2015 en sentido favorable sin prescripciones.
- ❖ Ministerio de Industria, Energía y Turismo. Secretaría de Estado de Telecomunicaciones y para la Sociedad de la Información. Emitido en fecha 21-01-2015 y 9-03-2015 en sentido favorable.
- ❖ Servicio Provincial de Educación, Universidad, Cultura y Deporte de Teruel. Emitido el 18 de febrero de 2015 en sentido favorable desde el punto de vista de las infraestructuras escolares.

❖ Informe de la Dirección General de Interior. Departamento de Política Territorial e Interior. Emitido el 23 y 24-02-2015, en sentido favorable con prescripciones. Posteriormente en Marzo de 2015 ha sido emitido informe específico para este municipio

1. “Se recomienda la elaboración de un estudio de inundabilidad de detalle de la cuenca vertiente localizada en la zona norte del suelo urbano, al objeto de que se determine si existe riesgo de inundación para los inmuebles localizados en ese ámbito, realizando a continuación, si tal riesgo se confirma, un plan de actuación de ámbito local frente al riesgo de inundaciones con el contenido que marca el Anejo IV del Decreto 237/2006, de 4 de diciembre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Plan Especial de Protección Civil de Emergencias por inundaciones en la Comunidad Autónoma de Aragón.

2. ... Generales

16. ...”

❖ Subdirección Provincial de Urbanismo de Teruel emitido el 22 de Enero de 2015 en sentido favorable en el que se analizan las doce delimitaciones el Programa de Coordinación del Planeamiento Urbanístico y se incluyen una serie de observaciones del Servicio Provincial de Educación, Universidad, Cultura y Deporte de Teruel.

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 Texto Refundido de la Ley de Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio; de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; del Decreto 160/2013, de 7 de Octubre, del Gobierno de Aragón por el que se modifica el Decreto 331/2011, de 6 de Octubre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Obras Pública, Urbanismo; el Decreto 129/2014, de 29 de Julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes,

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El municipio de Galve cuenta con un Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano con Ordenanzas aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo en su sesión de 7 de mayo de 1987 y redactado al amparo de lo dispuesto en el Real Decreto 1346/1976, de 9 de Abril por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana. Posteriormente se tramitaron cinco modificaciones aisladas, que consistían fundamentalmente en:

- Modificación nº 1.- Aprobación definitiva el 12 de marzo de 1992. Consistió en una modificación de alineaciones y un incremento del suelo urbano de escasa entidad junto a la carretera.
- Modificación nº 2.- Aprobación definitiva el 16 de febrero de 1999. Se modificaron varias alineaciones, se diseñaron nuevos viales y se incrementó el suelo urbano.
- Modificación nº 3.- Aprobación definitiva el 27 de mayo de 2004. Se incluyó una parcela limítrofe en el suelo urbano.

- Modificación nº 4.- Aprobación definitiva el 28 de octubre de 2013. Consistió en una modificación de alineaciones y un incremento del suelo urbano de escasa entidad al sur.
- Modificación nº 5.- Aprobación definitiva el 11 de septiembre de 2013. Consistió en incremento del suelo urbano al noreste.

Así mismo, el municipio dispone de un Plan especial de Mejora del Medio Rural para Área de Expansión Ganadera, aprobado definitivamente el 25 de octubre de 2000.

La aprobación del Programa de Coordinación del Planeamiento Urbanístico de los municipios que integran el Altiplano de Teruel tuvo lugar en el Consejo de Gobierno celebrado el 26 de marzo de 2015. Como consecuencia de ello, el municipio de Galve solicita la aprobación definitiva de la Delimitación de Suelo Urbano que se deriva del citado Programa de Coordinación, el cual establece de forma expresa que las determinaciones de ordenación contenidas en el mismo vincularán a los instrumentos de ordenación de los municipios afectados.

SEGUNDO .- El documento presentado para aprobación definitiva señala como principal motivación para proceder a su tramitación la necesidad de ordenar las actividades edificatorias y de uso del suelo de forma adecuada a la realidad existente, con el fin de conseguir un desarrollo urbanístico equilibrado que haga compatibles la estructura urbana heredada, con la nueva situación socioeconómica, las necesidades y las nuevas exigencias de la población existente y futura. Así mismo, se aprovecha la redacción del programa de Coordinación del Planeamiento Urbanístico de los municipios de la Mancomunidad del Altiplano para plasmar sus propuestas en una Delimitación de Suelo Urbano.

Como dato previo, señalar que el Censo de viviendas de 2011 refleja, para el municipio de Galve, un total de 98 viviendas, de las que 68 eran principales.

En relación a los datos demográficos, señalar que el Padrón municipal de 2014, refleja una población de 164 habitantes, establecidos en un único núcleo de población. En la última década se ha producido un incremento de la población de 23 habitantes, lo que supone un aumento porcentual del 16,31%. Por otra parte, la parte de población con edad igual o superior a 65 años supone el 26,2% de la población, frente al 20,8% que representa para el conjunto de Aragón.

La última revisión del Catastro de urbana data de 1994 y refleja un total de 158 parcelas catastrales con una superficie total de 4,9 hectáreas, de las que un 83,9% están edificadas.

La actividad económica es escasa, con 45 afiliados a la Seguridad Social, de los que 24 lo están en el sector agrícola, 3 en la industria, 4 en la construcción y 14 en el sector servicios.

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

CUARTO.- En cuanto a la justificación legal, el artículo 70 Texto Refundido de la Ley de Urbanismo 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 apartado 71 del Texto Refundido 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 art. 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.- Examinado el expediente municipal y la documentación aportada, puede concluirse que el procedimiento puede asimilarse a lo establecido en el artículo 74 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

Aunque no resulta exigible la Norma Técnica de Planeamiento, aprobada por Decreto 54/2011, de 5 de abril, del Gobierno de Aragón, puesto que únicamente es exigible en instrumentos de planeamiento urbanístico y las Delimitaciones de Suelo Urbano no tienen tal carácter, en la Memoria del Programa de Coordinación del Planeamiento Urbanístico de los municipios del Altiplano se manifiesta lo siguiente:

“A la hora de realizar este Programa de Coordinación, se ha utilizado en la medida de lo posible la Norma Técnica de Planeamiento (NOTEPA), que regula la nomenclatura y los estilos gráficos que se emplean tanto en la documentación escrita como en la digital.

Estos criterios se han seguido en todos los municipios que conforman la Mancomunidad del Altiplano, de modo que sea más sencilla e intuitiva su interpretación por parte de todos los técnicos que utilicen en un futuro esta documentación.

En este caso, se ha seguido en todo momento la nomenclatura establecida en la clasificación y calificación del suelo, mientras que en los documentos gráficos sólo se han utilizado los grafismos marcados en aquellas capas nuevas diferentes a las que venían por defecto del Sistema de Información Territorial (SITAR)

Así pues las series de planos PI-4 y PO-2 se emplea el sombreado color magenta para los suelos urbanos y el azul claro para el suelo no urbanizable de especial protección.

Mientras que en el plano PO-1 los colores son:

Verde para el SNU-E/EN (protección de espacios naturales)

Azul para el SNU-E/RN/IN (protección por riesgos naturales por inundación)

Morado para SNU-EC/IP y SNU-EC/YC (protección de elementos culturales, ya sean yacimientos paleontológicos y arqueológicos o bienes de interés cultural)

Rojo para SNU-E/ES/SC y SNU-E/ES/VP (protección por infraestructuras y vías pecuarias)

SEXTO.- En lo relativo al contenido documental de la Propuesta de Delimitación y de acuerdo con lo dispuesto en el art. artículo 73 del Decreto 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, el contenido de la Delimitación se concreta en los siguientes documentos:

Memoria.

La memoria se estructura en memoria descriptiva y justificativa. En tres anexos a la memoria justificativa incluye de forma resumida el estudio de movilidad, un estudio de necesidades de vivienda y un párrafo en el que se manifiesta que el fenómeno de la vivienda ilegal en suelo no urbanizable no existe en este municipio.

A1) Memoria Descriptiva.

La memoria descriptiva consta de diez apartados, en los que se resumen y particularizan para el municipio de Galve los resultados del análisis realizado en la Memoria General del Programa de Coordinación del Planeamiento Urbanístico.

En el primer apartado se indica que existe un único núcleo de población en el municipio con 168 habitantes en 2013; se indica la superficie del término, que asciende a 61,88 km², y los municipios colindantes. El segundo apartado refleja la vigencia actual del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de 1987, así como la aplicación de las Normas Subsidiarias Provinciales y el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, en ausencia de otro instrumento de ordenación urbanística existente en la actualidad. Dispone también de un área de expansión ganadera.

El tercer apartado describe el modelo urbano del núcleo de Galve, que se sitúa en un enclave geográfico de gran

singularidad: un valle totalmente cerrado, regado por el río Alfambra, que penetra y sale de él por dos estrechísimas gargantas; este ámbito es un lugar muy arcilloso y, además, rico en yacimientos paleontológicos. La localidad se reclina en la ladera de una colina originada en el borde occidental del valle. Es uno de los municipios que ha experimentado mayor dinámica urbanística, y tiene en el turismo un motor socioeconómico.

En el cuarto apartado se describen las características naturales del territorio, que destacan por combinar el

paisaje de vega con el de montaña. El paisaje de la zona de vega se encuentra dominado por los cultivos de secano, mientras que en la zona sur del término, se extiende una amplia zona de monte con escasa influencia antrópica.

En el apartado quinto se describen los aprovechamientos actuales del territorio, basados en la agricultura de secano y regadía, la minería, la ganadería intensiva y la caza. El apartado sexto detalla los equipamientos e infraestructuras existentes, destacando entre los primeros la iglesia, la escuela primaria, el Ayuntamiento, Consultorio médico, multiservicio, una subse de Dinópolis, pistas deportivas, frontón y piscina. Entre las infraestructuras se señalan las redes de abastecimiento y saneamiento, depósitos de agua potable, fosas de decantación, cementerio, vertedero, transformador de energía, carreteras, transporte público, etc.

El apartado séptimo se dedica a analizar la susceptibilidad de riesgos geotécnicos e hidrológicos de los suelos urbanos. Se concluye que los riesgos de colapso o deslizamiento son muy bajos o bajos en todo el término municipal. Existen zonas con susceptibilidad por inundaciones a lo largo del cauce del río Alfambra y de las ramblas que desembocan en el mismo, pero esto solo afecta a las inmediaciones de Galve, sin que en ningún momento se llegue a afectar al núcleo urbano por lo que no supone ninguna limitación a la edificación residencial.

En el plano PI-7.2 se representan las áreas de inundabilidad para los distintos periodos de retorno a escala

1:25.000 no solo en el núcleo urbano sino en todo el término municipal, además ésta misma información se introduce en el plano PO-1 a escala 1:10.000 de clasificación de suelo para ordenar los “suelos no urbanizables especial de riesgos naturales por inundabilidad”

En el apartado octavo se detallan los valores paisajísticos, ecológicos, culturales, históricos, etc. del municipio, como son la ZEPA Parameras de Alfambra, la iglesia Parroquial de la Asunción de Nuestra Señora (BIC), el puente (BIC), Casa parroquial, Casa de la Era y varios yacimientos.

En el apartado noveno se detalla la evolución negativa de la población del municipio, que ha descendido desde 412 habitantes en 1900 a 142 en 1998 y su incremento hasta los 168 habitantes en 2013 (164 en 2014), siendo dos veces y media menor en la actualidad que la de comienzos del siglo XX. En el apartado décimo se indican las obras programadas, que incluyen la pavimentación de la nave municipal multiusos y le mejora de la carretera A-228 por parte del Gobierno de Aragón, con el fin de conectar adecuadamente Galve con las pistas de esquí de Valdelinares.

A2) Memoria Justificativa.

La memoria justificativa es muy breve, y se estructura en dos títulos. En el Título I introduce la propuesta que se realiza para la delimitación del suelo urbano. Frente a los límites que establece el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, se han realizado algunas modificaciones.

En la propuesta se han incorporado las piezas de suelo que se han intentado incorporar en las modificaciones de PDSU no aprobados en los últimos años. Por otro lado se ha clasificado como no urbanizable una parcela hasta ahora urbana en la ladera este del castillo, puesto que su elevada pendiente limita su uso como parcela edificable.

El resto de modificaciones vienen dadas por pequeños ajustes para solucionar alguna incoherencia como que una misma parcela fuera suelo urbano y no urbanizable.

También se propone la modificación de las alineaciones establecidas en el anterior PDSU para adaptarlo fielmente a las alineaciones actuales marcadas por la edificación, respetando así la morfología urbana y facilitando la actividad constructiva del municipio.

.El Título II consta de tres anexos de síntesis. El primero detalla en una tabla el tiempo de desplazamiento necesario para cubrir la distancia existente entre el núcleo de Galve y los lugares más próximos que dis-

ponen de cada servicio. Así, se destaca que se tarda muy poco para ir a la escuela primaria (en Galve), mientras que son necesarios 57 para acudir a un médico especialista o a recibir formación superior (Teruel).

En el Anexo segundo se analizan las necesidades de vivienda del municipio, obteniendo una baja demanda, traducida en ninguna licencia de obra nueva obtenida en una década, aunque se han realizado ocho operaciones de rehabilitación, y no quedan prácticamente viviendas vacías. Las necesidades de vivienda son prácticamente inexistentes, y asumibles mediante la rehabilitación de las viviendas vacías existentes (17 %).

El tercer anexo, dedicado a otros informes, destaca que en ningún punto de la Mancomunidad se produce el fenómeno de la vivienda ilegal en suelo no urbanizable, debido principalmente a que las características de los pueblos, que en la mayoría de los casos no llegan a los 200 habitantes, y la oferta de suelo existente, hacen que no tenga justificación este tipo de desarrollos.

Planos.

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

B1) Planos de información.

Se presentan once planos de información. El Plano P.I.3.2.6 refleja los usos del suelo (agrícola, forestal e improductivo, a escala 1:25.000. El plano P.I.4.1.6 detalla la delimitación catastral del núcleo urbano de Galve a escala 1:2.000. Los planos P.I.4.2.6 y P.I.4.2.6.bis reflejan la delimitación actual del suelo urbano. El plano P.I.4.3.6 refleja el ámbito del Plan Especial de Mejora del Medio Rural. El plano P.I.5.1.6 detalla la red de abastecimiento existente y el plano P.I.5.2.6 la red de saneamiento, ambos a escala 1:2.000. El Plano P.I.6.6, refleja las características de las edificaciones existentes en el núcleo urbano, destacando varios edificios en mal estado situados al sur y al norte. El plano P.I.7.2.6 representa las zonas de inundabilidad a escala 1:25.000, que no afectan al núcleo urbano. En el plano P.I.8.1.6 se reflejan a escala 1:25.000 los bienes a proteger en el término municipal. Finalmente, en el plano P.I.8.2.12 se detallan los edificios y fachadas de valor patrimonial que existen en el suelo urbano de Galve.

B2) Planos de ordenación.

Se presentan cinco planos de ordenación. El plano P.O.-1.2.6 refleja la estructura orgánica y clasificación del suelo del término municipal, destacando las categorías definidas en el suelo no urbanizable especial a escala 1:25.000. Los planos P.O.-1.3.6 a y b representan a escala 1:10.000 la misma clasificación de suelo del término municipal. El plano P.O.-2.6 representa las ampliaciones y desclasificaciones de suelo urbano propuestas con respecto a la delimitación definida en el PDSU actual. Finalmente, el plano P.O.-3.6 representa la ordenación pormenorizada del suelo urbano, reflejando la delimitación propuesta y las alineaciones definidas.

Ordenanzas.

En este epígrafe, la Delimitación de Suelo Urbano se remite íntegramente a las Normas Urbanísticas del programa de Coordinación del Planeamiento urbanístico de la Mancomunidad del Altiplano. Dichas normas urbanísticas se estructuran en los siguientes títulos:

Título I.- Disposiciones Generales. Consta de siete capítulos, y en él se mencionan aspectos sobre el régimen urbanístico del suelo, planes especiales, estudios de detalle y delimitaciones de suelo urbano, disposiciones comunes de la legislación urbanística, disposiciones sobre gestión urbanística, normas de directa aplicación, parcelaciones, deber de conservación, actuaciones de rehabilitación urbana, disciplina urbanística y régimen de la zona de borde.

Título II.- Condiciones generales de los usos. Se definen detalladamente las características generales de los usos residencial, industrial, terciario y dotacional.

Título III.- Condiciones generales de la edificación. Se regulan las dimensiones y forma, condiciones de higiene y calidad de los edificios, dotación de servicios, seguridad, y las condiciones estéticas.

Título IV.- Condiciones generales de la urbanización. En este título se establecen las determinaciones dimensionales y de calidad mínimas a cumplir por los materiales y obras de dotación de servicios urbanos, como abastecimiento, saneamiento, pavimentación, telecomunicaciones y gestión de residuos.

Título V.- Condiciones particulares en suelo urbano. Se regulan para el suelo urbano las condiciones de usos y edificación, fijando la altura máxima de las edificaciones en función de la anchura de la calle. Así, para calles de anchura inferior a seis metros se fija una altura máxima de 6,50 metros y dos plantas. Para calles de anchura igual o superior a seis metros, tres plantas y 9,50 metros. Se fijan el resto de parámetros edificatorios, y las tipologías residenciales, que pueden ser de vivienda unifamiliar aislada, adosada o edificios de vivienda colectiva en los cascos urbanos. En cuanto a condiciones estéticas, se establecen las propias de las edificaciones tradicionales de la provincia de Teruel, con fachadas enfoscadas y pintadas o de piedra, y cubiertas de teja árabe. En cuanto a normas zonales, no se considera necesario establecerlas, dado que las normas generales sirven para satisfacer a los dos tipos de núcleos urbanos que se dan en el Altiplano, los núcleos de ribera y los situados en promontorios.

Título VI.- Previsiones de condiciones particulares en suelo urbanizable. Este título no tiene contenido, ya que las delimitaciones de Suelo Urbano no son instrumentos de planeamiento urbanístico.

Título VII.- Condiciones particulares en suelo no urbanizable. Se definen las condiciones de las parcelas y las edificaciones para los diferentes usos admisibles. Se permite la vivienda unifamiliar aislada siempre que no se den las condiciones de formación de núcleo de población, que son las establecidas en el Texto Refundido de la Ley Urbanística. En la sección tercera se define el régimen de las zonas de borde, en el que se fija para todos los núcleos urbanos una parcela mínima de 500 metros cuadrados para poder autorizar los usos establecidos en la Ley de Urbanismo (vivienda unifamiliar, almacenes y pequeñas industrias compatibles con el entorno). Se limita su aplicación a aquellos terrenos del entorno de los núcleos urbanos que no sean clasificados como suelo no urbanizable especial. Posteriormente se regulan los suelos especialmente protegidos.

Título VIII.- Previsiones de desarrollo y gestión del Programa de Coordinación del Planeamiento Urbanístico. En este título se establecen los instrumentos de planeamiento y gestión que podrían derivarse de la aprobación del Programa de Coordinación, entre los que se encuentran las Delimitaciones de Suelo Urbano que ahora se informan.

Anexos.

En este apartado de la documentación técnica se incluyen varios anexos. En el Anexo I se reflejan los datos generales del municipio, referidos a población, viviendas actividades económicas, etc., extraídos del Instituto Aragonés de Estadística. Los anexos 2 y 3, relativos a propuestas en suelo urbano no consolidado y urbanizable, carecen de contenido. El Anexo 4 habla de los criterios de la documentación gráfica y escrita aplicados, de acuerdo con las determinaciones de la Norma Técnica de Planeamiento. El Anexo 5 especifica que no se establecen normas zonales edificatorias específicas en los núcleos del ámbito de la Mancomunidad del Altiplano,

dada su homogeneidad. En el Anexo 6 se prevén las obras de infraestructura previstas durante este año en el municipio y se valoran, destacando la mejora de la A-228, que supondrá una inversión de 26 millones de euros.

Catálogo.

En el municipio de Galve existen varios yacimientos arqueológicos y paleontológicos con la categoría de Bien de Interés Cultural, como son Las Cerradicas, Los Corrales del Pelejón, El barranco de Luca 1 y 2, Ríos Bajos y El Cantalar. Además existe otro BIC que es El Cabecico de los Moros, que cuenta con un abrigo con pinturas rupestres. En el "Título III.- Anexos. Otros elementos arquitectónicos" se incorporan otros elementos que vienen recogidos en el Inventario del Patrimonio Arquitectónico de la Mancomunidad del Altiplano de Teruel (Joaquín Andrés Rubio, 2000) y en el libro de Félix Benito Martín "Patrimonio histórico de Aragón. Inventario Arquitectónico. Teruel" publicado en 1990 por el Departamento de Cultura y Educación del Gobierno de Aragón.

Se han elaborado fichas de los siguientes elementos de interés arquitectónico:

- Ayuntamiento
- Casa Parroquial
- Casa de la Era
- Horno de teja "La Tejería"
- Abrevadero
- Acueducto

Estudio de sostenibilidad económica e impacto sobre las haciendas Públicas.

En este apartado se analiza el presupuesto del Ayuntamiento de Galve, así como las previsiones de desarrollos urbanísticos y su proyección económica sobre el municipio. Se indica que no se dispone de información para realizar una evolución del balance económico del presupuesto municipal. El presupuesto de 2013 ascendió a 355.315 euros.

Documentación ambiental. Transposición de protecciones ambientales vigentes.

En este apartado se recogen las protecciones ambientales establecidas en ámbitos delimitados como ZEPA Parameras de Alfambra, montes de utilidad pública, vías pecuarias, etc.

SÉPTIMO.- El documento presentado para informe realiza una propuesta de delimitación de suelo urbano para el municipio de Galve de superficie 91.892 m². El resto del término municipal, que totaliza 6.190 hectáreas, estaría clasificado como suelo no urbanizable en sus dos categorías, genérico y especial. La regulación y clasificación del Suelo No Urbanizable se ha incluido como contenido complementario, como así lo permite el artículo 72 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón. En esta clase de suelo se distinguen las siguientes categorías:

No urbanizable	Genérico	Ecosistema natural	Según ley 4/2013 ZEPA Monte Utilidad Pública
No urbanizable	Especial		
No urbanizable	Especial	Patrimonio cultural	Yacimientos Interés patrimonial
No urbanizable	Especial	Riesgos naturales	Inundabilidad
No urbanizable	Especial	Sectoriales y complementarias	Sistema de comunicación Vías pecuarias

Cabe señalar antes de entrar más pormenorizadamente en el análisis de la propuesta que el Programa de Coordinación de Planeamiento Urbanístico de los municipios pertenecientes a la Mancomunidad del Altiplano de Teruel, aprobado por Consejo de Gobierno celebrado el 26 de marzo de 2015, vincula a los instrumentos de ordenación de los municipios afectados, en este caso a la redacción del DSU de Cañada Vellida, más aun si tenemos en cuenta que los trámites de información pública, informes sectoriales y audiencia que establece el art. 74 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo del DSU, por razones de economía procesal, eficiencia e identidad de contenido se consideran los ya efectuados en el trámite del Programa de Coordinación del Planeamiento Urbanístico.

El documento presentado para aprobación definitiva de la Delimitación de Suelo Urbano de Galve realiza una propuesta de delimitación de suelo urbano en la que incluye una superficie total de 91.892 m². Esta propuesta ya fue la aprobada en el Programa de Coordinación del Planeamiento Urbanístico del Altiplano.

El municipio de Galve dispone en la actualidad de un Proyecto de Delimitación del Suelo Urbano (PDSU) que data de los años 80. Este instrumento está en vigor en la actualidad y ha sido modificado en cinco ocasiones. Además cuenta con un Plan Especial de Mejora del Medio Rural (PEMMR) que no ha sido desarrollado. Este actual PDSU cuenta con una superficie de suelo urbano de 90.956 m², por lo que las ampliaciones de suelo urbano son apenas del 1%.

En la propuesta de este DSU que se nos presenta para Aprobación Definitiva se han incorporado las piezas de suelo que se han intentado incorporar en las modificaciones de PDSU no aprobados en los últimos años. Por otro lado se ha clasificado como no urbanizable una parcela hasta ahora urbana en la ladera este del castillo, puesto que su elevada pendiente limita su uso como parcela edificable.

El resto de modificaciones vienen dadas por pequeños ajustes para solucionar alguna incoherencia como que una misma parcela fuera suelo urbano y no urbanizable.

También se propone la modificación de las alineaciones establecidas en el anterior PDSU para adaptarlo fielmente a las alineaciones actuales marcadas por la edificación, respetando así la morfología urbana y facilitando la actividad constructiva del municipio

1.- ampliación de suelo urbano al sur.

Se trata de incluir una parcela que da frente a una calle con todos los servicios urbanísticos básicos. En consecuencia se considera adecuada su inclusión en el suelo urbano, al cumplirse los requisitos establecidos en el artículo 71.b) del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

2.- ampliación de suelo urbano al oeste.

Se trata de incluir en suelo urbano unos terrenos que cuentan con acceso desde la trama urbana y que podrá contar con los servicios urbanísticos mínimos con meras obras de conexión a las redes ya existentes, por lo que se considera correcta su inclusión en suelo urbano conforme a lo establecido a la legislación urbanística.

3.- ampliación de suelo urbano al este.

La ampliación consiste en incluir en la Delimitación del Suelo Urbano una edificación actualmente construida y con servicios.

4.- desclasificación de suelo urbano

Se desclasifican unos terrenos junto a las ruinas del castillo. Se considera conveniente su exclusión del suelo urbano puesto que no cuentan con tal condición ya que la calle no está urbanizada y además debido a la pendiente y los materiales deleznable que se observan .

La delimitación de suelo urbano de Galve que nos proponen para Aprobación Definitiva coincide con la aprobada en el Programa de Coordinación del Planeamiento.

Todos los suelos urbanos con aprovechamiento lucrativo se acogen al mismo régimen establecido en las normas urbanísticas generales definidas en el programa de coordinación, que se han resumido anteriormente. En esencia, coincide con el régimen de las Normas Subsidiarias y Complementarias Provinciales aprobadas en 1991. No se establece una parcela mínima edificable. y las alturas y número de plantas máximas dependen de la siguiente relación con el ancho de la calle:

-En calles de ancho inferior a 6 metros: 2 plantas y 6,50 metros de altura.

-En calles de ancho igual o mayor a 6 metros: 3 plantas y 9,50 metros de altura.

La zonificación que establece la propuesta se refleja en la siguiente tabla:

Ordenanza reguladora	Superficie m2)
Edificación en manzana compacta	56.339
Equipamientos	5.394
Zona verde	1.332
Red viaria	28.827
TOTAL	91.892

En lo referente al contenido complementario establecido en el citado texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, en el texto normativo se realiza una remisión a la legislación sectorial correspondiente para los suelos no urbanizables especiales, lo que es coherente con lo que señala el artículo 72. de dicho texto legal en su apartado b).

En cuanto a la adopción de una parcela mínima de 500 metros cuadrados para la aplicación del régimen de la zona de borde, se considera adecuada la superficie adoptada, de acuerdo con el parcelario de fincas rústicas existente en el municipio, que presenta un elevado porcentaje de parcelas con superficies inferiores a los 3.000 m2 establecidos como norma general en el artículo 289.3 del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

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

PRIMERO.- APROBAR DEFINITIVAMENTE la DELIMITACION DE SUELO URBANO de Galve ya que se consideran cumplidos los requisitos y procedimentales, competenciales, documentales y materiales establecidos en el ordenamiento jurídico vigente y considerarlo conforme con la documentación contenida en el Programa de Coordinación del planeamiento Urbanístico de la Mancomunidad del Altiplano.

SEGUNDO.- Proceder a la publicación de este acuerdo de Aprobación Definitiva conforme a lo dispuesto en la Disposición Adicional Quinta del Decreto Legislativo 1/2014, de Julio por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón. El contenido normativo es el que obra en el Programa de Coordinación del Planeamiento Urbanístico de la Mancomunidad del Altiplano y publicado en el Boletín Oficial de Aragón nº 83 de cinco de mayo de dos mil quince.

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

10- LIDÓN.- APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO.- (CPU-2015 / 56).

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La aprobación del Programa de Coordinación del Planeamiento Urbanístico de los municipios que integran el Altiplano de Teruel tuvo lugar en el Consejo de Gobierno celebrado el 26 de marzo de 2015. Como consecuencia de ello, el municipio de Lidón solicita la aprobación definitiva de la Delimitación de Suelo Urbano que se deriva del citado Programa de Coordinación, y que ha aprobado inicialmente el 20 de enero de 2015 y provisionalmente en el Pleno celebrado el 19 de marzo de 2015.

El expediente de referencia ha tenido entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 10 de Abril de 2015 admitiéndose a trámite el 14 de Abril de 2015 y se tramita ante el Consejo Provincial de Urbanismo a instancia del Ayuntamiento de Cañada Vellida que en aplicación de lo establecido en el artículo 74.3 del Decreto –Legislativo 1/2014, de 8 de Julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, solicita al órgano autonómico la aprobación definitiva de esta Delimitación de suelo urbano.

SEGUNDO.- Como consecuencia de la Aprobación del Programa de Coordinación del Planeamiento Urbanístico de los Municipios pertenecientes a la Mancomunidad del Altiplano de Teruel, los municipios pertenecientes a la misma proceden a la tramitación de las correspondientes Delimitaciones de Suelo Urbano conforme a lo dispuesto en el 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, con la especialidad de que por razones de economía procesal, eficiencia e identidad de contenido se considera que los trámites de información pública, informes sectoriales y audiencia que establece el art. 74 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo se encuentran efectuados con el trámite de Información Pública del Programa de Coordinación del Planeamiento Urbanístico publicado en el Boletín Oficial de Aragón de 2 de Diciembre de 2014 y cuyo plazo finalizó el 2 de Marzo de 2015.

Este expediente se tramita ante el Consejo Provincial de Urbanismo a instancia del Ayuntamiento de Cañada Vellida que en aplicación de lo establecido en el artículo 74.3 del Texto Refundido de la Ley de urbanismo de Aragón con fecha 8 de Abril solicita al Órgano autonómico la aprobación definitiva de esta Delimitación de suelo urbano.

En el procedimiento de tramitación y de acuerdo con lo dispuesto en el art. 74 Texto Refundido de la Ley de urbanismo se han seguido los siguientes pasos:

- ❖ Aprobación Inicial de la Delimitación de Suelo Urbano por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el 19 de Enero de 2015. En el referido acuerdo de Aprobación Inicial se establece que se aprueba inicialmente la Delimitación de Suelo Urbano del Municipio de Lidón de conformidad con la documentación contenida de forma específica para ese Ayuntamiento en el Programa de Coordinación de los municipios de la Mancomunidad del Altiplano aprobado inicialmente por Orden de 25 de noviembre de 2014 del Consejero de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes; incluyéndose en la delimitación la zona del Parque del Prado situada al oeste del casco urbano por contar con todos los servicios urbanísticos establecidos en el art. 12 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.
- ❖ Información Pública del documento aprobado inicialmente mediante publicación en la sección correspondiente a la provincia de Teruel del Boletín Oficial de Aragón nº 56 de 23 de Marzo de 2015 haciendo referencia expresa a la aceptación del contenido del Programa de Coordinación del Planeamiento Urba-

nístico y a las especialidades relativas a los trámites de información pública e informes sectoriales por razones de economía procesal, eficiencia e identidad de contenidos.

Durante los referidos trámites de información pública no se han presentado alegaciones de acuerdo con el Certificado emitido por Secretario del Ayuntamiento de Lidón fechado el 18 de Marzo de 2015.

- ❖ Aprobación provisional de la Delimitación de Suelo Urbano por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el 18 de Marzo de 2015 con la documentación contenida de forma específica para dicho Ayuntamiento en el Programa de Coordinación de los municipios de la Mancomunidad del Altiplano aprobado inicialmente por Orden de 25 de noviembre de 2014 del Consejero de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes; incorporando al suelo urbano la totalidad de las parcelas rústicas sitas en el polígono 12 parcela 6 y polígono 4 parcelas 174 y 175.

Junto a la documentación administrativa, se presentan tres ejemplares del documento técnico (en formato papel y digital) fechados en marzo de 2015, suscritos por el Arquitecto Joaquín Andrés Rubio, documento que ha sido diligenciado de aprobación inicial y provisional por la Secretaría del Ayuntamiento.

Su contenido, es el siguiente:

- ❖ Memoria Descriptiva.
 - Descripción de los núcleos que forman el municipio de Lidón .
 - Instrumentos de planeamiento u ordenación vigentes.
 - Descripción de los modelos urbanos y de ordenación.
 - Características naturales del territorio.
 - Aprovechamiento del territorio.
 - Usos a que está destinado el territorio. Edificaciones e infraestructuras existentes.
 - Aptitud de los terrenos para su naturaleza urbana. Riesgos.
 - Valores paisajísticos, ecológicos, urbanos, culturales, históricos y artísticos.
 - Características de la población asentada en el territorio.
 - Obras e inversiones programadas para el futuro.
- ❖ Memoria Justificativa.
 - ◆ Antecedentes, marco jurídico urbanístico y propuesta de suelo urbano.
 - ◆ Anexos de Síntesis.
 - Anexo 1.- Estudio de movilidad para el municipio de Argente.
 - Anexo 2.- Estudio de necesidades de vivienda.
 - Anexo 3.- Otros estudios e informes.
 - ◆ Normas Urbanísticas.
 - ◆ Anexos.
 - Datos generales para el desarrollo del planeamiento del municipio.
 - Propuesta de áreas de suelo urbano no consolidado.
 - Propuesta de sectores de suelo urbanizable delimitado.
 - Criterios de documentación gráfica y escrita (NOTEPA).
 - Normas zonales particulares de aplicación al municipio por referencia a las definidas para el conjunto del ámbito.

- Previsión de infraestructuras, equipamientos y servicios y espacios libres. Forma de obtención de los terrenos y ejecución de los proyectos.
 - ◆ Información para la elaboración del catálogo.
 - ◆ Estudio de sostenibilidad económica e impacto sobre las Haciendas Públicas.
 - ◆ Documentación ambiental. Transposición de protecciones ambientales vigentes.
- ❖ Documentación gráfica.
 - ◆ Planos de Información.
 - ◆ Planos de ordenación y propuestas.

TERCERO.- Además, obran en el expediente del Programa de Coordinación del Planeamiento Urbanístico del Altiplano los informes emitidos por las siguientes administraciones sectoriales:

- ❖ Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, en virtud de lo establecido en el artículo t4 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón. Emitido en fecha 4-02-2015, en sentido favorable con condiciones:
 - Se deberá incluir en la normativa urbanística las referencias al Plan de Recuperación del cangrejo de río común y al Plan de Conservación de Al-Arba (*Krascheninnikovia ceratoides* L.)
 - Las vías pecuarias con su anchura legal se deberán clasificar como suelo no urbanizable especial siendo reflejado de forma clara e inequívoca en el ámbito de los núcleos urbanos, y de acuerdo con la Ley 10/2005, de 11 de noviembre, de vías pecuarias de Aragón.
 - Los planos que acompañan al planeamiento deberán reflejar con claridad los límites del suelo no urbanizable especial, evitando superposiciones con el suelo urbano.
 - Se deberá establecer algún tipo de zonificación para la construcción de vivienda aislada al objeto de no menoscabar los valores ambientales y paisajísticos del ámbito de actuación. Para ello, se deberán tener en cuenta los posibles riesgos de contaminación de aguas o la presencia de especies catalogadas de flora y fauna.
 - Se debería incorporar en la normativa que las nuevas edificaciones aisladas o rehabilitaciones de edificios para nuevos usos residenciales o de alojamientos turísticos en zonas no urbanas ni periurbanas ubicadas en zonas ambientalmente sensibles se encuentran incluidas dentro del Anexo II. Grupo 7, epígrafe 7.8 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, por lo que el órgano ambiental, de acuerdo con los criterios del Anexo III, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas y el documento ambiental del proyecto, resolverá mediante la emisión de un informe de impacto ambiental si el proyecto debe someterse a evaluación de impacto ambiental ordinaria.
 - Igualmente se tendrá en cuenta que los proyectos de urbanizaciones de polígonos industriales se encuentran incluidos en el Grupo 7, epígrafe 7.1 del Anexo II de la citada Ley 11/2014, por lo que deberá tramitarse el procedimiento de evaluación de impacto ambiental simplificada.

Los dos últimos puntos de dichos condicionantes se recogen expresamente en las Normas Urbanísticas.

- ❖ Departamento de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes del Gobierno de Aragón. Dirección General de Carreteras. Emitido el 25-11-2014, en sentido favorable con prescripciones generales acerca de las zonas de uso y defensa de las carreteras que se han incluido en el artículo 7.1.2.12 de las Normas Urbanísticas que regula la Protección de Infraestructuras.

- ❖ Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento, Unidad de Carreteras de Teruel. Emitido en fecha 10-12-2014 en sentido favorable con dos prescripciones relativas al Plano de Ordenación 2.10.2 y a las Normas Urbanísticas que han sido recogidos en la documentación presentada.
En este punto además hay que señalar que le municipio de Lidón no resulta afectado por la Carretera Estatal.
- ❖ Administrador de Infraestructuras Ferroviarias. Dirección de Patrimonio y Urbanismo. Emitido en fecha 9-12-2014, en sentido favorable con una observación relativa a la recomendación de que las posibles actuaciones que afecten a terrenos no urbanizables mantengan su continuidad del antiguo trazado ferroviario con el fin de posibilitar la futura vía verde, recomendación que ha sido recogida en la documentación aunque no afecta de forma expresa a este municipio.
- ❖ Instituto Aragonés del Agua. Emitido el 18-12-2014, resolviendo que no procede la emisión de informe puesto que no se trata de una figura de planeamiento de las recogidas en el art. 22 de la Ley 6/2001 de Ordenación y Participación en la Gestión del Agua en Aragón. No obstante y dado que tras la aprobación del PCPU se aprobarán instrumentos urbanísticos se realizan las siguientes consideraciones:
 - -“En primer lugar, en el artículo 4.3.2.1 “Redes de alcantarillado y saneamiento” de las Normas Urbanísticas del Programa de Coordinación, de carácter vinculante en el suelo urbano de los municipios que carezcan de instrumento de planeamiento y orientativo para los municipios que cuentan con instrumento de planeamiento; se establecen unos principios y criterios para todos ellos acordes con las previsiones del Plan Aragonés de Saneamiento y Depuración, por lo que se considera correcto.”
 - -“Por otra parte, aunque en estos momentos no podemos adelantar un calendario concreto de cuando se realizarán las actuaciones en materia de depuración pendientes del Plan de Depuración, debemos indicar que está pendiente la firma de la segunda parte del convenio del Plan Nacional de Calidad de las Aguas entre el Gobierno de Aragón y el Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente, que posibilitaría un avance sustancial en la depuración de los núcleos de menos de 1.000 hab. equivalentes, como es el caso de los municipios integrantes de la Mancomunidad del Altiplano de Teruel.
 - No obstante, con el objeto de coordinar los futuros instrumentos de planeamiento de desarrollo del Programa de Coordinación con las previsiones del Plan Especial de Depuración, ponemos a su disposición copia en formato digital de los correspondientes Estudios de Ubicación de las EDAR de los municipios integrantes de la Mancomunidad del Altiplano de Teruel, redactados por el Instituto Aragonés del Agua en el año 2009.”
- ❖ Dirección General de Conservación del Medio Natural. Emitido en fecha 12-12-2014, en el que se remite documentación relativa a ZEPAs y Montes de Utilidad Pública y consorciados, existentes en el Altiplano de Teruel.
- ❖ Dirección General de Gestión Forestal. Emitido el 17-10-2014, remite la información disponible relativa a vías pecuarias, montes de utilidad pública y consorciados.
- ❖ Dirección General de Patrimonio Cultural. Emitido en fecha 13-01-2015 en sentido favorable con consideraciones, dos de carácter general y una referida al municipio de Galve. Se incluyen las dos generales:

- 1-“En el punto II.4 Ordenación del Suelo No Urbanizable por categorías (página 56, del documento denominado Fase II: Documento para aprobación inicial, TOMO I Documentación Escrita) se dice que: “Suelo no urbanizable especial protección del patrimonio cultural. En esta categoría se encuentran los yacimientos arqueológicos y paleontológicos (SNU-EC/YC), así como otros elementos de interés patrimonial (SNU-EC/IP) entre los que se encuentran los bienes de interés cultural y otros bienes recogidos en el Inventario del Patrimonio Arquitectónico de la Mancomunidad del Altiplano de Teruel (Joaquín Andrés rubio, 2000).

A este respecto, habría que matizar que, aunque lo habitual es incluir los suelos en los que se ubican los yacimientos arqueológicos y paleontológicos en Suelo No Urbanizable de Especial Protección, pueden existir yacimientos arqueológicos o paleontológicos, u otros elementos del Patrimonio, en otra categoría de suelo, como puede ser un edificio protegido en Suelo Urbano, sin haber necesidad de cambiar su categoría, sin que ello comporte la desprotección del bien.”

- 3-“Por último, dentro del ámbito de competencias de esta Dirección General y conforme vayan elaborándose los documentos de planeamiento coordinados, se considera imprescindible la incorporación a los planes urbanísticos de los Catálogos de Bienes Culturales. No obstante, la Dirección General de Patrimonio Cultural colaborará en la individualización de aquellos yacimientos y otros bienes del patrimonio cultural que merezcan un tratamiento más singularizado para su adecuada protección.”

- ❖ Dirección General de Ordenación del Territorio. Emitido en fecha 28-01-2015, en sentido favorable con las siguientes consideraciones de carácter general:

“-Se considera adecuado profundizar en el análisis de las infraestructuras, equipamientos y servicios existentes que conforman la ordenación estructural supra municipal del ámbito, de manera que las posibles propuestas sobre corredores de infraestructuras, paisaje, protección de regadío, residuos localización industrial, protección medioambiental, espacios turísticos, competitividad, acción comercial o transporte, entre otros aseguren la utilización racional del territorio, armonizando su conservación con el resto de usos, sobre todo los más relevantes para la economía de la zona.

- Se recomienda un análisis detallado de las carencias que se hayan detectado, así como una propuesta que defina un modelo territorial de futuro, modelo que integre las políticas sectoriales estableciendo directrices de planificación basadas en el contexto actual.

-Se estima conveniente una mayor profundización en el análisis de las determinaciones que debe contener el programa de coordinación del planeamiento urbanístico.

-En relación con la posibilidad de establecer una serie de criterios de uso del territorio, incluida la clasificación de suelo, se desconoce si estos criterios tienen carácter vinculante o no, estimando conveniente su determinación previa a la redacción de los planeamientos urbanísticos individualizados.

-se sugiere analizar adecuadamente el desarrollo posterior a la aprobación de la documentación, es decir a la gestión del programa, de manera que se efectiva la puesta en práctica de las determinaciones que contenga.”

- ❖ Confederación Hidrográfica del Júcar. Emitido el 18-02-2015, en sentido favorable con prescripciones:

- “1. AFECCIÓN A DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO O A SUS ZONAS DE SERVIDUMBRE Y POLICÍA.

En relación con los cauces indicados se tendrá en cuenta que:

-Los terrenos que lindan con los cauces están sujetos, en toda su extensión longitudinal, a una zona de servidumbre de cinco metros de anchura para uso público y a una zona de policía de 100 metros de anchura en la que se condicionará el uso del suelo y las actividades que se desarrollen (artículo 6 del texto refundido de la ley de aguas)

-La zona de servidumbre se debe mantener expedita para uso público (art. 7 del reglamento del dominio público hidráulico R.D.849/1986)

-Cualquier actividad de las comprendidas en el artículo 9 del reglamento del dominio público hidráulico (extracción de áridos, modificaciones sustanciales del relieve, construcciones definitivas o provisionales y, en definitiva, cualquier uso o actividad que suponga obstáculo para la corriente o que pueda ser causa de degradación o deterioro del dominio público hidráulico) y que se pretenda realizar en zona de policía de cauce público, deberá contar con la previa autorización de este Organismo, conforme a lo dispuesto en dicho artículo.

Con respecto a las aguas residuales que se generen en cada uno de los núcleos de población de los distintos municipios se recuerda que queda prohibido, con carácter general, el vertido directo o indirecto de aguas y de productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, salvo que se cuente con la previa autorización administrativa (artículo 100 del texto refundido de la ley de aguas). Dichas autorizaciones de vertido corresponderán a la administración hidráulica competente, salvo en los casos de vertidos efectuados en cualquier punto de la red de alcantarillado o de colectores gestionados por las administraciones autonómicas o locales o por entidades dependientes de las mismas, en los que la autorización corresponderá al órgano autonómico o local competente (R.D. ley 4/2007 por el que se modifica el texto refundido de la ley de aguas).”

- 2 .INCIDENCIA EN EL RÉGIMEN DE CORRIENTES

“.....

Ninguno de los municipios tienen suelo afectado por zona de flujo preferente, a excepción de Vi-siedo. No obsta la zona de flujo preferente afecta a suelo ya consolidado por la edificación. En todo caso se recuerda que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 9 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico R.D 849/1986, en la zona de flujo preferente de los cauces no pueden autorizarse actividades vulnerables frente a las avenidas ni actividades que supongan una reducción significativa de la capacidad de desagüe de la citada zona de flujo preferente.”

- 3. DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HÍDRICOS

“Todos los municipios que integran la mancomunidad del Altiplano presentan una tendencia al decrecimiento demográfico por lo que las delimitaciones propuestas, que no incrementan significativamente el suelo urbano, solo incrementarían la población estacional, la cual no compensaría, en términos de consumo de recursos hídricos, la pérdida de población fija. Por todo ello se concluye que la actuación propuesta no supone un incremento de recursos hídricos a los efectos dispuestos en el artículo 25.4 del texto refundido de la Ley de Aguas.

En todo caso se recuerda que el derecho privativo de las aguas, de acuerdo con el artículo 52 del texto refundido de la Ley de Aguas, se adquiere por disposición legal (art. 54) o por concesión administrativa.”

- ❖ Confederación Hidrográfica del Ebro. Emitido el 9-03-2015, en sentido favorable con prescripciones:

“A.

Se recuerda en todo caso que, se deberá realizar un tratamiento adecuado de las escorrentías superficiales para evitar que con las diversas actuaciones se puedan crear nuevas afecciones significativas a terceros.”

“B.

Las obras y construcciones que vayan a realizarse como consecuencia de este planeamiento que se ubiquen en la zona de policía (100m de anchura a ambos lados del cauce).....no requerirán autorización del Organismo de cuenca, siempre que se lleven a cabo de acuerdo con los términos recogidos en el planeamiento objeto de este informe. Excepto para la zona sur del núcleo de Son del Puerto, en el término municipal de Rillo, colindante con el barranco del Cubo en la que, en caso de realizar algún tipo de actuación, se deberá solicitar la correspondiente autorización a este Organismo de cuenca.

PREVISIONES.

1ª Independiente de lo indicado anteriormente, en aplicación del Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001 de 20 de Julio, deberá tenerse en cuenta:

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

1.2.- ...

1.3.- ...

2ª.....

3ª.....

4ª.....

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

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

7ª.....

8ª.....

9º.....”

“C. En lo que respecta a la protección del dominio público hidráulico y el régimen de las corrientes, INFORMAR que el resto de actuaciones, que se incluyen fuera del Suelo Urbano en los términos municipi-

pales de Alpeñés, Lidón, Camañas, Cañada Vellida, Lidón, Pancrudo y Rillo, que de forma directa se desprendan del Programa de Coordinación del Planeamiento Urbanístico de los municipios pertenecientes a la Mancomunidad del Altiplano de Teruel,....., o bien que pueden desarrollarse como consecuencia de la clasificación y calificación del suelo planteada y de los usos permitidos de acuerdo al contenido de las Normas Urbanísticas, que queden ubicadas en dominio público hidráulico y la zona de policía de cauces públicos, requerirán autorización expresa del Organismo de cuenca, haciendo mención especial sobre los suelos denominados como Zona de Borde y Suelo No Urbanizable, donde según la propia normativa, podrían ubicarse edificaciones con vulnerabilidad elevada frente al riesgo de inundaciones.

“D. En lo que respecta a las nuevas demandas hídricas, informar FAVORABLEMENTE las actuaciones incluidas en el Programa....., con arreglo al contenido del informe emitido por la Oficina de Planificación Hidrológica de este Organismo del que se adjunta copia.”

“E. A la hora de desarrollar los ámbitos urbanos y urbanizables previstos, y en relación con la red de saneamiento, se tendrá en cuenta lo indicado por el Área de Control de Vertidos, cuyas conclusiones se encuentran transcritas íntegramente en el apartado VI de los Hechos de este informe.”

- ❖ Diputación Provincial de Teruel. Vías y Obras. Emitido el 10 de febrero de 2015 en sentido favorable sin prescripciones.
- ❖ Ministerio de Industria, Energía y Turismo. Secretaría de Estado de Telecomunicaciones y para la Sociedad de la Información. Emitido en fecha 21-01-2015 y 9-03-2015 en sentido favorable realizadas y remitidas las correcciones tras el primer pronunciamiento desfavorable.
- ❖ Servicio Provincial de Educación, Universidad, Cultura y Deporte de Teruel. El Departamento de Educación emitido el 18 de febrero de 2015 en sentido favorable desde el punto de vista de las infraestructuras escolares.
- ❖ Informe de la Dirección General de Interior. Departamento de Política Territorial e Interior. Emitido el 23 y 24-02-2015, en sentido favorable con prescripciones:

PRESCRIPCIONES LIDÓN:

3. “Se recomienda la elaboración de un estudio de inundabilidad de detalle de la cuenca vertiente localizada en la zona norte del suelo urbano, al objeto de que se determine si existe riesgo de inundación para los inmuebles localizados en ese ámbito, realizando a continuación, si tal riesgo se confirma, un plan de actuación de ámbito local frente al riesgo de inundaciones con el contenido que marca el Anejo IV del Decreto 237/2006, de 4 de diciembre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Plan Especial de Protección Civil de Emergencias por inundaciones en la Comunidad Autónoma de Aragón.

4. ... Generales

16. ...”

- ❖ Subdirección Provincial de Urbanismo de Teruel emitido el 22 de Enero de 2015 en sentido favorable en el que se analizan las doce delimitaciones el Programa de Coordinación del Planeamiento Urbanístico y se incluyen una serie de observaciones del Servicio Provincial de Educación, Universidad, Cultura y Deporte de Teruel.

CUARTO.- Por la Ponencia Técnica 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 Texto Refundido de la Ley de Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio; de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; del Decreto 160/2013, de 7 de Octubre, del Gobierno de Aragón por el que se modifica el Decreto 331/2011, de 6 de Octubre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Obras Pública, Urbanismo; el Decreto 129/2014, de 29 de Julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes,

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El municipio de Lidón no cuenta con un instrumento de planeamiento de primer orden, en consecuencia únicamente resultan aplicables las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial.

La aprobación del Programa de Coordinación del Planeamiento Urbanístico de los municipios que integran el Altiplano de Teruel tuvo lugar en el Consejo de Gobierno celebrado el 26 de marzo de 2015. Como consecuencia de ello, el municipio de Lidón solicita la aprobación definitiva de la Delimitación de Suelo Urbano que se deriva del citado Programa de Coordinación que establece de forma expresa que las determinaciones de ordenación contenidas en el mismo vincularán a los instrumentos de ordenación de los municipios afectados.

SEGUNDO .- El documento presentado para aprobación definitiva señala como principal motivación para proceder a su tramitación la necesidad de ordenar las actividades edificatorias y de uso del suelo de forma adecuada a la realidad existente, con el fin de conseguir un desarrollo urbanístico equilibrado que haga compatibles la estructura urbana heredada, con la nueva situación socioeconómica, las necesidades y las nuevas exigencias de la población existente y futura. Así mismo, se aprovecha la redacción del programa de Coordinación del Planeamiento Urbanístico de los municipios de la Mancomunidad del Altiplano para plasmar sus propuestas en una Delimitación de Suelo Urbano.

Como dato previo, señalar que el Censo de viviendas de 2011 refleja, para el municipio de Lidón, un total de 77 viviendas, de las que 21 eran principales.

En relación a los datos demográficos, señalar que el Padrón municipal de 2014, refleja una población de 54 habitantes establecidos en un único núcleo de población. En la última década se ha producido una disminución de la población de 21 habitantes, lo que supone un descenso porcentual del 28%. Por otra parte, la parte de población con edad igual o superior a 65 años supone el 53,7% de la población, frente al 20,8% que representa para el conjunto de Aragón.

La última revisión del Catastro de Urbana data de 1994 y refleja un total 169 parcelas catastrales con una superficie total de 4,5 hectáreas, de las que un 85,4% están edificadas.

La actividad económica es escasa, con 11 afiliados a la Seguridad Social, de los que 8 lo están en el sector agrícola y 1 en el sector servicios.

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

CUARTO.- En cuanto a la justificación legal, el artículo 70 Texto Refundido de la Ley de Urbanismo 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 apartado 71 del Texto Refundido y que es el siguiente:

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

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

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

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

Asimismo, en el art. 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.- Examinado el expediente municipal y la documentación aportada, puede concluirse que el procedimiento puede asimilarse a lo establecido en el artículo 74 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

Aunque no resulta exigible la Norma Técnica de Planeamiento, aprobada por Decreto 54/2011, de 5 de abril, del Gobierno de Aragón, puesto que únicamente es exigible en instrumentos de planeamiento urbanístico y las Delimitaciones de Suelo Urbano no tienen tal carácter, en la Memoria del Programa de Coordinación del Planeamiento Urbanístico de los municipios del Altiplano se manifiesta lo siguiente:

“A la hora de realizar este Programa de Coordinación, se ha utilizado en la medida de lo posible la Norma Técnica de Planeamiento (NOTEPA), que regula la nomenclatura y los estilos gráficos que se emplean tanto en la documentación escrita como en la digital.

Estos criterios se han seguido en todos los municipios que conforman la Mancomunidad del Altiplano, de modo que sea más sencilla e intuitiva su interpretación por parte de todos los técnicos que utilicen en un futuro esta documentación.

En este caso, se ha seguido en todo momento la nomenclatura establecida en la clasificación y calificación del suelo, mientras que en los documentos gráficos sólo se han utilizado los grafismos marcados en aquellas capas nuevas diferentes a las que venían por defecto del Sistema de Información Territorial (SITAR)

Así pues las series de planos PI-4 y PO-2 se emplea el sombreado color magenta para los suelos urbanos y el azul claro para el suelo no urbanizable de especial protección.

Mientras que en el plano PO-1 los colores son:

Verde para el SNU-E/EN (protección de espacios naturales)

Azul para el SNU-E/RN/IN (protección por riesgos naturales por inundación)

Morado para SNU-EC/IP y SNU-EC/YC (protección de elementos culturales, ya sean yacimientos paleontológicos y arqueológicos o bienes de interés cultural)

Rojo para SNU-E/ES/SC y SNU-E/ES/VP (protección por infraestructuras y vías pecuarias)

SEXTO.- En lo relativo al contenido documental de la Propuesta de Delimitación y de acuerdo con lo dispuesto en el art. artículo 73 del Decreto 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, el contenido de la Delimitación se concreta en los siguientes documentos:

Memoria.

La memoria se estructura en memoria descriptiva y justificativa. En tres anexos a la memoria justificativa incluye de forma resumida el estudio de movilidad, un estudio de necesidades de vivienda y un párrafo en el que se manifiesta que el fenómeno de la vivienda ilegal en suelo no urbanizable no existe en este municipio.

A1) Memoria Descriptiva.

La memoria descriptiva consta de diez apartados, en los que se resumen y particularizan para el municipio de Lidón los resultados del análisis realizado en la Memoria General del Programa de Coordinación del Planeamiento Urbanístico.

En el primer apartado se indica que existe un único núcleo de población en el municipio con 54 habitantes en 2013; se indica la superficie del término, que asciende a 40,40 km², y los municipios colindantes. El segundo apartado refleja la aplicación de las Normas Subsidiarias Provinciales y el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, en ausencia de otro instrumento de ordenación urbanística existente en la actualidad.

El tercer apartado describe el modelo urbano del núcleo de Lidón, que se ciñe a un pliegue de la sierra que lleva su nombre. Los edificios más importantes se sitúan cerca de la iglesia, en una topografía sensiblemente llana. En el cuarto apartado se describen las características naturales del territorio, que destacan por tener una orografía prácticamente llana aunque atravesada ocasionalmente por alguna rambla. La zona norte del municipio se adentra en la Sierra de Lidón.

En el apartado quinto se describen los aprovechamientos actuales del territorio, basados en la agricultura de secano, la ganadería intensiva y la caza. El apartado sexto detalla los equipamientos e infraestructuras existentes, destacando entre los primeros la iglesia, el Ayuntamiento, Consultorio médico, multiservicio, campo de fútbol

y frontón. Entre las infraestructuras se señalan las redes de abastecimiento y saneamiento, depósitos de agua potable, cementerio, transformador de energía, depuración por fosas de decantación, carreteras, transporte público, etc.

El apartado séptimo se dedica a analizar la susceptibilidad de riesgos geotécnicos e hidrológicos de los suelos urbanos. Se concluye que los riesgos de colapso o deslizamiento son muy bajos o bajos en todo el término municipal. Existe riesgo de inundación en la zona más al oeste del núcleo, afectando ligeramente a las edificaciones situadas en el entorno del campo de fútbol. En el apartado octavo se detallan los valores paisajísticos, ecológicos, culturales, históricos, etc. del municipio, como son la ZEPA Parameras del Campo de Visiedo, la iglesia Parroquial de Santiago, las ermitas de San Juan y del cristo de Loreto, la Casona del Marqués de Cañada, etc.

En el apartado noveno se detalla la evolución negativa de la población del municipio, que ha descendido desde 317 habitantes en 1900 a 83 en 1998 y 54 en 2013 (47 en 2014), siendo siete veces menor en la actualidad que al comienzo de la guerra civil. En el apartado décimo se indican las obras programadas de mejoras en las vías urbanas de calle Trasventanas y Cantarranas, financiadas en gran parte del presupuesto de la Diputación Provincial.

A2) Memoria Justificativa.

La memoria justificativa es muy breve, y se estructura en dos títulos. En el Título I introduce la propuesta que se realiza para la delimitación del suelo urbano. Frente a los límites que establece catastro del término municipal, se han realizado algunas modificaciones, siendo la más importante la incorporación al oeste de un nuevo edificio municipal, la pista deportiva y numerosas zonas verdes. También se han incorporado los pequeños huertos existentes junto a dicho equipamiento y se ha trazado una calle que corresponde con un camino existente. También se ha ajustado la línea a las propiedades con un mayor grado de definición.

Las alineaciones que se proponen se han realizado siguiendo las existentes en la actualidad, respetando así la morfología urbana y facilitando la actividad constructiva del municipio.

El Título II consta de tres anexos de síntesis. El primero detalla en una tabla el tiempo de desplazamiento necesario para cubrir la distancia existente entre el núcleo de Lidón y los lugares más próximos que disponen de cada servicio. Así, se destaca que se tardan cinco minutos para ir a la escuela primaria (Visiedo), mientras que son necesarios 43 para acudir a un médico especialista o a recibir formación superior (Teruel).

En el Anexo segundo se analizan las necesidades de vivienda del municipio, obteniendo una baja demanda, traducida en tres licencias de obra nueva obtenidas en una década. Las necesidades de vivienda son prácticamente inexistentes, y asumibles mediante la rehabilitación de las viviendas vacías existentes.

El tercer anexo, dedicado a otros informes, destaca que en ningún punto de la Mancomunidad se produce el fenómeno de la vivienda ilegal en suelo no urbanizable, debido principalmente a que las características de los pueblos, que en la mayoría de los casos no llegan a los 200 habitantes, y la oferta de suelo existente, hacen que no tenga justificación este tipo de desarrollos.

Planos.

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

B1) Planos de información.

Se presentan nueve planos de información. El Plano P.I.3.2.7 refleja los usos del suelo (agrícola, forestal e improductivo, a escala 1:25.000. El plano P.I.4.1.7 detalla la delimitación catastral del núcleo urbano de Lidón a

escala 1:2.000. El plano P.I.5.1.7 detalla la red de abastecimiento existente y el plano P.I.5.2.7 la red de saneamiento, ambos a escala 1:2.000. El Plano P.I.6.7, refleja las características de las edificaciones existentes en el núcleo urbano, destacando un único edificio en male stado. El plano P.I.7.2.7 representa las zonas de inundabilidad a escala 1:25.000. En el plano P.I.7.3.7 se detalla el entorno del núcleo urbano a escala 1:2.000 en relación con las zonas inundables, obteniendo una afección mínima a suelos urbanos situados al oeste para periodos de retorno de 500 años. En el plano P.I.8.1.7 se reflejan a escala 1:25.000 los bienes a proteger en el término municipal. Finalmente, en el plano P.I.8.2.7 se detallan los edificios y fachadas de valor patrimonial que existen en el suelo urbano de Lidón.

B2) Planos de ordenación.

Se presentan cinco planos de ordenación. El plano P.O.-1.2.7 refleja la estructura orgánica y clasificación del suelo del término municipal, destacando las categorías definidas en el suelo no urbanizable especial a escala 1:25.000. Los planos P.O.-1.3.7 a y b representan a escala 1:10.000 la misma clasificación de suelo del término municipal. El plano P.O.-2.7 representa las ampliaciones de suelo urbano propuestas con respecto a la delimitación catastral actual. Finalmente, el plano P.O.-3.7 representa la ordenación pormenorizada del suelo urbano, reflejando la delimitación propuesta y las alineaciones definidas.

Ordenanzas.

En este epígrafe, la Delimitación de Suelo Urbano se remite íntegramente a las Normas Urbanísticas del programa de Coordinación del Planeamiento urbanístico de la Mancomunidad del Altiplano. Dichas normas urbanísticas se estructuran en los siguientes títulos:

Título I.- Disposiciones Generales. Consta de siete capítulos, y en él se mencionan aspectos sobre el régimen urbanístico del suelo, planes especiales, estudios de detalle y delimitaciones de suelo urbano, disposiciones comunes de la legislación urbanística, disposiciones sobre gestión urbanística, normas de directa aplicación, parcelaciones, deber de conservación, actuaciones de rehabilitación urbana, disciplina urbanística y régimen de la zona de borde.

Título II.- Condiciones generales de los usos. Se definen detalladamente las características generales de los usos residencial, industrial, terciario y dotacional.

Título III.- Condiciones generales de la edificación. Se regulan las dimensiones y forma, condiciones de higiene y calidad de los edificios, dotación de servicios, seguridad, y las condiciones estéticas.

Título IV.- Condiciones generales de la urbanización. En este título se establecen las determinaciones dimensionales y de calidad mínimas a cumplir por los materiales y obras de dotación de servicios urbanos, como abastecimiento, saneamiento, pavimentación, telecomunicaciones y gestión de residuos.

Título V.- Condiciones particulares en suelo urbano. Se regulan para el suelo urbano las condiciones de usos y edificación, fijando la altura máxima de las edificaciones en función de la anchura de la calle. Así, para calles de anchura inferior a seis metros se fija una altura máxima de 6,50 metros y dos plantas. Para calles de anchura igual o superior a seis metros, tres plantas y 9,50 metros. Se fijan el resto de parámetros edificatorios, y las tipologías residenciales, que pueden ser de vivienda unifamiliar aislada, adosada o edificios de vivienda colectiva en los cascos urbanos. En cuanto a condiciones estéticas, se establecen las propias de las edificaciones tradicionales de la provincia de Teruel, con fachadas enfoscadas y pintadas o de piedra, y cubiertas de teja árabe. En cuanto a normas zonales, no se considera necesario establecerlas, dado que las

normas generales sirven para satisfacer a los dos tipos de núcleos urbanos que se dan en el Altiplano, los núcleos de ribera y los situados en promontorios.

Título VI.- Previsiones de condiciones particulares en suelo urbanizable. Este título no tiene contenido, ya que las delimitaciones de Suelo Urbano no son instrumentos de planeamiento urbanístico.

Título VII.- Condiciones particulares en suelo no urbanizable. Se definen las condiciones de las parcelas y las edificaciones para los diferentes usos admisibles. Se permite la vivienda unifamiliar aislada siempre que no se den las condiciones de formación de núcleo de población, que son las establecidas en el Texto Refundido de la Ley Urbanística. En la sección tercera se define el régimen de las zonas de borde, en el que se fija para todos los núcleos urbanos una parcela mínima de 500 metros cuadrados para poder autorizar los usos establecidos en la Ley de Urbanismo (vivienda unifamiliar, almacenes y pequeñas industrias compatibles con el entorno). Se limita su aplicación a aquellos terrenos del entorno de los núcleos urbanos que no sean clasificados como suelo no urbanizable especial. Posteriormente se regulan los suelos especialmente protegidos.

Título VIII.- Previsiones de desarrollo y gestión del Programa de Coordinación del Planeamiento Urbanístico. En este título se establecen los instrumentos de planeamiento y gestión que podrían derivarse de la aprobación del Programa de Coordinación, entre los que se encuentran las Delimitaciones de Suelo Urbano que ahora se informan.

Anexos.

En este apartado de la documentación técnica se incluyen varios anexos. En el Anexo I se reflejan los datos generales del municipio, referidos a población, viviendas actividades económicas, etc., extraídos del Instituto Aragonés de Estadística. Los anexos 2 y 3, relativos a propuestas en suelo urbano no consolidado y urbanizable, carecen de contenido. El Anexo 4 habla de los criterios de la documentación gráfica y escrita aplicados, de acuerdo con las determinaciones de la Norma Técnica de Planeamiento. El Anexo 5 especifica que no se establecen normas zonales edificatorias en los núcleos del ámbito, dada su homogeneidad. En el Anexo 6 se prevén las obras de infraestructura previstas durante este año en el municipio.

Catálogo.

En el municipio de Lidón no existen elementos de patrimonio arquitectónico clasificados como Bien de Interés Cultural (BIC) o Bien Catalogado (BC). En el "Título III.- Anexos. Otros elementos arquitectónicos" se incorporan otros elementos que no están clasificados como BIC o BC y que vienen recogidos en el Inventario del Patrimonio Arquitectónico de la Mancomunidad del Altiplano de Teruel (Joaquín Andrés Rubio, 2000) y en el libro de Felix Benito Martín "Patrimonio histórico de Aragón. Inventario Arquitectónico. Teruel" publicado en 1990 por el Departamento de Cultura y Educación del Gobierno de Aragón.

Se han elaborado fichas de los siguientes elementos de interés arquitectónico:

- Iglesia parroquial de Santiago
- Ermita de San Juan
- Ermita del Cristo de Loreto
- Ayuntamiento
- Casa de los Marzo
- Casa
- Casona del Marqués de Cañada
- Capilla de Tolosa

Estudio de sostenibilidad económica e impacto sobre las haciendas Públicas.

En este apartado se analiza el presupuesto del Ayuntamiento de Lidón, así como las previsiones de desarrollos urbanísticos y su proyección económica sobre el municipio. Solo se muestran resultados de la evolución del balance municipal desde 2008 a 2014, en la que se aprecia que el presupuesto municipal descendió en 2014 a niveles anteriores a 2009.

Documentación ambiental. Transposición de protecciones ambientales vigentes.

En este apartado se recogen las protecciones ambientales establecidas en ámbitos delimitados como ZEPA, montes de utilidad pública, vías pecuarias, etc.

SÉPTIMO El documento presentado para aprobación definitiva de la Delimitación de Suelo Urbano de Lidón realiza una propuesta de delimitación de suelo urbano en la que incluye una superficie de 75.205 m². Esta propuesta fue la aprobada en el Programa de Coordinación del Planeamiento Urbanístico del Altiplano. Sin embargo, en el acto de aprobación provisional, el Ayuntamiento ha introducido la incorporación al suelo urbano de la totalidad de las parcelas rústicas sitas en el polígono 12 parcela 6 y en el polígono 4 parcelas 174 y 175. De este modo, la superficie final de suelo urbano que se propone para su aprobación definitiva asciende a 79.716 m², lo que supone un incremento del 22,45% sobre la superficie incluida actualmente en la delimitación catastral de Lidón.

Todos los suelos urbanos con aprovechamiento lucrativo se acogen al mismo régimen establecido en las normas urbanísticas generales definidas en el programa de coordinación, que se han resumido anteriormente. En esencia, coincide con el régimen de las Normas Subsidiarias y Complementarias Provinciales aprobadas en 1991. No se establece una parcela mínima edificable. y las alturas y número de plantas máximas dependen de la siguiente relación con el ancho de la calle:

- En calles de ancho inferior a 6 metros: 2 plantas y 6,50 metros de altura.
- En calles de ancho igual o mayor a 6 metros: 3 plantas y 9,50 metros de altura.

La zonificación que establece la propuesta se refleja en la siguiente tabla:

Ordenanza reguladora	Superficie (m ²)
Edificación en manzana compacta	52.078
Equipamientos	2.886
Zona verde	3.699
Red viaria	21.053
TOTAL	79.716 M ²

Las ampliaciones de suelo urbano propuestas en el Programa de coordinación son las siguientes:

- 1.- ampliación de suelo urbano al oeste.

En el oeste del núcleo urbano de Lidón se incluyen los terrenos situados entre la calle Colonia Prado y el vial que confluye con él por el norte, abarcando las pistas deportivas, parcelas ya edificadas por el lado este del ámbito y algunos terrenos proclives para la reserva de suelo urbano de desarrollo futuro, que dan frente a viales con los servicios urbanísticos básicos.

En este ámbito, la aprobación provisional de la Delimitación de Suelo urbano realizada por el Ayuntamiento de Lidón ha solicitado incluir las parcelas 174 y 175 del polígono 4. Se justifica esta inclusión en que ya se realizó la solicitud de integración de estas parcelas en la aprobación inicial y que el equipo redactor no trasladó

correctamente a los planos de ordenación, Sus características son idénticas a las del resto del ámbito clasificado como suelo urbano, al dar frente a viales con servicios urbanísticos por lo que se cumplen los requisitos establecidos en el artículo 71.b) del texto refundido de la ley de Urbanismo de Aragón. Constatada tal circunstancia sobre el terreno, se puede aceptar la petición solicitada, aunque deberá sustituirse la nueva delimitación propuesta en la documentación gráfica aprobada definitivamente (planos PO.2.7 y PO.3.7).

La propuesta definitiva sería la siguiente:

2.- ampliación de suelo urbano al norte.

En el norte del núcleo urbano de Lidón se incluyen en el suelo urbano los terrenos enclavados entre dos parcelas consolidadas por la edificación. Estos terrenos dan frente a viales pavimentados y con todos los servicios urbanísticos básicos, por lo que se considera adecuada su inclusión, al cumplirse los requisitos establecidos en el artículo 71.b) del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

3.- ampliación de suelo urbano al este.

En el este del núcleo urbano de Lidón se incluyen en el suelo urbano los terrenos correspondientes con una zona ajardinada, que cuentan con los servicios urbanísticos básicos y dan frente a vial pavimentado.

Por otra parte, el Ayuntamiento aprobó provisionalmente la inclusión de la totalidad de la parcela 6 del Polígono 12 de Rústica en el suelo urbano, sin que mediara una alegación previa. De esta parcela se ha incluido en suelo urbano una franja de unos diez metros de anchura en la propuesta del Programa de Coordinación aprobado (ya recogida en la delimitación catastral), que es la que linda con viales pavimentados y tiene servicios urbanísticos. Se considera que el resto de la parcela no debe formar parte del suelo urbano, al exceder su fondo edificable las dimensiones adecuadas, y precisar una mayor ordenación viaria interior y ampliación de las redes, que disminuiría en gran medida el aprovechamiento de los terrenos. En consecuencia, se deniega esta última petición y se propone la aprobación definitiva de la Delimitación de Suelo Urbano que incluye la ampliación de suelo urbano aprobada en el Programa de Coordinación del Planeamiento Urbanístico del Altiplano para este ámbito.

Por otra parte, se incluyen las alineaciones y rasantes del sistema viario existente, de acuerdo con lo establecido en el apartado c) del artículo 71 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

En lo referente al contenido complementario establecido en el citado texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, en el texto normativo se realiza una remisión a la legislación sectorial correspondiente para los suelos no urbanizables especiales, lo que es coherente con lo que señala el artículo 72. de dicho texto legal en su apartado b).

En cuanto a la adopción de una parcela mínima de 500 metros cuadrados para la aplicación del régimen de la zona de borde, se considera adecuada la superficie adoptada, de acuerdo con el parcelario de fincas rústicas existente en el municipio, que presenta un elevado porcentaje de parcelas con superficies inferiores a los 3.000 m² establecidos como norma general en el artículo 289.3 del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

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

PRIMERO.- APROBAR DEFINITIVAMENTE LA DELIMITACION DE SUELO URBANO de LIDÓN de acuerdo con la propuesta aprobada provisionalmente por el Ayuntamiento de Lidón, por cumplir con todos los requisitos procedimentales, competenciales, documentales y materiales establecidos en el ordenamiento jurídico

vigente, salvo en lo relativo a la ampliación de suelo urbano propuesta para la parcela 6 del polígono 12 del Catastro de Rústica quedando el límite de suelo urbano en esta parcela según la propuesta aprobada en el Programa de Coordinación del Planeamiento urbanístico de los municipios de la Mancomunidad del Altiplano considerando el carácter vinculante de las delimitaciones incluidas en dicho instrumento.

Del mismo modo se deberán presentar nuevos planos que reflejen la inclusión de las parcelas 174 y 175 del polígono 4 en la Delimitación del Suelo Urbano e incorporándolos en el Anejo de documentación gráfica relativa a este Municipio que obra en el Programa de Coordinación del planeamiento Urbanístico de la Mancomunidad del Altiplano.

SEGUNDO.- DENEGAR LA APROBACIÓN DEFINITIVA de la DELIMITACIÓN DE SUELO de LIDÓN en lo relativo a la ampliación de suelo urbano propuesta para la parcela 6 del polígono 12 del Catastro de Rústica por no tratarse de un error material y como consecuencia del carácter vinculante para el Municipio de la Propuesta incluida en el Programa de Coordinación del Planeamiento Urbanístico de los Municipios de la Mancomunidad del Altiplano.

TERCERO.- Proceder a la publicación de este acuerdo de Aprobación Definitiva conforme a lo dispuesto en la Disposición Adicional Quinta del Decreto Legislativo 1/2014, de Julio por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón. El contenido normativo es el que obra en el Programa de Coordinación del Planeamiento Urbanístico de la Mancomunidad del Altiplano y publicado en el Boletín Oficial de Aragón nº 83 de cinco de mayo de dos mil quince.

CUARTO.- Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de LIDÓN a los alegantes y al redactor para su conocimiento y con ofrecimiento de los recursos oportunos.

11.- ORRIOS.- APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA DELIMITACION DEL SUELO URBANO.- (CPU-2015 / 61).

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La aprobación del Programa de Coordinación del Planeamiento Urbanístico de los municipios que integran el Altiplano de Teruel tuvo lugar en el Consejo de Gobierno celebrado el 26 de marzo de 2015. Como consecuencia de ello, el municipio de Orrios solicita la aprobación definitiva de la Delimitación de Suelo Urbano que se deriva del citado Programa de Coordinación, y que ha aprobado inicialmente el 20 de enero de 2015 y provisionalmente en el Pleno celebrado el 3 de marzo de 2015.

El expediente de referencia ha tenido entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 24 de marzo de 2015 y se tramita ante el Consejo Provincial de Urbanismo a instancia del Ayuntamiento de Orrios que en aplicación de lo establecido en el artículo 74.3 del Decreto –Legislativo 1/2014, de 8 de Julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, solicita al órgano autonómico la aprobación definitiva de esta Delimitación de suelo urbano.

SEGUNDO .- Como consecuencia de la Aprobación del Programa de Coordinación del Planeamiento Urbanístico de los Municipios pertenecientes a la Mancomunidad del Altiplano de Teruel, los municipios pertenecientes a la misma proceden a la tramitación de las correspondientes Delimitaciones de Suelo Urbano conforme a lo dispuesto en el 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, con la especialidad de que por razones de economía procesal, eficiencia e identidad de contenido se considera que los trámites de información

pública, informes sectoriales y audiencia que establece el art. 74 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo se encuentran efectuados con el trámite de Información Pública del Programa de Coordinación del Planeamiento Urbanístico publicado en el Boletín Oficial de Aragón de 2 de Diciembre de 2014 y cuyo plazo finalizó el 2 de Marzo de 2015.

Este expediente se tramita ante el Consejo Provincial de Urbanismo a instancia del Ayuntamiento de Orrios, que en aplicación de lo establecido en el artículo 74.3 del Texto Refundido de la Ley de urbanismo de Aragón con fecha 8 de Abril solicita al Órgano autonómico la aprobación definitiva de esta Delimitación de suelo urbano.

En el procedimiento de tramitación, y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 74 Texto Refundido de la Ley de urbanismo, se han seguido los siguientes pasos:

En el procedimiento de tramitación y de acuerdo con lo dispuesto en el art. 74 Texto Refundido de la Ley de urbanismo se han seguido los siguientes pasos:

- ❖ Aprobación Inicial de la Delimitación de Suelo Urbano por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el 20 de Enero de 2015. En el referido acuerdo de Aprobación Inicial se establece que se aprueba inicialmente la Delimitación de Suelo Urbano del Municipio de Orrios de conformidad con la documentación contenida de forma específica para ese Ayuntamiento en el Programa de Coordinación de los municipios de la Mancomunidad del Altiplano aprobado inicialmente por Orden de 25 de noviembre de 2014 del Consejero de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes;
- ❖ Información Pública del documento aprobado inicialmente mediante publicación en la sección correspondiente a la provincia de Teruel del Boletín Oficial de Aragón nº 56 de 23 de Marzo de 2015 haciendo referencia expresa a la aceptación del contenido del Programa de Coordinación del Planeamiento Urbanístico y a las especialidades relativas a los trámites de información pública e informes sectoriales por razones de economía procesal, eficiencia e identidad de contenidos.
- ❖ Durante el periodo de información pública del programa de Coordinación del planeamiento urbanístico publicado en el Boletín Oficial de Aragón de 2 de Diciembre de 2014 y cuyo plazo finalizó el 2 de marzo de 2015 se han presentado 3 alegaciones en tiempo y forma todas dos de ellas son relativas a la inclusión en suelo urbano de unas parcelas que se encuentran en suelo no urbanizable y la tercera solicita el mantenimiento de parte de una parcela en la clasificación de suelo urbano. Obra certificado del Secretario del Ayuntamiento fechado en fecha 10 de Abril recogiendo el resultado de la información pública.
- ❖ Aprobación provisional de la Delimitación de Suelo Urbano por acuerdo plenario adoptado en sesión de 3 de marzo de 2015 estimando las tres alegaciones presentadas de acuerdo con lo dispuesto en el informe del técnico redactor y mostrando conformidad con la documentación contenida de forma específica para ese Ayuntamiento en el Programa de Coordinación de los municipios de la mancomunidad del Altiplano.

TERCERO.- Además, obran en el expediente del Programa de Coordinación del Planeamiento Urbanístico del Altiplano los informes emitidos por las siguientes administraciones sectoriales:

- ❖ Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, en virtud de lo establecido en el artículo t4 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón. Emitido en fecha 4-02-2015, en sentido favorable con condiciones:
 - Se deberá incluir en la normativa urbanística las referencias al Plan de Recuperación del cangrejo de río común y al Plan de Conservación de Al-Arba (*Krascheninnikovia ceratoides* L.)
 - Las vías pecuarias con su anchura legal se deberán clasificar como suelo no urbanizable especial siendo reflejado de forma clara e inequívoca en el ámbito de los núcleos urbanos, y de acuerdo con la Ley 10/2005, de 11 de noviembre, de vías pecuarias de Aragón.
 - Los planos que acompañan al planeamiento deberán reflejar con claridad los límites del suelo no urbanizable especial, evitando superposiciones con el suelo urbano.
 - Se deberá establecer algún tipo de zonificación para la construcción de vivienda aislada al objeto de no menoscabar los valores ambientales y paisajísticos del ámbito de actuación. Para ello, se deberán tener en cuenta los posibles riesgos de contaminación de aguas o la presencia de especies catalogadas de flora y fauna.
 - Se debería incorporar en la normativa que las nuevas edificaciones aisladas o rehabilitaciones de edificios para nuevos usos residenciales o de alojamientos turísticos en zonas no urbanas ni periurbanas ubicadas en zonas ambientalmente sensibles se encuentran incluidas dentro del Anexo II. Grupo 7, epígrafe 7.8 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, por lo que el órgano ambiental, de acuerdo con los criterios del Anexo III, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas y el documento ambiental del proyecto, resolverá mediante la emisión de un informe de impacto ambiental si el proyecto debe someterse a evaluación de impacto ambiental ordinaria.
 - Igualmente se tendrá en cuenta que los proyectos de urbanizaciones de polígonos industriales se encuentran incluidos en el Grupo 7, epígrafe 7.1 del Anexo II de la citada Ley 11/2014, por lo que deberá tramitarse el procedimiento de evaluación de impacto ambiental simplificada.
- ❖ Departamento de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes del Gobierno de Aragón. Dirección General de Carreteras. Emitido el 25-11-2014, en sentido favorable con prescripciones generales acerca de las zonas de uso y defensa de las carreteras.
- ❖ Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento, Unidad de Carreteras de Teruel. Emitido en fecha 10-12-2014 en sentido favorable, con prescripciones que no afectan a este municipio.
- ❖ Administrador de Infraestructuras Ferroviarias. Dirección de Patrimonio y Urbanismo. Emitido en fecha 9-12-2014, en sentido favorable con una consideración. No afecta a este municipio.
- ❖ Instituto Aragonés del Agua. Emitido el 18-12-2014, resolviendo que no procede la emisión de informe, e incorporando las siguientes consideraciones:
 - En primer lugar, en el artículo 4.3.2.1 “Redes de alcantarillado y saneamiento” de las Normas Urbanísticas del Programa de Coordinación, de carácter vinculante en el suelo urbano de los municipios que carezcan de instrumento de planeamiento y orientativo para los municipios que cuentan con instrumento de planeamiento; se establecen unos principios y criterios para todos ellos acordes con las previsiones del Plan Aragonés de Saneamiento y Depuración, por lo que se considera correcto.

- Por otra parte, aunque en estos momentos no podemos adelantar un calendario concreto de cuando se realizarán las actuaciones en materia de depuración pendientes del Plan de Depuración, debemos indicar que está pendiente la firma de la segunda parte del convenio del Plan Nacional de Calidad de las Aguas entre el Gobierno de Aragón y el Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente, que posibilitaría un avance sustancial en la depuración de los núcleos de menos de 1.000 hab. equivalentes, como es el caso de los municipios integrantes de la Mancomunidad del Altiplano de Teruel.
- No obstante, con el objeto de coordinar los futuros instrumentos de planeamiento de desarrollo del Programa de Coordinación con las previsiones del Plan Especial de Depuración, ponemos a su disposición copia en formato digital de los correspondientes Estudios de Ubicación de las EDAR de los municipios integrantes de la Mancomunidad del Altiplano de Teruel, redactados por el Instituto Aragonés del Agua en el año 2009.
- ❖ Dirección General de Conservación del Medio Natural. Emitido en fecha 12-12-2014, en el que se remite documentación relativa a ZEPAs y Montes de Utilidad Pública y consorciados, existentes en el Altiplano de Teruel.
- ❖ Dirección General de Gestión Forestal. Emitido el 17-10-2014, remite la información disponible relativa a vías pecuarias, montes de utilidad pública y consorciados.
- ❖ Dirección General de Patrimonio Cultural. Emitido en fecha 13-01-2015 con consideraciones, dos de carácter general y una referida al municipio de Galve. Se transcriben las dos generales:
 - 1- En el punto II.4 Ordenación del Suelo No Urbanizable por categorías (página 56, del documento denominado Fase II: Documento para aprobación inicial, TOMO I Documentación Escrita) se dice que: "Suelo no urbanizable especial protección del patrimonio cultural. En esta categoría se encuentran los yacimientos arqueológicos y paleontológicos (SNU-EC/YC), así como otros elementos de interés patrimonial (SNU-EC/IP) entre los que se encuentran los bienes de interés cultural y otros bienes recogidos en el Inventario del Patrimonio Arquitectónico de la Mancomunidad del Altiplano de Teruel (Joaquín Andrés rubio, 2000).

A este respecto, habría que matizar que, aunque lo habitual es incluir los suelos en los que se ubican los yacimientos arqueológicos y paleontológicos en Suelo No Urbanizable de Especial Protección, pueden existir yacimientos arqueológicos o paleontológicos, u otros elementos del Patrimonio, en otra categoría de suelo, como puede ser un edificio protegido en Suelo Urbano, sin haber necesidad de cambiar su categoría, sin que ello comporte la desprotección del bien.
 - 3- Por último, dentro del ámbito de competencias de esta Dirección General y conforme vayan elaborándose los documentos de planeamiento coordinados, se considera imprescindible la incorporación a los planes urbanísticos de los Catálogos de Bienes Culturales. No obstante, la Dirección General de Patrimonio Cultural colaborará en la individualización de aquellos yacimientos y otros bienes del patrimonio cultural que merezcan un tratamiento más singularizado para su adecuada protección.
- ❖ Dirección General de Ordenación del Territorio. Emitido en fecha 28-01-2015, en sentido favorable con consideraciones de carácter general.

- ❖ Confederación Hidrográfica del Júcar. Emitido el 17-02-2015, en sentido favorable con prescripciones:

- 1. AFECCIÓN A DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO O A SUS ZONAS DE SERVIDUMBRE Y POLICÍA.

En relación con los cauces indicados se tendrá en cuenta que:

-Los terrenos que lindan con los cauces están sujetos, en toda su extensión longitudinal, a una zona de servidumbre de cinco metros de anchura para uso público y a una zona de policía de 100 metros de anchura en la que se condicionará el uso del suelo y las actividades que se desarrollen (artículo 6 del texto refundido de la ley de aguas)

-La zona de servidumbre se debe mantener expedita para uso público (artículo 7 del reglamento del dominio público hidráulico R.D.849/1986)

-Cualquier actividad de las comprendidas en el artículo 9 del reglamento del dominio público hidráulico (extracción de áridos, modificaciones sustanciales del relieve, construcciones definitivas o provisionales y, en definitiva, cualquier uso o actividad que suponga obstáculo para la corriente o que pueda ser causa de degradación o deterioro del dominio público hidráulico) y que se pretenda realizar en zona de policía de cauce público, deberá contar con la previa autorización de este Organismo, conforme a lo dispuesto en dicho artículo.

Con respecto a las aguas residuales que se generen en cada uno de los núcleos de población de los distintos municipios se recuerda que queda prohibido, con carácter general, el vertido directo o indirecto de aguas y de productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, salvo que se cuente con la previa autorización administrativa (artículo 100 del texto refundido de la ley de aguas). Dichas autorizaciones de vertido corresponderán a la administración hidráulica competente, salvo en los casos de vertidos efectuados en cualquier punto de la red de alcantarillado o de colectores gestionados por las administraciones autonómicas o locales o por entidades dependientes de las mismas, en los que la autorización corresponderá al órgano autonómico o local competente (R.D. ley 4/2007 por el que se modifica el texto refundido de la ley de aguas).

- 2. INCIDENCIA EN EL RÉGIMEN DE CORRIENTES

Ninguno de los municipios tienen suelo afectado por zona de flujo preferente, a excepción de Visiedo. No obsta la zona de flujo preferente afecta a suelo ya consolidado por la edificación. En todo caso se recuerda que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 9 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico R.D 849/1986, en la zona de flujo preferente de los cauces no pueden autorizarse actividades vulnerables frente a las avenidas ni actividades que supongan una reducción significativa de la capacidad de desagüe de la citada zona de flujo preferente.

- 3. DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HÍDRICOS

Todos los municipios que integran la mancomunidad del Altiplano presentan una tendencia al decrecimiento demográfico por lo que las delimitaciones propuestas, que no incrementan significativamente el suelo urbano, solo incrementarían la población estacional, la cual no compensaría, en términos de consumo de recursos hídricos, la pérdida de población fija. Por todo ello se concluye que la

actuación propuesta no supone un incremento de recursos hídricos a los efectos dispuestos en el artículo 25.4 del texto refundido de la Ley de Aguas.

En todo caso se recuerda que el derecho privativo de las aguas, de acuerdo con el artículo 52 del texto refundido de la Ley de Aguas, se adquiere por disposición legal (art. 54) o por concesión administrativa.

- ❖ Confederación Hidrográfica del Ebro. Emitido el 9-03-2015, en sentido favorable con prescripciones:

“A.

Se recuerda en todo caso que, se deberá realizar un tratamiento adecuado de las escorrentías superficiales para evitar que con las diversas actuaciones se puedan crear nuevas afecciones significativas a terceros.”

“B.

Las obras y construcciones que vayan a realizarse como consecuencia de este planeamiento que se ubiquen en la zona de policía (100m de anchura a ambos lados del cauce).....no requerirán autorización del Organismo de cuenca, siempre que se lleven a cabo de acuerdo con los términos recogidos en el planeamiento objeto de este informe. Excepto para la zona sur del núcleo de Son del Puerto, en el término municipal de Rillo, colindante con el barranco del Cubo en la que, en caso de realizar algún tipo de actuación, se deberá solicitar la correspondiente autorización a este Organismo de cuenca.

PREVISIONES.

1ª Independiente de lo indicado anteriormente, en aplicación del Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001 de 20 de Julio, deberá tenerse en cuenta:

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

1.2.- ...

1.3.- ...

2ª.....

3ª.....

4ª.....

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

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

7ª.....

8ª.....

9ª.....”

“C. En lo que respecta a la protección del dominio público hidráulico y el régimen de las corrientes, INFORMAR que el resto de actuaciones, que se incluyen fuera del Suelo Urbano en los términos municipales de Alpeñés, Lidón, Camañas, Cañada Vellida, Lidón, Pancrudo y Rillo, que de forma directa se desprendan del Programa de Coordinación del Planeamiento Urbanístico de los municipios pertenecientes a la Mancomunidad del Altiplano de Teruel,....., o bien que pueden desarrollarse como consecuencia de la clasificación y calificación del suelo planteada y de los usos permitidos de acuerdo al contenido de las Normas Urbanísticas, que queden ubicadas en dominio público hidráulico y la zona de policía de cauces públicos, requerirán autorización expresa del Organismo de cuenca, haciendo mención especial sobre los suelos denominados como Zona de Borde y Suelo No Urbanizable, donde según la propia normativa, podrían ubicarse edificaciones con vulnerabilidad elevada frente al riesgo de inundaciones.

“D. En lo que respecta a las nuevas demandas hídras, informar FAVORABLEMENTE las actuaciones incluidas en el Programa....., con arreglo al contenido del informe emitido por la Oficina de Planificación Hidrológica de este Organismo del que se adjunta copia.”

“E. A la hora de desarrollar los ámbitos urbanos y urbanizables previstos, y en relación con la red de saneamiento, se tendrá en cuenta lo indicado por el Área de Control de Vertidos, cuyas conclusiones se encuentran transcritas íntegramente en el apartado VI de los Hechos de este informe.”

- ❖ Diputación Provincial de Teruel. Vías y Obras. Emitido el 10 de febrero de 2015 en sentido favorable sin prescripciones.
- ❖ Ministerio de Industria, Energía y Turismo. Secretaría de Estado de Telecomunicaciones y para la Sociedad de la Información. Emitido en fecha 21-01-2015 y 9-03-2015 en sentido favorable.
- ❖ Servicio Provincial de Educación, Universidad, Cultura y Deporte de Teruel. Emitido el 18 de febrero de 2015 en sentido favorable desde el punto de vista de las infraestructuras escolares.
- ❖ Informe de la Dirección General de Interior. Departamento de Política Territorial e Interior. Emitido el 23 y 24-02-2015, en sentido favorable con prescripciones. Posteriormente en Marzo de 2015 ha sido emitido informe singularizado para Orrios con las siguientes prescripciones específicas relativas a Protección Civil:

“1ª.- El municipio de Orrios debe disponer de un plan de actuación de ámbito local frente al riesgo de inundaciones con el contenido que marca el Anejo IV del Decreto 237/2006, de 4 de diciembre del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Plan Especial de Protección civil de Emergencias por Inundaciones en la Comunidad Autónoma de Aragón.

En tanto en cuanto estos planes estén aprobados, de cara a la situación actual, como mínimo debería establecerse un protocolo de aviso a la población en el caso de alerta hidrometeorológica.

2ª.- No deberán autorizarse actuaciones de nueva planta que alberguen usos vulnerables dentro de la zona inundable para un periodo de retorno de 500 años asociado al río Alfambra, según estudio elaborado por la Administración hidráulica, a menos que la planta baja se sitúe por encima de la cota alcanzada por el agua para esa avenida extraordinaria.

3ª.- El edificio de las escuelas deberá estar identificado en el plan de inundaciones como elemento vulnerable, habida cuenta de su proximidad a la zona inundable del río Alfambra.

4ª.- Se tendrán en cuenta que en caso de fuertes precipitaciones el agua de escorrentía procedente de las cuencas que vierten sobre Orrios y Casas del Río circulará por las propias calles de la población. En este sentido, se deberán mantener las medidas que se aprecian en el terreno: entradas sobreelevadas..

5ª.- Se señalará el carácter potencialmente inundable del tramo TE-V8006/8007 que conecta Orrios con Casas del Río como consecuencia de las crecidas del río Alfambra. Se recomienda así mismo proceder al control de accesos a esta vía de comunicación en caso de alerta hidrometeorológica y evitar el estacionamiento de vehículos en esta situación.

6ª.-Se dará publicidad al riesgo de inundación asociado al río Alfambra, por ejemplo a través de los planos de información y ordenación del PCPU.

7ª.- de igual manera, se dará publicidad a las siguientes medidas de autoprotección frente al riesgo de inundación, que se recogen en el Plan de Emergencias de Protección Civil de la Comarca:

- Retirar del exterior de la vivienda todo aquel objeto susceptible de ser arrastrado por el agua.

- No estacionar vehículos en cauces secos ni en las orillas de los ríos.

- Proteger el contacto directo con el agua de los productos peligrosos y susceptibles de ser derramados.

- En caso de inundarse la vivienda, abandonar cuanto antes los sótanos las lantás bajas y desconectar al energía eléctrica.

- En el campo, alejarse de los ríos, torrentes y zonas bajas de laderas y colinas, evitando, a su vez, atravesar vados inundados. Dirigirse a los puntos más altos de las zonas.

8ª.- Se respetará una sección mínima en el barranco de las Suertes que permita evacuar el caudal estimado para la avenida de 100 años de periodo de retorno de 5 m³/s, el cual en todo caso podrá precisarse con un estudio hidrológico de detalle.

9ª.- Se analizarán las características de la balsa situada al este del suelo urbano de Orrios, por si requiere clasificación, y por si las aguas en caso de rotura pudieran alcanzar la población. En caso afirmativo, el plan de ámbito local frente a las inundaciones deberá incluir el riesgo consecuencia de la rotura de la misma.

10ª.- En cuanto al riesgo por desprendimiento en la zona este del suelo urbano de Orrios, se considera necesaria la elaboración de un estudio geológico de detalle que defina tanto lo límites precisos como riesgos existentes y a partir del cual se determinará la posibilidad de edificación/rehabilitación y la asignación de usos.

11ª.- Es preceptivo la elaboración de un estudio geotécnico previo a la edificación en que se deberá tener especial atención la existencia de cavidades.”

- ❖ Subdirección Provincial de Urbanismo de Teruel emitido el 22 de Enero de 2015 en sentido favorable en el que se analizan las doce delimitaciones el Programa de Coordinación del Planeamiento Urbanísti-

co y se incluyen una serie de observaciones que se incluyen en el Programa de Coordinación del Planeamiento Urbanístico.

CUARTO.- Por la Ponencia Técnica 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 Texto Refundido de la Ley de Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio; de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; del Decreto 160/2013, de 7 de Octubre, del Gobierno de Aragón por el que se modifica el Decreto 331/2011, de 6 de Octubre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Obras Públicas, Urbanismo; 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 ordenación urbanística vigente es un Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano que fue aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo en fecha 13-12-1990, de este expediente de ordenación se aprobó definitivamente una modificación puntual en 11-04-1996. En el suelo no urbanizable ejerce sus competencias urbanísticas mediante las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento Municipal de la provincia de Teruel, aprobadas definitivamente en fecha 20-05-1991, y de las que se han aprobado definitivamente tres modificaciones aisladas, en fechas 9 de marzo de 1993, 28 de mayo de 1996 y 20 de octubre de 1998.

En lo relativo a planeamiento especial, en fecha 11-06-1996 se aprobó definitivamente un Plan Especial de Mejora del Medio Rural para la implantación de un Área de expansión ganadera, que afecta a un ámbito territorial de 9.239,55 m² situado en colindancia con el barrio de Casas del Río.

La aprobación del Programa de Coordinación del Planeamiento Urbanístico de los municipios que integran el Altiplano de Teruel tuvo lugar en el Consejo de Gobierno celebrado el 26 de marzo de 2015. Como consecuencia de ello, el municipio de Orrios solicita la aprobación definitiva de la Delimitación de Suelo Urbano que se deriva del citado Programa de Coordinación que establece de forma expresa que las determinaciones de ordenación contenidas en el mismo vincularán a los instrumentos de ordenación de los municipios afectados.

SEGUNDO.- El documento presentado para aprobación definitiva señala como principal motivación para proceder a su tramitación la necesidad de ordenar las actividades edificatorias y de uso del suelo de forma adecuada a la realidad existente, con el fin de conseguir un desarrollo urbanístico equilibrado que haga compatibles la estructura urbana heredada, con la nueva situación socioeconómica, las necesidades y las nuevas exigencias de la población existente y futura. Así mismo, se aprovecha la redacción del programa de Coordinación del Planeamiento Urbanístico de los municipios de la Mancomunidad del Altiplano para plasmar sus propuestas en una Delimitación de Suelo Urbano.

Como dato de partida, el Censo de viviendas de 2011 refleja, para el municipio de Orrios, 128 viviendas, de las que 61 eran principales.

En relación a los datos demográficos, el Padrón municipal de 2014, muestra una población de 140 habitantes. En último censo publicado, en 2011, la población censada era de 153 habitantes frente a un máximo de 496 en el censo de 1950. La tendencia es decreciente, y en la última década se ha producido una disminución de 40 habitantes, un descenso porcentual del 22,22%. La población con edad igual o superior a 65 años supone el 35,0% del total frente al 20,8% que representa en el conjunto de la Comunidad Autónoma.

La última revisión del Catastro de urbana data de 1994 y refleja 214 parcelas catastrales, de las que el 79,9% están ocupadas por la edificación.

La actividad económica es débil con 32 afiliados a la Seguridad Social, el 40% pertenecientes al sector agrícola, con una cierta importancia de la construcción y de los servicios que engloban alrededor del 25% de la población ocupada cada uno de ellos.

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

CUARTO.- Como consecuencia de la Aprobación del Programa de Coordinación del Planeamiento Urbanístico de los Municipios pertenecientes a la Mancomunidad del Altiplano de Teruel, los municipios pertenecientes a la misma proceden a la tramitación de las correspondientes Delimitaciones de Suelo Urbano conforme a lo dispuesto en el 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, con la especialidad de que por razones de economía procesal, eficiencia e identidad de contenido se considera que los trámites de información pública, informes sectoriales y audiencia que establece el art. 74 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo se encuentran efectuados con el trámite de Información Pública del Programa de Coordinación del Planeamiento Urbanístico publicado en el Boletín Oficial de Aragón de 2 de Diciembre de 2014 y cuyo plazo finalizó el 2 de Marzo de 2015.

El artículo 70 Texto Refundido de la Ley de Urbanismo 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 apartado 71 del Texto Refundido y que es el siguiente:

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

b) Debe incluir en el suelo urbano los terrenos que cuenten con servicios urbanísticos suficientes, entendiéndose por tales los descritos en el artículo 12.a) de la presente Ley. Se podrán incluir aquellas parcelas que vayan a contar con estos servicios sin otras obras que las de la conexión a las instalaciones ya

en funcionamiento, conforme a las determinaciones establecidas en el artículo 12.b) de esta Ley. Ello dentro de un crecimiento racional del suelo en virtud de la tipología urbana y arquitectónica del municipio.

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

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

Asimismo, en el art. 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.- Examinado el expediente municipal y la documentación aportada, puede concluirse que el procedimiento puede asimilarse a lo establecido en el artículo 74 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

Aunque no resulta exigible la Norma Técnica de Planeamiento, aprobada por Decreto 54/2011, de 5 de abril, del Gobierno de Aragón, puesto que únicamente es exigible en instrumentos de planeamiento urbanístico y las Delimitaciones de Suelo Urbano no tienen tal carácter, en la Memoria del Programa de Coordinación del Planeamiento Urbanístico de los municipios del Altiplano se manifiesta lo siguiente:

“A la hora de realizar este Programa de Coordinación, se ha utilizado en la medida de lo posible la Norma Técnica de Planeamiento (NOTEPA), que regula la nomenclatura y los estilos gráficos que se emplean tanto en la documentación escrita como en la digital.

Estos criterios se han seguido en todos los municipios que conforman la Mancomunidad del Altiplano, de modo que sea más sencilla e intuitiva su interpretación por parte de todos los técnicos que utilicen en un futuro esta documentación.

En este caso, se ha seguido en todo momento la nomenclatura establecida en la clasificación y calificación del suelo, mientras que en los documentos gráficos sólo se han utilizado los grafismos marcados en aquellas capas nuevas diferentes a las que venían por defecto del Sistema de Información Territorial (SITAR)

Así pues las series de planos PI-4 y PO-2 se emplea el sombreado color magenta para los suelos urbanos y el azul claro para el suelo no urbanizable de especial protección.

Mientras que en el plano PO-1 los colores son:

Verde para el SNU-E/EN (protección de espacios naturales)

Azul para el SNU-E/RN/IN (protección por riesgos naturales por inundación)

Morado para SNU-EC/IP y SNU-EC/YC (protección de elementos culturales, ya sean yacimientos paleontológicos y arqueológicos o bienes de interés cultural)

Rojo para SNU-E/ES/SC y SNU-E/ES/VP (protección por infraestructuras y vías pecuarias)".

SEXTO.- En lo relativo al contenido documental de la Propuesta de Delimitación y de acuerdo con lo dispuesto en el art. artículo 73 del Decreto 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, el contenido de la Delimitación se concreta en los siguientes documentos:

Memoria

La memoria se estructura en memoria descriptiva y justificativa. En tres anexos a la memoria justificativa incluye

de forma resumida el estudio de movilidad, un estudio de necesidades de vivienda y un párrafo en el que se manifiesta que el fenómeno de la vivienda ilegal en suelo no urbanizable no existe en este municipio.

A1) Memoria Descriptiva.

La memoria descriptiva consta de nueve apartados, en los que resumen y particularizan para el municipio de Orrios los resultados del análisis realizado en la Memoria General del Programa de Coordinación del Planeamiento Urbanístico.

En el primer apartado se indica que existe un único núcleo de población en el municipio con 145 habitantes en 2013, se indica la superficie del término, que asciende a 44,23 km², y los municipios colindantes. El segundo apartado refleja la vigencia de un Proyecto de Delimitación del Suelo urbano, así como la aplicación de las Normas Subsidiarias Provinciales y el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

El tercer apartado describe el modelo urbano del núcleo de Orrios, Se trata de una pequeña localidad emplazada en la margen izquierda del río Alfambra, en la ladera que limita el valle. Por toda la parte baja discurre la calle Mayor, que es recta y sensiblemente horizontal, paralela al río. Perpendicularmente a esta calle se abre otra que lleva al puente sobre el río, en un esquema tradicional en los asentamientos en el valle. Al este de la calle Mayor y hacia arriba, se desarrolla la parte más extensa del conjunto, dispuesta a lo largo de las calles quebradas y oblicuas que ascienden por la falda de la montaña y se cruzan en diagonal y en quiebros agudos. En la margen derecha del río, junto al puente, se extiende el barrio de Casas del río, un pequeño núcleo con no más de una veintena de edificios que aprovechan las zonas llanas creadas por un pequeño barranco que desemboca junto al puente. En el cuarto apartado se describen las características naturales del territorio, se encuentra en pleno valle del Alfambra y tiene las características propias de un entorno fluvial. Se caracteriza ambos por haber sufrido poca influencia antrópica y mantener una vegetación propia de este tipo de entornos, aunque sí es cierto que las choperas y los cultivos de regadío van ganando peso frente a los árboles autóctonos. El paisaje está caracterizado por las formas geológicas tabulares que se crean debido principalmente a la diferente erosionabilidad de los distintos materiales, que crea contrastes de colores muy interesantes entre los tonos rojizos de las arcillas y los blancos calcáreos. También son muy habituales los barrancos y ramblas, siendo especialmente importante la Rambla de la Hoz, que recoge las aguas de la mayor parte de los Llanos de Visiedo y atraviesa la zona oeste del término municipal en un cañón de gran profundidad.

En el apartado quinto se describen los aprovechamientos actuales del territorio, basados en la agricultura de secano, la ganadería intensiva y la caza, presentando una potencialidad importante para los aprovecha-

mientos forestales. El apartado sexto detalla los equipamientos e infraestructuras existentes, destacando entre los primeros la iglesia, el Ayuntamiento, Consultorio médico, pistas polideportivas, frontón y campo de fútbol. Entre las infraestructuras se señalan las redes de abastecimiento y saneamiento, depósitos de agua potable, transformador de energía, estación depuradora, carreteras, transporte público, etc.

El apartado séptimo se dedica a analizar la susceptibilidad de riesgos geotécnicos e hidrológicos de los suelos urbanos. Se concluye que los riesgos de colapso o deslizamiento son muy bajos o bajos en la mayor parte del término municipal, con alguna zona de riesgo medio en el este pero alejada del núcleo urbano y respecto al riesgo de inundación existen zonas con susceptibilidad por inundaciones en todo el valle del río Alfambra, y recomienda la edificación en las partes en pendiente del núcleo frente a las zonas llanas del valle ya que facilita la evacuación de pluviales frente a fenómenos tormentosos intensos que han provocado inundaciones localizadas en el pasado.

En el apartado octavo se detallan los valores paisajísticos, ecológicos, culturales, históricos, etc. del municipio, como son la ZEPA Parameras de Alfambra ya la sierra del Pobo en la zona más oriental del término municipal, la iglesia Parroquial de la Asunción, la ermitas de Santa Ana y el Palacio de los Marqueses de Cañada, entre otros.

En el apartado noveno se detalla la evolución negativa de la población del municipio, que ha descendido desde 393 habitantes en 1900 a 190 en 1998 y 145 en 2013 (140 en 2014), habiendo decrecido un 51,65% a lo largo del siglo XX. En el apartado décimo se indican las obras programadas de mejoras en las redes del ciclo hidráulico en la calle Canónigo Buj, financiadas en parte por la Diputación Provincial de Teruel.

A2) Memoria Justificativa.

La memoria justificativa es muy breve, y se estructura en dos títulos. En el Título I define las líneas esenciales la propuesta que realiza para la delimitación del suelo urbano. A partir del Proyecto de delimitación vigente se han realizado algunas modificaciones, siendo la más importante la incorporación al suelo urbano del ámbito del Área Ganadera situada junto al barrio de Casas del Río, ya que se trata de un ámbito urbanizado en el que no se han desarrollado actividades ganaderas y que además es colindante al suelo urbano actualmente delimitado. Se elimina el uso ganadero de los usos compatibles.

También se han incorporado algunas parcelas colindantes que cuentan con servicios urbanísticos y que están consolidadas por la edificación, al menos parcialmente, y se han desclasificado otros terrenos, por su carácter eminentemente agrícola y la dificultad de conectar con los servicios existentes..

Las alineaciones que se proponen se han realizado siguiendo las existentes en la actualidad, respetando así la morfología urbana y facilitando la actividad constructiva del municipio.

El Título II consta de tres anexos de síntesis. El primero detalla en una tabla el tiempo de desplazamiento necesario para cubrir la distancia existente entre el núcleo de Orrios y los lugares más próximos que disponen de cada servicio. Así, destaca que se tardan diez minutos para ir a la escuela primaria (Alfambra), mientras que son necesarios 30 para acudir a un médico especialista o a recibir formación superior (Teruel).

En el Anexo segundo analiza las necesidades de vivienda del municipio, comprobando que la demanda es realmente baja, con tan sólo siete licencias de obra en la última década. La conclusión es que las necesidades de vivienda son prácticamente inexistentes, y asumibles mediante la rehabilitación de las viviendas vacías.

El tercer anexo, dedicado a otros informes, destaca que en ningún punto de la Mancomunidad se produce el fenómeno de la vivienda ilegal en suelo no urbanizable, debido principalmente a que las características de los

pueblos, que en la mayoría de los casos no llegan a los 200 habitantes, y la oferta de suelo existente, hacen que no tenga justificación este tipo de desarrollos.

Planos.

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

B1) Planos de información.

Se presentan diez planos de información. El Plano P.I.3.2.8 refleja los usos del suelo (agrícola, forestal e improductivo, a escala 1:25.000. El plano P.I.4.1.8 detalla la delimitación catastral del núcleo urbano de Orrios a escala 1:2.000. El plano P.I.5.1.8 refleja la red de abastecimiento existente y el plano P.I.5.2.8 la red de saneamiento, ambos a escala 1:2.000. El Plano P.I.6.8, aporta información sobre el estado de las edificaciones existentes en el núcleo urbano. El plano P.I.7.2.8 representa las zonas de inundabilidad a escala 1:25.000. En el plano P.I.8.1.8 se reflejan a escala 1:25.000 los bienes a proteger en el término municipal. Finalmente, en el plano P.I.8.2.8 se detallan los edificios y fachadas de valor patrimonial que existen en el suelo urbano de Orrios.

B2) Planos de ordenación.

Se presentan cinco planos de ordenación. El plano P.O.-1.2.8 refleja la estructura orgánica y clasificación del suelo del término municipal, destacando las categorías definidas en el suelo no urbanizable especial a escala 1:25.000. Los planos P.O.-1.3.8 a y b representan a escala 1:10.000 la misma clasificación de suelo del término municipal. El plano P.O.-2.8 refleja las ampliaciones de suelo urbano propuestas con respecto a la delimitación catastral actual. Finalmente, el plano P.O.-3.7 representa la ordenación pormenorizada del suelo urbano, conteniendo la delimitación propuesta y las alineaciones definidas.

Ordenanzas.

En este epígrafe, la Delimitación de Suelo Urbano se remite íntegramente a las Normas Urbanísticas del programa de Coordinación del Planeamiento urbanístico de la Mancomunidad del Altiplano. Dichas normas urbanísticas se estructuran en los siguientes títulos:

Título I.- Disposiciones Generales. Consta de siete capítulos, y en él se mencionan aspectos sobre el régimen urbanístico del suelo, planes especiales, estudios de detalle y delimitaciones de suelo urbano, disposiciones comunes de la legislación urbanística, disposiciones sobre gestión urbanística, normas de directa aplicación, parcelaciones, deber de conservación, actuaciones de rehabilitación urbana, disciplina urbanística y régimen de la zona de borde.

Título II.- Condiciones generales de los usos. Se definen detalladamente las características generales de los usos residencial, industrial, terciario y dotacional.

Título III.- Condiciones generales de la edificación. Se regulan las dimensiones y forma, condiciones de higiene y calidad de los edificios, dotación de servicios, seguridad, y las condiciones estéticas.

Título IV.- Condiciones generales de la urbanización. En este título se establecen las determinaciones dimensionales y de calidad mínimas a cumplir por los materiales y obras de dotación de servicios urbanos, como abastecimiento, saneamiento, pavimentación, telecomunicaciones y gestión de residuos.

Título V.- Condiciones particulares en suelo urbano. Se regulan para el suelo urbano las condiciones de usos y edificación, fijando la altura máxima de las edificaciones en función de la anchura de la calle. Así, para calles de anchura inferior a seis metros se fija una altura máxima de 6,50 metros y dos plantas. Para calles de anchura igual o superior a seis metros, tres plantas y 9,50 metros. Se fijan el resto de parámetros edificatorios, y las tipologías residenciales, que pueden ser de vivienda unifamiliar aislada, adosada o edificios

de vivienda colectiva en los cascos urbanos. En cuanto a condiciones estéticas, se establecen las propias de las edificaciones tradicionales de la provincia de Teruel, con fachadas enfoscadas y pintadas o de piedra, y cubiertas de teja árabe. En cuanto a normas zonales, no se considera necesario establecerlas, dado que las normas generales sirven para satisfacer a los dos tipos de núcleos urbanos que se dan en el Altiplano, los núcleos de ribera y los situados en promontorios.

Título VI.- Previsiones de condiciones particulares en suelo urbanizable. Este título no tiene contenido, ya que las delimitaciones de Suelo Urbano no son instrumentos de planeamiento urbanístico.

Título VII.- Condiciones particulares en suelo no urbanizable. Se definen las condiciones de las parcelas y las edificaciones para los diferentes usos admisibles. Se permite la vivienda unifamiliar aislada siempre que no se den las condiciones de formación de núcleo de población, que son las establecidas en el Texto Refundido de la Ley Urbanística. En la sección tercera se define el régimen de las zonas de borde, en el que se fija para todos los núcleos urbanos una parcela mínima de 500 metros cuadrados para poder autorizar los usos establecidos en la Ley de Urbanismo (vivienda unifamiliar, almacenes y pequeñas industrias compatibles con el entorno). Se limita su aplicación a aquellos terrenos del entorno de los núcleos urbanos que no sean clasificados como suelo no urbanizable especial. Posteriormente se regulan los suelos especialmente protegidos.

Título VIII.- Previsiones de desarrollo y gestión del Programa de Coordinación del Planeamiento Urbanístico. En este título se establecen los instrumentos de planeamiento y gestión que podrían derivarse de la aprobación del Programa de Coordinación, entre los que se encuentran las Delimitaciones de Suelo Urbano que ahora se informan.

Anexos.

En este apartado de la documentación técnica se incluyen varios anexos. En el Anexo I se reflejan los datos generales del municipio, referidos a población, viviendas actividades económicas, etc., extraídos del Instituto Aragonés de Estadística. Los anexos 2 y 3, relativos a propuestas en suelo urbano no consolidado y urbanizable, carecen de contenido. El Anexo 4 habla de los criterios de la documentación gráfica y escrita aplicados, de acuerdo con las determinaciones de la Norma Técnica de Planeamiento. El Anexo 5 especifica que no se establecen normas zonales edificatorias en los núcleos del ámbito, dada su homogeneidad. En el Anexo 6 se prevén las obras de infraestructura previstas durante este año en el municipio.

Catálogo.

En el municipio de Orrios existen tres elementos de patrimonio arquitectónico clasificados como Bien de Interés Cultural (BIC) o Bien Catalogado (BC).

Se han elaborado fichas de todos ellos:

- Peirón de San Pascual (BIC)
- Peirón de la Iglesia (BIC)
- Peirón de la Virgen del Pilar (BIC)

En el "Título III.- Anexos. Otros elementos arquitectónicos" se incorporan otros elementos que no están clasificados como BIC o BC y que vienen recogidos en el Inventario del Patrimonio Arquitectónico de la Mancomunidad del Altiplano de Teruel (Joaquín Andrés Rubio, 2000) y en el libro de Felix Benito Martín "Patrimonio histórico de Aragón. Inventario Arquitectónico. Teruel" publicado en 1990 por el Departamento de Cultura y Educación del Gobierno de Aragón.

Se han elaborado fichas de los siguientes elementos de interés arquitectónico:

- Iglesia de la Asunción de Nuestra Señora
- Torre de la iglesia
- Ermita de Santa Ana
- Ayuntamiento
- Palacio de los Marqueses de Cañada

Estudio de sostenibilidad económica e impacto sobre las haciendas Públicas.

En este apartado se analiza el presupuesto del Ayuntamiento de Orrios, así como las previsiones de desarrollos urbanísticos y su proyección económica sobre el municipio. Solo se muestran resultados de la evolución del balance municipal desde 2008 a 2014, como cuestión más destacada el acentuado descenso del presupuesto durante los ejercicios analizados.

Documentación ambiental. Transposición de protecciones ambientales vigentes.

En este apartado se recogen las protecciones ambientales establecidas en ámbitos delimitados como ZEPA, montes de utilidad pública, vías pecuarias entre otros.

SÉPTIMO.- El documento presentado para aprobación definitiva de la Delimitación de Suelo Urbano de Orrios realiza una propuesta de delimitación de suelo urbano en la que incluye una superficie de 83.027 m². Esta propuesta fue la aprobada en el Programa de Coordinación del Planeamiento Urbanístico del Altiplano y supone un incremento del 29.84 % sobre la superficie incluida actualmente en la delimitación catastral vigente.

Todos los suelos urbanos con aprovechamiento lucrativo se acogen al mismo régimen establecido en las Normas urbanísticas generales definidas en el Programa de coordinación, que se han resumido anteriormente. En esencia, coincide con el régimen de las Normas Subsidiarias y Complementarias de planeamiento municipal de la provincia de Teruel.

No se establece una parcela mínima edificable y las alturas y número de plantas máximas dependen de la siguiente relación con el ancho de la calle, de forma semejante a la establecida en las precitadas Normas Provinciales.:

- En calles de ancho inferior a 6 metros: 2 plantas y 6,50 metros de altura.
- En calles de ancho igual o mayor a 6 metros: 3 plantas y 9,50 metros de altura.

La zonificación que establece la propuesta se refleja en la siguiente tabla

Ordenanza reguladora	Superficie (m ²)
Edificación en manzana compacta	57.503
Equipamientos	2.405
Zona verde	720
Red viaria	24.804
TOTAL	83.027

Con respecto a la delimitación del suelo urbano vigente se plantean nueve modificaciones, seis de ampliación y tres desclasificaciones.

Las ampliaciones propuestas son las siguientes:

- La de mayor magnitud en el núcleo principal se localiza en el acceso desde la carretera TE-V-8006 en la denominada calle Auces. Afecta a una parcela en la que se ubican varias naves, aparentemente almacenes agrícolas, con acceso desde la calle mencionada y la calle Canónigo Buj, que tendrían un carácter urbano, en aplicación del artículo 71 b) en su relación con el 12 b) del Decreto- Legislativo 1/2014. La superficie ampliada es de unos 2.255 m² que quedarían regulados en su totalidad por la ordenanza definida en el Programa de Coordinación del Planeamiento Urbanístico.

- También en el núcleo principal, y en su límite recayente a la vega del río Alfambra, se plantea una ampliación en el comienzo de la calle Canónigo Buj. Corresponde con unas parcelas parcialmente ya edificadas con una construcción reciente y espacios anexos y un camino que recae al vial urbanizado. La propuesta afecta a un ámbito de 1.550 m², de los que 1.130 serían susceptibles de aprovechamiento con ordenanza y los 420 m² restantes pertenecerían a la red viaria.

- Tampoco plantea una especial problemática la tercera de las ampliaciones propuestas, que se plantean la calle Castillo que corresponde con terrenos urbanizados con alguna edificación de reciente construcción. La superficie afectada es de unos 470 m², de los que 240 m² serían regulados por ordenanza y los 230 restantes pertenecerían a la red viaria.

- Ya en el barrio de Casas del Río se plantea la ampliación de más calado, que supone la incorporación del ámbito del área ganadera al suelo urbano. Afecta a una superficie de 9.239,55 m². Son terrenos urbanizados con alguna edificación ya construida, de tipología de nave taller y vivienda. Se mantiene la zonificación aprobada en el Plan Especial eliminando el uso ganadero entre los compatibles. Se trata de un ámbito que, con respecto al uso ganadero, incumpliría el régimen de distancias establecido por la legislación sectorial, el Decreto 94/2009, de 29 de mayo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprobó la revisión de las Directrices sectoriales sobre actividades e instalaciones ganaderas. Por ello, y ya que se trata de terrenos urbanizados en los que no hay radicada explotación ganadera alguna, parece plenamente justificado dejar sin efecto el Plan Especial mencionado y la inclusión de los terrenos en el suelo urbano tal y como se propone en la Delimitación y en el Programa de Coordinación del que trae cuenta.

- También en el barrio de Casas del Río se plantea la quinta de las ampliaciones, que propone completar una manzana ya existente en segundo nivel sobre la travesía de la carretera TE-V-8006 en las inmediaciones del puente sobre el río Alfambra. La ampliación afecta a unos 2.760 m², de los que 1.955 serían edificables y corresponden a un ámbito en el que ya existen cuatro edificaciones de tipología agrícola con descubiertos vallados y los 805 m² restantes corresponden con un vial ya urbanizado.

- La última de las seis ampliaciones planteadas se localiza en la margen derecha de la carretera TE-V-8006 en el acceso al barrio de Casas del Río y afecta a un ámbito de 1.410 m² que completa una manzana ya existente en la Delimitación vigente. En la zona de ampliación existen dos edificaciones recientes de tipología agrícola y una tercera en deficiente estado de conservación con un descubierta cercado. La superficie regulada por ordenanza sería de unos 1.115 m², y el resto pertenecería a la red viaria, ampliando la travesía de la carretera provincial en 260 m² y el viario ya existente en 35.

En cuanto a las desclasificaciones, señalar que todas ellas se localizan en el núcleo principal:

- La primera de ellas se encuentra situada en el acceso desde la carretera TE-V-8006, en la denominada calle Auces. Se trata de una porción de una finca agrícola de algo más de 2 hectáreas. La fracción actualmente clasificada tiene un frente de fachada de 40 m con un fondo de 20 a 25 metros y una superficie de unos 950

m2. Está situada a una cota inferior al de la carretera que discurre en terraplén en ese punto, lo que dificultaría la conexión a servicios urbanísticos.

- La segunda desclasificación es similar al caso anterior. Se encuentra situada en la calle Canónigo Buj en el frente de vial que recae a la vega del río Alfambra, frente a los inmuebles números 52 a 56 . Se trata de una parcela de 35 metros de fachada y 12 de fondo que totaliza 420 m2 edificables según ordenanza.. Está situada a una cota inferior a la del vial que discurre en terraplén en ese punto.

- El último de los ámbitos cuya desclasificación se proponen se encuentra situado junto al paseo que une la calle Peirón con la calle Castillo y elimina del suelo urbano unos terrenos situados entre el vial y unos pajares en suelo no urbanizable. La superficie desclasificada es de unos 180 m2.

Las comprobaciones realizadas llevan a constatar que se trata de terrenos que cumplen con las condiciones objetivas establecidas en el artículo 12 para su clasificación como suelo urbano, ya que están conectados con la trama viaria básica y cuentan con las redes de servicios básicos, o pueden llegar a contar con ellas sin más obras que las de conexión con las instalaciones en funcionamiento.

Además se incluyen las alineaciones y rasantes del sistema viario existente, de acuerdo con lo establecido en el apartado c) del artículo 71 del Decreto- Legislativo 1/2014, y se establecen ordenanzas de edificación y urbanización para regular los aspectos morfológicos y estéticos de las construcciones, de los usos de los inmuebles y la ordenación de volúmenes.

En lo referente al contenido complementario establecido en el Decreto- Legislativo 1/2014, en el texto normativo se realiza una remisión a la legislación sectorial correspondiente para los suelos no urbanizables especiales, lo que es coherente con lo que señala el artículo 71 del precitado texto legal en su apartado b).

En cuanto a la adopción de una parcela mínima de 500 metros cuadrados para la aplicación del régimen de la zona de borde, se considera adecuada la superficie adoptada, de acuerdo con el parcelario de fincas rústicas existente en el municipio, que presenta un elevado porcentaje de parcelas con superficies inferiores a los 3.000 m2 establecidos como norma general en el artículo 289.3 del precitado Decreto- Legislativo.

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

PRIMERO.- APROBAR DEFINITIVAMENTE la DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE ORRIOS ya que se consideran cumplidos los requisitos y procedimentales, competenciales, documentales y materiales establecidos en el ordenamiento jurídico vigente y considerarlo conforme con la documentación contenida en el Programa de Coordinación del planeamiento Urbanístico de la Mancomunidad del Altiplano.

SEGUNDO.- Proceder a la publicación de este acuerdo de Aprobación Definitiva conforme a lo dispuesto en la Disposición Adicional Quinta del Decreto Legislativo 1/2014, de Julio por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón. El contenido normativo es el que obra en el Programa de Coordinación del Planeamiento Urbanístico de la Mancomunidad del Altiplano publicado en el Boletín Oficial de Aragón nº 83 de cinco de mayo de dos mil quince.

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

12.- PANCRUDO.- APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA DELIMITACIÓN DEL SUELO URBANO (CPU-2015 / 62).

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La aprobación del Programa de Coordinación del Planeamiento Urbanístico de los municipios que integran el Altiplano de Teruel tuvo lugar en el Consejo de Gobierno celebrado el 26 de marzo de 2015. Como consecuencia de ello, el municipio de Pancrudo solicita la aprobación definitiva de la Delimitación de Suelo Urbano que se deriva del citado Programa de Coordinación, y que ha aprobado inicialmente el 20 de enero de 2015 y provisionalmente en el Pleno celebrado el 19 de marzo de 2015.

El expediente de referencia ha tenido entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 16 de Abril de 2015 admitiéndose a trámite el 17 de Abril de 2015 y se tramita ante el Consejo Provincial de Urbanismo a instancia del Ayuntamiento de Pancrudo que en aplicación de lo establecido en el artículo 74.3 del Decreto –Legislativo 1/2014, de 8 de Julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, solicita al órgano autonómico la aprobación definitiva de esta Delimitación de suelo urbano.

SEGUNDO.- Como consecuencia de la Aprobación del Programa de Coordinación del Planeamiento Urbanístico de los Municipios pertenecientes a la Mancomunidad del Altiplano de Teruel, los municipios pertenecientes a la misma proceden a la tramitación de las correspondientes Delimitaciones de Suelo Urbano conforme a lo dispuesto en el 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, con la especialidad de que por razones de economía procesal, eficiencia e identidad de contenido se considera que los trámites de información pública, informes sectoriales y audiencia que establece el art. 74 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo se encuentran efectuados con el trámite de Información Pública del Programa de Coordinación del Planeamiento Urbanístico publicado en el Boletín Oficial de Aragón de 2 de Diciembre de 2014 y cuyo plazo finalizó el 2 de Marzo de 2015.

Este expediente se tramita ante el Consejo Provincial de Urbanismo a instancia del Ayuntamiento de Pancrudo que en aplicación de lo establecido en el artículo 74.3 del Texto Refundido de la Ley de urbanismo de Aragón con fecha 8 de Abril solicita al Órgano autonómico la aprobación definitiva de esta Delimitación de suelo urbano.

En el procedimiento de tramitación y de acuerdo con lo dispuesto en el art. 74 Texto Refundido de la Ley de urbanismo se han seguido los siguientes pasos:

- ❖ Aprobación Inicial de la Delimitación de Suelo Urbano por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el 23 de febrero de 2015. En el referido acuerdo de Aprobación Inicial se establece que se aprueba inicialmente la Delimitación de Suelo Urbano del Municipio de Pancrudo de conformidad con la documentación contenida de forma específica para ese Ayuntamiento en el Programa de Coordinación de los municipios de la Mancomunidad del Altiplano aprobado inicialmente por Orden de 25 de noviembre de 2014 del Consejero de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes. Se señala como fecha de la publicación la del Programa de Coordinación del Planeamiento Urbanístico de fecha 2 de Diciembre de 2014 hasta 2 de marzo de 2015.
- ❖ Durante los referidos trámites de información pública no se han presentado alegaciones, de acuerdo con el Certificado emitido por Secretario del Ayuntamiento de Pancrudo fechado el 20 de Marzo de 2015.

- ❖ Aprobación provisional de la Delimitación de Suelo Urbano por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 25 de Marzo de 2015 con la documentación contenida de forma específica para dicho Ayuntamiento en el Programa de Coordinación de los municipios de la Mancomunidad del Altiplano aprobado inicialmente por Orden de 25 de noviembre de 2014 del Consejero de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes.

Junto a la documentación administrativa, se presentan tres ejemplares del documento técnico (en formato papel y digital) fechados en marzo de 2015, suscritos por el Arquitecto Joaquín Andrés Rubio, documento que ha sido diligenciado de aprobación inicial y provisional por la Secretaría del Ayuntamiento.

Su contenido, es el siguiente:

- ❖ Memoria Descriptiva.
 - Descripción de los núcleos que forman el municipio de Pancrudo.
 - Instrumentos de planeamiento u ordenación vigentes.
 - Descripción de los modelos urbanos y de ordenación.
 - Características naturales del territorio.
 - Aprovechamiento del territorio.
 - Usos a que está destinado el territorio. Edificaciones e infraestructuras existentes.
 - Aptitud de los terrenos para su naturaleza urbana. Riesgos.
 - Valores paisajísticos, ecológicos, urbanos, culturales, históricos y artísticos.
 - Características de la población asentada en el territorio.
 - Obras e inversiones programadas para el futuro.
- ❖ Memoria Justificativa.
 - ◆ Antecedentes, marco jurídico urbanístico y propuesta de suelo urbano.
 - ◆ Anexos de Síntesis.
 - Anexo 1.- Estudio de movilidad para el municipio de Pancrudo.
 - Anexo 2.- Estudio de necesidades de vivienda.
 - Anexo 3.- Otros estudios e informes.
 - ◆ Normas Urbanísticas.
 - ◆ Anexos.
 - Datos generales para el desarrollo del planeamiento del municipio.
 - Propuesta de áreas de suelo urbano no consolidado.
 - Propuesta de sectores de suelo urbanizable delimitado.
 - Criterios de documentación gráfica y escrita (NOTEPA).
 - Normas zonales particulares de aplicación al municipio por referencia a las definidas para el conjunto del ámbito.
 - Previsión de infraestructuras, equipamientos y servicios y espacios libres. Forma de obtención de los terrenos y ejecución de los proyectos.
 - ◆ Información para la elaboración del catálogo.
 - ◆ Estudio de sostenibilidad económica e impacto sobre las Haciendas Públicas.
 - ◆ Documentación ambiental. Transposición de protecciones ambientales vigentes.
- ❖ Documentación gráfica.

- ◆ Planos de Información.
- ◆ Planos de ordenación y propuestas.

TERCERO.- Además, obran en el expediente del Programa de Coordinación del Planeamiento Urbanístico del Altiplano los informes emitidos por las siguientes administraciones sectoriales:

- ❖ Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, en virtud de lo establecido en el artículo t4 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón. Emitido en fecha 4-02-2015, en sentido favorable con condiciones:
 - Se deberá incluir en la normativa urbanística las referencias al Plan de Recuperación del cangrejo de río común y al Plan de Conservación de Al-Arba (*Krascheninnikovia ceratoides* L.)
 - Las vías pecuarias con su anchura legal se deberán clasificar como suelo no urbanizable especial siendo reflejado de forma clara e inequívoca en el ámbito de los núcleos urbanos, y de acuerdo con la Ley 10/2005, de 11 de noviembre, de vías pecuarias de Aragón.
 - Los planos que acompañan al planeamiento deberán reflejar con claridad los límites del suelo no urbanizable especial, evitando superposiciones con el suelo urbano.
 - Se deberá establecer algún tipo de zonificación para la construcción de vivienda aislada al objeto de no menoscabar los valores ambientales y paisajísticos del ámbito de actuación. Para ello, se deberán tener en cuenta los posibles riesgos de contaminación de aguas o la presencia de especies catalogadas de flora y fauna.
 - Se debería incorporar en la normativa que las nuevas edificaciones aisladas o rehabilitaciones de edificios para nuevos usos residenciales o de alojamientos turísticos en zonas no urbanas ni periurbanas ubicadas en zonas ambientalmente sensibles se encuentran incluidas dentro del Anexo II. Grupo 7, epígrafe 7.8 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, por lo que el órgano ambiental, de acuerdo con los criterios del Anexo III, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas y el documento ambiental del proyecto, resolverá mediante la emisión de un informe de impacto ambiental si el proyecto debe someterse a evaluación de impacto ambiental ordinaria.
 - Igualmente se tendrá en cuenta que los proyectos de urbanizaciones de polígonos industriales se encuentran incluidos en el Grupo 7, epígrafe 7.1 del Anexo II de la citada Ley 11/2014, por lo que deberá tramitarse el procedimiento de evaluación de impacto ambiental simplificada.
- ❖ Departamento de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes del Gobierno de Aragón. Dirección General de Carreteras. Emitido el 25-11-2014, en sentido favorable con prescripciones generales acerca de las zonas de uso y defensa de las carreteras..
- ❖ Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento, Unidad de Carreteras de Teruel. Emitido en fecha 10-12-2014 en sentido favorable, con prescripciones que no afectan a este municipio.
- ❖ Administrador de Infraestructuras Ferroviarias. Dirección de Patrimonio y Urbanismo. Emitido en fecha 9-12-2014, en sentido favorable con una consideración. No afecta a este municipio.
- ❖ Instituto Aragonés del Agua. Emitido el 18-12-2014, resolviendo que no procede la emisión de informe, e incorporando las siguientes consideraciones:
 - -“En primer lugar, en el artículo 4.3.2.1 “Redes de alcantarillado y saneamiento” de las Normas Urbanísticas del Programa de Coordinación, de carácter vinculante en el suelo urbano de los municipios que carezcan de instrumento de planeamiento y orientativo para los municipios que cuentan con ins-

trumento de planeamiento; se establecen unos principios y criterios para todos ellos acordes con las previsiones del Plan Aragonés de Saneamiento y Depuración, por lo que se considera correcto.”

- -“Por otra parte, aunque en estos momentos no podemos adelantar un calendario concreto de cuando se realizarán las actuaciones en materia de depuración pendientes del Plan de Depuración, debemos indicar que está pendiente la firma de la segunda parte del convenio del Plan Nacional de Calidad de las Aguas entre el Gobierno de Aragón y el Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente, que posibilitaría un avance sustancial en la depuración de los núcleos de menos de 1.000 hab. equivalentes, como es el caso de los municipios integrantes de la Mancomunidad del Altiplano de Teruel.
- No obstante, con el objeto de coordinar los futuros instrumentos de planeamiento de desarrollo del Programa de Coordinación con las previsiones del Plan Especial de Depuración, ponemos a su disposición copia en formato digital de los correspondientes Estudios de Ubicación de las EDAR de los municipios integrantes de la Mancomunidad del Altiplano de Teruel, redactados por el Instituto Aragonés del Agua en el año 2009.”
- ❖ Dirección General de Conservación del Medio Natural. Emitido en fecha 12-12-2014, en el que se remite documentación relativa a ZEPAs y Montes de Utilidad Pública y consorciados, existentes en el Altiplano de Teruel.
- ❖ Dirección General de Gestión Forestal. Emitido el 17-10-2014, remite la información disponible relativa a vías pecuarias, montes de utilidad pública y consorciados.
- ❖ Dirección General de Patrimonio Cultural. Emitido en fecha 13-01-2015 con consideraciones, dos de carácter general y una referida al municipio de Galve. Se incluyen las dos generales:
 - 1-“En el punto II.4 Ordenación del Suelo No Urbanizable por categorías (página 56, del documento denominado Fase II: Documento para aprobación inicial, TOMO I Documentación Escrita) se dice que: “Suelo no urbanizable especial protección del patrimonio cultural. En esta categoría se encuentran los yacimientos arqueológicos y paleontológicos (SNU-EC/YC), así como otros elementos de interés patrimonial (SNU-EC/IP) entre los que se encuentran los bienes de interés cultural y otros bienes recogidos en el Inventario del Patrimonio Arquitectónico de la Mancomunidad del Altiplano de Teruel (Joaquín Andrés rubio, 2000).
A este respecto, habría que matizar que, aunque lo habitual es incluir los suelos en los que se ubican los yacimientos arqueológicos y paleontológicos en Suelo No Urbanizable de Especial Protección, pueden existir yacimientos arqueológicos o paleontológicos, u otros elementos del Patrimonio, en otra categoría de suelo, como puede ser un edificio protegido en Suelo Urbano, sin haber necesidad de cambiar su categoría, sin que ello comporte la desprotección del bien.”
 - 3-“Por último, dentro del ámbito de competencias de esta Dirección General y conforme vayan elaborándose los documentos de planeamiento coordinados, se considera imprescindible la incorporación a los planes urbanísticos de los Catálogos de Bienes Culturales. No obstante, la Dirección General de Patrimonio Cultural colaborará en la individualización de aquellos yacimientos y otros bienes del patrimonio cultural que merezcan un tratamiento más singularizado para su adecuada protección.”
- ❖ Dirección General de Ordenación del Territorio. Emitido en fecha 28-01-2015, en sentido favorable con consideraciones de carácter general.

- ❖ Confederación Hidrográfica del Júcar. Emitido el 17-02-2015, en sentido favorable con prescripciones:

- "1. AFECCIÓN A DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO O A SUS ZONAS DE SERVIDUMBRE Y POLICÍA.

En relación con los cauces indicados se tendrá en cuenta que:

-Los terrenos que lindan con los cauces están sujetos, en toda su extensión longitudinal, a una zona de servidumbre de cinco metros de anchura para uso público y a una zona de policía de 100 metros de anchura en la que se condicionará el uso del suelo y las actividades que se desarrollen (artículo 6 del texto refundido de la ley de aguas)

-La zona de servidumbre se debe mantener expedita para uso público (art. 7 del reglamento del dominio público hidráulico R.D.849/1986)

-Cualquier actividad de las comprendidas en el artículo 9 del reglamento del dominio público hidráulico (extracción de áridos, modificaciones sustanciales del relieve, construcciones definitivas o provisionales y, en definitiva, cualquier uso o actividad que suponga obstáculo para la corriente o que pueda ser causa de degradación o deterioro del dominio público hidráulico) y que se pretenda realizar en zona de policía de cauce público, deberá contar con la previa autorización de este Organismo, conforme a lo dispuesto en dicho artículo.

Con respecto a las aguas residuales que se generen en cada uno de los núcleos de población de los distintos municipios se recuerda que queda prohibido, con carácter general, el vertido directo o indirecto de aguas y de productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, salvo que se cuente con la previa autorización administrativa (artículo 100 del texto refundido de la ley de aguas). Dichas autorizaciones de vertido corresponderán a la administración hidráulica competente, salvo en los casos de vertidos efectuados en cualquier punto de la red de alcantarillado o de colectores gestionados por las administraciones autonómicas o locales o por entidades dependientes de las mismas, en los que la autorización corresponderá al órgano autonómico o local competente (R.D. ley 4/2007 por el que se modifica el texto refundido de la ley de aguas)."

- 2. INCIDENCIA EN EL RÉGIMEN DE CORRIENTES

".....

Ninguno de los municipios tienen suelo afectado por zona de flujo preferente, a excepción de Visiedo. No obsta la zona de flujo preferente afecta a suelo ya consolidado por la edificación. En todo caso se recuerda que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 9 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico R.D 849/1986, en la zona de flujo preferente de los cauces no pueden autorizarse actividades vulnerables frente a las avenidas ni actividades que supongan una reducción significativa de la capacidad de desagüe de la citada zona de flujo preferente."

- 3. DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HÍDRICOS

"Todos los municipios que integran la mancomunidad del Altiplano presentan una tendencia al decrecimiento demográfico por lo que las delimitaciones propuestas, que no incrementan significativamente el suelo urbano, solo incrementarían la población estacional, la cual no compensaría, en términos de consumo de recursos hídricos, la pérdida de población fija. Por todo ello se concluye que la

actuación propuesta no supone un incremento de recursos hídricos a los efectos dispuestos en el artículo 25.4 del texto refundido de la Ley de Aguas.

En todo caso se recuerda que el derecho privativo de las aguas, de acuerdo con el artículo 52 del texto refundido de la Ley de Aguas, se adquiere por disposición legal (art. 54) o por concesión administrativa.”

- ❖ Confederación Hidrográfica del Ebro. Emitido el 9-03-2015, en sentido favorable con prescripciones:

“A.

Se recuerda en todo caso que, se deberá realizar un tratamiento adecuado de las escorrentías superficiales para evitar que con las diversas actuaciones se puedan crear nuevas afecciones significativas a terceros.”

“B.

Las obras y construcciones que vayan a realizarse como consecuencia de este planeamiento que se ubiquen en la zona de policía (100m de anchura a ambos lados del cauce).....no requerirán autorización del Organismo de cuenca, siempre que se lleven a cabo de acuerdo con los términos recogidos en el planeamiento objeto de este informe. Excepto para la zona sur del núcleo de Son del Puerto, en el término municipal de Rillo, colindante con el barranco del Cubo en la que, en caso de realizar algún tipo de actuación, se deberá solicitar la correspondiente autorización a este Organismo de cuenca.

PREVISIONES.

1ª Independiente de lo indicado anteriormente, en aplicación del Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001 de 20 de Julio, deberá tenerse en cuenta:

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

1.2.- ...

1.3.- ...

2ª.....

3ª.....

4ª.....

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

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

7ª.....

8ª.....

9º.....”

“C. En lo que respecta a la protección del dominio público hidráulico y el régimen de las corrientes, INFORMAR que el resto de actuaciones, que se incluyen fuera del Suelo Urbano en los términos municipales de Alpeñés, Pancrudo, Camañas, Cañada Vellida, Lidón, Pancrudo y Rillo, que de forma directa se desprendan del Programa de Coordinación del Planeamiento Urbanístico de los municipios pertenecientes a la Mancomunidad del Altiplano de Teruel,....., o bien que pueden desarrollarse como consecuencia de la clasificación y calificación del suelo planteada y de los usos permitidos de acuerdo al contenido de las Normas Urbanísticas, que queden ubicadas en dominio público hidráulico y la zona de policía de cauces públicos, requerirán autorización expresa del Organismo de cuenca, haciendo mención especial sobre los suelos denominados como Zona de Borde y Suelo No Urbanizable, donde según la propia normativa, podrían ubicarse edificaciones con vulnerabilidad elevada frente al riesgo de inundaciones.

“D. En lo que respecta a las nuevas demandas hídricas, informar FAVORABLEMENTE las actuaciones incluidas en el Programa....., con arreglo al contenido del informe emitido por la Oficina de Planificación Hidrológica de este Organismo del que se adjunta copia.”

“E. A la hora de desarrollar los ámbitos urbanos y urbanizables previstos, y en relación con la red de saneamiento, se tendrá en cuenta lo indicado por el Área de Control de Vertidos, cuyas conclusiones se encuentran transcritas íntegramente en el apartado VI de los Hechos de este informe.”

- ❖ Diputación Provincial de Teruel. Vías y Obras. Emitido el 10 de febrero de 2015 en sentido favorable sin prescripciones.
 - ❖ Ministerio de Industria, Energía y Turismo. Secretaría de Estado de Telecomunicaciones y para la Sociedad de la Información. Emitido en fecha 21-01-2015 y 9-03-2015 en sentido favorable.
 - ❖ Servicio Provincial de Educación, Universidad, Cultura y Deporte de Teruel. Emitido el 18 de febrero de 2015 en sentido favorable desde el punto de vista de las infraestructuras escolares.
 - ❖ Informe de la Dirección General de Interior. Departamento de Política Territorial e Interior. Emitido el 23 y 24-02-2015, en sentido favorable con prescripciones. Posteriormente en marzo de 2015 se emite un informe específico para este municipio en el que se establecen entre otras prescripciones:
5. “Se recomienda la elaboración de un estudio de inundabilidad de detalle de la cuenca vertiente localizada en la zona norte del suelo urbano, al objeto de que se determine si existe riesgo de inundación para los inmuebles localizados en ese ámbito, realizando a continuación, si tal riesgo se confirma, un plan de actuación de ámbito local frente al riesgo de inundaciones con el contenido que marca el Anejo IV del Decreto 237/2006, de 4 de diciembre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Plan Especial de Protección Civil de Emergencias por inundaciones en la Comunidad Autónoma de Aragón.....

8.- Se deberán adoptar medidas para reducir el riesgo de accidente en la A1509 a su paso por la población y especialmente en las zonas en las que existe contacto con el suelo urbano, ya que la citada carretera discurre dentro del suelo urbano....

- ❖ 13.Respecto a las futuras actuaciones que se autoricen en áreas de Suelos no Urbanizables estas deberán quedar localizadas fuera de zonas donde los riesgos existentes hagan desaconsejable su ubicación, destacándose tras el análisis realizado los riesgos de incendio forestal en la zona norte del tér-

mino, inundación en las márgenes de los cauces y accidente en la A-1509. Deberá prestarse especial atención en el caso de construcciones y actividades que impliquen la pernocta de personas....”

- ❖ Subdirección Provincial de Urbanismo de Teruel emitido el 22 de Enero de 2015 en sentido favorable en el que se analizan las doce delimitaciones el Programa de Coordinación del Planeamiento Urbanístico y se incluyen una serie de observaciones del Servicio Provincial de Educación, Universidad, Cultura y Deporte de Teruel.

CUARTO.- Por la Ponencia Técnica 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 Texto Refundido de la Ley de Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio; de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; del Decreto 160/2013, de 7 de Octubre, del Gobierno de Aragón por el que se modifica el Decreto 331/2011, de 6 de Octubre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Obras Pública, Urbanismo; el Decreto 129/2014, de 29 de Julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes,

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El municipio de Pancrudo dispone de un Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano con Ordenanzas, aprobado definitivamente el 30 de marzo de 1988. Posteriormente se han aprobado definitivamente dos modificaciones aisladas de dicho instrumento de ordenación. La modificación nº 1, que fue aprobada definitivamente el 4 de septiembre de 1990, incluyó en suelo urbano una parcela de 172 m2 situada junto a la carretera de Portalrubio. La modificación nº 2, aprobada definitivamente el 18 de diciembre de 1991, consistió en clasificar como urbano un terreno situado frente a las escuelas.

La aprobación del Programa de Coordinación del Planeamiento Urbanístico de los municipios que integran el Altiplano de Teruel tuvo lugar en el Consejo de Gobierno celebrado el 26 de marzo de 2015. Como consecuencia de ello, el municipio de Pancrudo solicita la aprobación definitiva de la Delimitación de Suelo Urbano que se deriva del citado Programa de Coordinación, y que ha aprobado inicialmente el 23 de febrero de 2015 y provisionalmente en el Pleno celebrado el 25 de marzo de 2015.

SEGUNDO .- El documento presentado para aprobación definitiva señala como principal motivación para proceder a su tramitación la necesidad de ordenar las actividades edificatorias y de uso del suelo de forma adecuada a la realidad existente, con el fin de conseguir un desarrollo urbanístico equilibrado que haga compatibles la estructura urbana heredada, con la nueva situación socioeconómica, las necesidades y las nuevas exigencias de la población existente y futura. Así mismo, se aprovecha la redacción del programa de Coordinación del Planeamiento Urbanístico de los municipios de la Mancomunidad del Altiplano para plasmar sus propuestas en una nueva Delimitación de Suelo Urbano.

Como dato previo, señalar que el Censo de viviendas de 2011 refleja, para el municipio de Pancrudo, un total de 195 viviendas, de las que 68 eran principales.

En relación a los datos demográficos, señalar que el Padrón municipal de 2014, refleja una población de 117 habitantes establecidos en cuatro núcleos de población. Así, el núcleo principal de Pancrudo cuenta con 69 habitantes, el de Cervera del Rincón con 14, Cuevas De Portalrubio con 11 habitantes y Portalrubio con 23.

En la última década se ha producido una disminución de la población de 17 habitantes, lo que supone un descenso porcentual del 12,69%. Por otra parte, la parte de población con edad igual o superior a 65 años supone el 41% de la población, frente al 20,8% que representa para el conjunto de Aragón.

La última revisión del Catastro de urbana data de 1994 y refleja un total 385 parcelas catastrales con una superficie total de 8,7 hectáreas, de las que un 90,2% están edificadas.

La actividad económica es escasa, con 39 afiliados a la Seguridad Social, de los que 14 lo están en el sector agrícola, 3 en la construcción y 22 en el sector servicios.

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

CUARTO.- En cuanto a la justificación legal, el artículo 70 Texto Refundido de la Ley de Urbanismo 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 apartado 71 del Texto Refundido 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 art. 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.- Examinado el expediente municipal y la documentación aportada, puede concluirse que el procedimiento puede asimilarse a lo establecido en el artículo 74 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

Aunque no resulta exigible la Norma Técnica de Planeamiento, aprobada por Decreto 54/2011, de 5 de abril, del Gobierno de Aragón, puesto que únicamente es exigible en instrumentos de planeamiento urbanístico y las Delimitaciones de Suelo Urbano no tienen tal carácter, en la Memoria del Programa de Coordinación del Planeamiento Urbanístico de los municipios del Altiplano se manifiesta lo siguiente:

“A la hora de realizar este Programa de Coordinación, se ha utilizado en la medida de lo posible la Norma Técnica de Planeamiento (NOTEPA), que regula la nomenclatura y los estilos gráficos que se emplean tanto en la documentación escrita como en la digital.

Estos criterios se han seguido en todos los municipios que conforman la Mancomunidad del Altiplano, de modo que sea más sencilla e intuitiva su interpretación por parte de todos los técnicos que utilicen en un futuro esta documentación.

En este caso, se ha seguido en todo momento la nomenclatura establecida en la clasificación y calificación del suelo, mientras que en los documentos gráficos sólo se han utilizado los grafismos marcados en aquellas capas nuevas diferentes a las que venían por defecto del Sistema de Información Territorial (SITAR)

Así pues las series de planos PI-4 y PO-2 se emplea el sombreado color magenta para los suelos urbanos y el azul claro para el suelo no urbanizable de especial protección.

Mientras que en el plano PO-1 los colores son:

Verde para el SNU-E/EN (protección de espacios naturales)

Azul para el SNU-E/RN/IN (protección por riesgos naturales por inundación)

Morado para SNU-EC/IP y SNU-EC/YC (protección de elementos culturales, ya sean yacimientos paleontológicos y arqueológicos o bienes de interés cultural)

Rojo para SNU-E/ES/SC y SNU-E/ES/VP (protección por infraestructuras y vías pecuarias)

Verde para el SNU-E/EN (protección de espacios naturales)

Azul para el SNU-E/RN/IN (protección por riesgos naturales por inundación)

Morado para SNU-EC/IP y SNU-EC/YC (protección de elementos culturales, ya sean yacimientos paleontológicos y arqueológicos o bienes de interés cultural)

Rojo para SNU-E/ES/SC y SNU-E/ES/VP (protección por infraestructuras y vías pecuarias)”.

SEXTO.- En lo relativo al contenido documental de la Propuesta de Delimitación y de acuerdo con lo dispuesto en el art. artículo 73 del Decreto 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, el contenido de la Delimitación se concreta en los siguientes documentos:

Memoria.

La memoria se estructura en memoria descriptiva y justificativa. En tres anexos a la memoria justificativa incluye

de forma resumida el estudio de movilidad, un estudio de necesidades de vivienda y un párrafo en el que se manifiesta que el fenómeno de la vivienda ilegal en suelo no urbanizable no existe en este municipio.

A1) Memoria Descriptiva.

La memoria descriptiva consta de diez apartados, en los que se resumen y particularizan para el municipio de Pancrudo los resultados del análisis realizado en la Memoria General del Programa de Coordinación del Planeamiento Urbanístico.

En el primer apartado se indica que existen cuatro núcleos de población en el municipio, con 123 habitantes en 2013 en total; el núcleo de Pancrudo es el más poblado, con 74 habitantes (69 actualmente), seguido por Portalrubio con 24 (23), Cervera del Rincón con 14 y Cuevas de Portalrubio con 11.

Se indica la superficie del término, que asciende a 100,12 km², y los municipios colindantes. El segundo apartado refleja vigencia actual del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de 1988 con sus modificaciones aprobadas, así como la aplicación de las Normas Subsidiarias Provinciales y el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, en ausencia de otro instrumento de ordenación urbanística existente en la actualidad.

El tercer apartado describe el modelo urbano de los núcleos del término municipal de Pancrudo.

-PANCRUDO

Esta localidad da su nombre al río Pancrudo, que nace muy cerca de la misma, y, tras formar un dilatado valle, desemboca en el Jiloca, bajo el puente romano de Luco. Esta era una de las vías de comunicación más utilizadas en la Edad Media entre el Levante el valle del Ebro: Ponía en contacto Daroca con Teruel a través del río Pancrudo, los llanos de Visiedo (por Perales del Alfambra) y el valle del Alfambra. Pequeñas manzanas de perfil irregular, constituidas por escaso número de edificaciones y corrales anejos conforman el núcleo urbano de Pancrudo, que se estableció en una elevación en el centro del valle; sus calles son quebradas y escasamente definidas, salvo la Mayor, recta en toda su longitud.

-CERVERA DEL RINCÓN.

Esta pequeña aldea está situada en la vertiente sur de la Sierra de la Costera, en una zona de divisoria de aguas entre las cabeceras de los valles del Martín y del Pancrudo. Está asentada al pie de una ladera sobre un terreno sensiblemente llano. Las edificaciones se agrupan en un escaso número de manzanas, compuestas por parcelas irregulares de mediano tamaño, que comprenden corrales y cuadras junto al edificio principal. Este municipio se incorpora al de Pancrudo de 1970 por el Decreto 2342/70, de 24 de julio.

-CUEVAS DE PORTALRUBIO

El conjunto posee escasa entidad y una estructura urbana poco definida, que forman espacios abiertos, encadenados entre sí. Las escasas manzanas del lugar envuelven estos espacios y constituyen el núcleo, que se asienta en un lugar elevado en terraza; se ofrece así una vista del valle que se forma en sus inmediaciones y que no es sino que un brazo del río Martín. Este municipio se incorpora al de Pancrudo de 1970 por el Decreto 2342/70, de 24 de julio.

-PORTALRUBIO

Esta localidad se sitúa muy cerca de la cabecera de los valles del Martín y Pancrudo; en la actualidad es una aldea casi deshabitada y asentada en una orientación sureste. Una sola calle estructura la población. Este municipio se incorpora a Pancrudo de 1973 por el Decreto 3059/73, de 16 de noviembre.

El municipio de Pancrudo dispone de un "Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano" de 1988 (por lo que incorpora sus barrios rurales) que conviene actualizar y adecuar.

En el cuarto apartado se describen las características naturales del territorio, que destacan por tener una orografía con fuertes pendientes y un valle con poca anchura, lo que hace que no haya grandes zonas de cultivo

como ocurre en la zona del campo de Visiedo. Por otro lado, en la zona de los barrios las pendientes son mucho más abruptas y hay predominio de zonas boscosas compuestas principalmente por coníferas.

En el apartado quinto se describen los aprovechamientos actuales del territorio, basados en la agricultura de secano, la ganadería intensiva y la caza. El apartado sexto detalla los equipamientos e infraestructuras existentes, destacando entre los primeros la iglesia, la escuela primaria, el Ayuntamiento, Consultorio médico, pistas deportivas y piscina. En los otros núcleos existe iglesia y consultorio. Entre las infraestructuras se señalan las redes de abastecimiento y saneamiento, depósitos de agua potable, cementerio, vertedero, transformador de energía, carreteras, transporte público, etc.

El apartado séptimo se dedica a analizar la susceptibilidad de riesgos geotécnicos e hidrológicos de los suelos urbanos. Se concluye que los riesgos de colapso o deslizamiento son muy bajos o bajos en todo el término municipal. Existen zonas con susceptibilidad por inundaciones a lo largo del cauce del río Pancrudo y de las ramblas que desembocan en el río Martín, aunque no existen estudios de la confederación hidrográfica al respecto. Por lo tanto se recomienda evitar esas zonas a la hora de ubicar una edificación. En cualquier caso los núcleos urbanos se encuentran a cierta distancia del cauce por lo que no supone ningún riesgo.

El paisaje del término de Pancrudo está compuesto por cuatro unidades paisajísticas, el interfluvio, la vega del Pancrudo, el monte bajo y la sierra, aunque el primero domina claramente la mayor parte del paisaje. Las características de estas unidades son las siguientes:

Interfluvio Pancrudo-Alfambra

Esta zona que hace de frontera entre las cuencas hidrográficas del Turia y el Ebro se localizada en torno a la localidad de Rillo, tiene una alternancia entre tierras de cultivo de secano y suaves lomas con abundancia de vegetación menor como romero, aliaga y tomillo.

Geológicamente dominan los colores claros propios de calizas y margas.

La vega del Pancrudo

El río Pancrudo se caracteriza por haber sufrido poca influencia antrópica y mantener una vegetación propia de este tipo de entornos. Los cultivos de secano predominan en este entorno, donde la fertilidad del suelo hace que sean los idóneos para este tipo de actividad.

El paisaje está caracterizado por las formas geológicas abruptas debido a las formaciones rocosas que en él podemos observar. Predominan los colores claros debido al predominio de suelos calcáreos.

Monte bajo

Este paisaje está caracterizado por una casi inexistente vegetación debido a la pendiente y al escaso espesor de labor que no permite ni el cultivo de secano ni el arraigo de especies arbóreas. Solo cabe destacar la pequeña vegetación formada por romero, aliaga y tomillo.

Sierra

En esta unidad paisajística destacan las sierras de Lidón al oeste y Costera al este. Todas ellas se formaron en el Jurásico y están compuestas por dolomías, calizas y margas. La vegetación es similar a la del monte bajo, pero en las zonas más altas y de umbría se extienden zonas con matorrales almohadillados, bojales, enebro y sabina rastrera.

Los valores urbanos, culturales, históricos y artísticos están recogidos en el documento redactado en el año 2000 "Inventario del Patrimonio Arquitectónico de la Mancomunidad del Altiplano de Teruel", y también se ha obtenido la información del libro de Felix Benito Martín "Patrimonio histórico de Aragón. Inventario Arquitectónico. Teruel" publicado en 1990 por el Departamento de Cultura y Educación del Gobierno de Aragón.

En el apartado noveno se detalla la evolución negativa de la población del municipio, que ha descendido desde 445 habitantes en 1920 a 123 en 2013 (117 en 2014), siendo cuatro veces menor en la actualidad que en los años 20 del siglo XX. En el apartado décimo se indican las obras programadas, que incluyen el cambio del alumbrado público en la localidad de Pancrudo.

A2) Memoria Justificativa.

La memoria justificativa es muy breve, y se estructura en dos títulos. En el Título I introduce la propuesta que se realiza para la delimitación del suelo urbano. En relación con el PDSU en vigor en la actualidad, pese a que la actividad constructiva no ha sido muy elevada en los últimos años, se considera adecuado el desarrollo de un nuevo PDSU. La razón de esta actualización es que el proyecto elaborado hace 27 años necesita una actualización. El presente documento no pretende incorporar una gran cantidad de suelo, solo las parcelas que están consideradas por catastro como suelo urbano y pequeños ajustes puntuales de menor importancia.

Por núcleos de población éstas son las principales modificaciones que se han incorporado:

Cervera del Rincón:

Se han incorporado dos viviendas y una zona verde en la zona sur del núcleo que contaban con todos los servicios y están integrados en la malla urbana.

Cuevas de Portalrubio:

Se han incorporado en la zona sur 4 viviendas unifamiliares que formaban un pequeño barrio y que contaban con todos los servicios. Por otro lado se han añadido otras 4 viviendas en la zona oeste que igualmente contaban con todos los servicios y se encuentran integradas en la malla urbana.

Pancrudo:

Se ha añadido al núcleo urbano el nuevo edificio municipal y algunas parcelas en la zona junto al río Pancrudo que se encuentran edificadas o son jardines. Se ha comprobado que la incorporación de dichas parcelas no afecta a la zona inundable del río ni a la zona de servidumbre.

Portalrubio:

Se ha desclasificado como suelo urbano una nave al oeste del núcleo que no cuenta con los servicios y por tanto no debería ser clasificada como tal. Así mismo se han incorporado una nave municipal y otra nave particular que sí cuentan con dichos servicios.

Para todos los núcleos se propone la modificación de las alineaciones establecidas en el anterior PDSU, con el fin de adaptarlo fielmente a las alineaciones actuales marcadas por la edificación, respetando así la morfología urbana y facilitando la actividad constructiva del municipio.

El Título II consta de tres anexos de síntesis. El primero detalla en una tabla el tiempo de desplazamiento necesario para cubrir la distancia existente entre los cuatro núcleos de Pancrudo y los lugares más próximos que disponen de cada servicio. Así, se destaca que se tardan unos diez minutos en acceder a Pancrudo desde los otros núcleos, y una hora aproximadamente para recibir asistencia médica especializada en Teruel.

En el Anexo segundo se analizan las necesidades de vivienda del municipio, obteniendo una baja demanda, traducida en ni sola licencia de obra nueva obtenida en una década y 19 operaciones de compraventa en ese

periodo. Las necesidades de vivienda son prácticamente inexistentes, y asumibles mediante la rehabilitación de las viviendas vacías existentes.

El tercer anexo, dedicado a otros informes, destaca que en ningún punto de la Mancomunidad se produce el fenómeno de la vivienda ilegal en suelo no urbanizable, debido principalmente a que las características de los pueblos, que en la mayoría de los casos no llegan a los 200 habitantes, y la oferta de suelo existente, hacen que no tenga justificación este tipo de desarrollos.

Planos.

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

B1) Planos de información.

Se presentan veintisiete planos de información, de los que hay seis por cada núcleo, mas dos generales del municipio y otro del polígono industrial existente en el entorno de Pancrudo. El plano P.I.3.2.9 refleja los usos del suelo (agrícola, forestal e improductivo, a escala 1:25.000. Los planos P.I.4.1.9 detallan la delimitación catastral de los núcleos urbanos de Pancrudo a escala 1:2.000. Los planos PI.4.2.9 reflejan la delimitación actual del suelo urbano de los cuatro núcleos habitados. Los planos P.I.5.1.9 detallan las redes de abastecimiento existentes y los planos P.I.5.2.9 la red de saneamiento, ambos a escala 1:2.000. Los planos P.I.6.9, reflejan las características de las edificaciones existentes en los núcleos urbanos, destacando varios edificios en mal estado situados en los núcleos de Pancrudo y Portalrubio.. En los planos P.I.8.1.9 se reflejan a escala 1:25.000 los bienes a proteger en el término municipal. Finalmente, en los planos P.I.8.2.9 se detallan los edificios y fachadas de valor patrimonial que existen en el suelo urbano de los núcleos de Pancrudo.

B2) Planos de ordenación.

Se presentan catorce planos de ordenación, de los que nueve son de los núcleos y cinco generales. El plano P.O.-1.2.9 refleja la estructura orgánica y clasificación del suelo del término municipal, destacando las categorías definidas en el suelo no urbanizable especial a escala 1:25.000. Los planos P.O.-1.3.9 a, b, c y d representan a escala 1:10.000 la misma clasificación de suelo del término municipal. Los planos P.O.-2.9 representan las ampliaciones de suelo urbano propuestas con respecto a las delimitaciones definidas en el PDSU actual. Finalmente, los planos P.O.-3.9 representan la ordenación pormenorizada del suelo urbano, reflejando las delimitaciones propuestas y las alineaciones definidas.

Ordenanzas.

En este epígrafe, la Delimitación de Suelo Urbano se remite íntegramente a las Normas Urbanísticas del programa de Coordinación del Planeamiento urbanístico de la Mancomunidad del Altiplano. Dichas normas urbanísticas se estructuran en los siguientes títulos:

Título I.- Disposiciones Generales. Consta de siete capítulos, y en él se mencionan aspectos sobre el régimen urbanístico del suelo, planes especiales, estudios de detalle y delimitaciones de suelo urbano, disposiciones comunes de la legislación urbanística, disposiciones sobre gestión urbanística, normas de directa aplicación, parcelaciones, deber de conservación, actuaciones de rehabilitación urbana, disciplina urbanística y régimen de la zona de borde.

Título II.- Condiciones generales de los usos. Se definen detalladamente las características generales de los usos residencial, industrial, terciario y dotacional.

Título III.- Condiciones generales de la edificación. Se regulan las dimensiones y forma, condiciones de higiene y calidad de los edificios, dotación de servicios, seguridad, y las condiciones estéticas.

Título IV.- Condiciones generales de la urbanización. En este título se establecen las determinaciones dimensionales y de calidad mínimas a cumplir por los materiales y obras de dotación de servicios urbanos, como abastecimiento, saneamiento, pavimentación, telecomunicaciones y gestión de residuos.

Título V.- Condiciones particulares en suelo urbano. Se regulan para el suelo urbano las condiciones de usos y edificación, fijando la altura máxima de las edificaciones en función de la anchura de la calle. Así, para calles de anchura inferior a seis metros se fija una altura máxima de 6,50 metros y dos plantas. Para calles de anchura igual o superior a seis metros, tres plantas y 9,50 metros. Se fijan el resto de parámetros edificatorios, y las tipologías residenciales, que pueden ser de vivienda unifamiliar aislada, adosada o edificios de vivienda colectiva en los cascos urbanos. En cuanto a condiciones estéticas, se establecen las propias de las edificaciones tradicionales de la provincia de Teruel, con fachadas enfoscadas y pintadas o de piedra, y cubiertas de teja árabe. En cuanto a normas zonales, no se considera necesario establecerlas, dado que las normas generales sirven para satisfacer a los dos tipos de núcleos urbanos que se dan en el Altiplano, los núcleos de ribera y los situados en promontorios.

Título VI.- Previsiones de condiciones particulares en suelo urbanizable. Este título no tiene contenido, ya que las delimitaciones de Suelo Urbano no son instrumentos de planeamiento urbanístico.

Título VII.- Condiciones particulares en suelo no urbanizable. Se definen las condiciones de las parcelas y las edificaciones para los diferentes usos admisibles. Se permite la vivienda unifamiliar aislada siempre que no se den las condiciones de formación de núcleo de población, que son las establecidas en el Texto Refundido de la Ley Urbanística. En la sección tercera se define el régimen de las zonas de borde, en el que se fija para todos los núcleos urbanos una parcela mínima de 500 metros cuadrados para poder autorizar los usos establecidos en la Ley de Urbanismo (vivienda unifamiliar, almacenes y pequeñas industrias compatibles con el entorno). Se limita su aplicación a aquellos terrenos del entorno de los núcleos urbanos que no sean clasificados como suelo no urbanizable especial. Posteriormente se regulan los suelos especialmente protegidos.

Título VIII.- Previsiones de desarrollo y gestión del Programa de Coordinación del Planeamiento Urbanístico. En este título se establecen los instrumentos de planeamiento y gestión que podrían derivarse de la aprobación del Programa de Coordinación, entre los que se encuentran las Delimitaciones de Suelo Urbano que ahora se informan.

Anexos.

En este apartado de la documentación técnica se incluyen varios anexos. En el Anexo I se reflejan los datos generales del municipio, referidos a población, viviendas actividades económicas, etc., extraídos del Instituto Aragonés de Estadística. Los anexos 2 y 3, relativos a propuestas en suelo urbano no consolidado y urbanizable, carecen de contenido. El Anexo 4 habla de los criterios de la documentación gráfica y escrita aplicados, de acuerdo con las determinaciones de la Norma Técnica de Planeamiento. El Anexo 5 especifica que no se establecen normas zonales edificatorias específicas en los núcleos del ámbito de la Mancomunidad del Altiplano, dada su homogeneidad. En el Anexo 6 se prevén las obras de infraestructura previstas durante este año en el municipio.

Catálogo.

En el municipio de Pancrudo existe un elemento de patrimonio arquitectónico clasificado como Bien de Interés Cultural (BIC), que es la Torre Ermita de la Virgen del Pilar de Cervera del Rincón. En el apartado "Otros ele-

mentos arquitectónicos” se incorporan otros elementos que no están clasificados como BIC o BC y que vienen recogidos en el Inventario del Patrimonio Arquitectónico de la Mancomunidad del Altiplano de Teruel (Joaquín Andrés Rubio, 2000) y en el libro de Félix Benito Martín “Patrimonio histórico de Aragón. Inventario Arquitectónico. Teruel” publicado en 1990 por el Departamento de Cultura y Educación del Gobierno de Aragón.

Se han elaborado fichas de los siguientes elementos de interés arquitectónico:

PANCRUDO

- Iglesia de Nuestra Señora de la Asunción
- Ermita de Nuestra Señora de la Palma
- Ermita de Santa Ana
- Ayuntamiento

CERVERA DEL RINCÓN

- Parroquia de la Asunción
- Ayuntamiento
- Casa

CUEVAS DE PORTALRUBIO

- Iglesia parroquial de San Miguel

PORTALRUBIO

- Iglesia parroquial de San Martín
- Antigua Lonja

También se relacionan en el documento varios yacimientos arqueológicos y paleontológicos. Estudio de sostenibilidad económica e impacto sobre las haciendas Públicas.

En este apartado se analiza el presupuesto del Ayuntamiento de Pancrudo, así como las previsiones de desarrollos urbanísticos y su proyección económica sobre el municipio. Se muestran resultados de la evolución del balance municipal desde 2008 a 2014, en la que se aprecia que el presupuesto municipal descendió en 2014 a niveles inferiores al 70% del presupuesto municipal en 2008.

Documentación ambiental. Transposición de protecciones ambientales vigentes.

En este apartado se recogen las protecciones ambientales establecidas en ámbitos delimitados como ZEPA, montes de utilidad pública, vías pecuarias, etc.

SÉPTIMO.- El documento presentado para aprobación definitiva de la Delimitación de Suelo Urbano de Pancrudo realiza una propuesta de clasificación de suelo urbano en la que incluye una superficie total de 162.327 m². Esta cifra supone un incremento del 7,85% sobre la superficie incluida actualmente en la delimitación de suelo urbano de Pancrudo (150.512 m²). Desglosado en los cuatro núcleos existentes, obtenemos los incrementos siguientes:

Pancrudo:	S. suelo urbano PDSU	47.277 m ²		
	S. suelo urbano propuesta	49.047 m ²	Incremento	3,74%.
Polígono	S. suelo urbano actual	19.562		
	S. suelo urbano propuesta	49.047 m ²	Incremento	0,00%.
• Portalrubio:	S. suelo urbano PDSU	41.942 m ²		
	S. suelo urbano propuesta	41.331 m ²	Incremento	-1,46%.
• Cuevas Portalr:	S. suelo urbano PDSU	21.083 m ²		
	S. suelo urbano propuesta	29.651 m ²	Incremento	40,64%.
• Cervera del R:	S. suelo urbano PDSU	20.648 m ²		

S. suelo urbano propuesta 22.736 m² Incremento 10,11%.

Salvo en el núcleo de Cuevas de Portalrubio, las ampliaciones de suelo urbano se sitúan pequeñas superficies situadas en el entorno de los núcleos existentes. El resto de terrenos del término municipal, hasta 100,12 km², se clasifica como suelo no urbanizable en las categorías de genérico y especial. En esta clase de suelo se distinguen las siguientes categorías:

No urbanizable	Genérico		
No urbanizable	Especial	Ecosistema natural	Según ley 4/2013 ZEPA Monte Utilidad Pública
No urbanizable	Especial	Patrimonio cultural	Yacimientos Interés patrimonial
No urbanizable	Especial	Riesgos naturales	Inundabilidad
No urbanizable	Especial	Sectoriales y complementarias	Sistema de comunicación Vías pecuarias

Todos los suelos urbanos con aprovechamiento lucrativo se acogen al mismo régimen establecido en las normas urbanísticas generales definidas en el programa de coordinación, que se han resumido anteriormente. En esencia, coincide con el régimen de las Normas Subsidiarias y Complementarias Provinciales aprobadas en 1991. No se establece una parcela mínima edificable. y las alturas y número de plantas máximas dependen de la siguiente relación con el ancho de la calle:

-En calles de ancho inferior a 6 metros: 2 plantas y 6,50 metros de altura.

-En calles de ancho igual o mayor a 6 metros: 3 plantas y 9,50 metros de altura.

La zonificación que establece la propuesta se refleja en las siguientes tablas:

Pancrudo. Ordenanza reguladora	Superficie (m ²)
Edificación privada	32.730
Equipamientos	1.296
Zona verde	363
Red viaria	14.658
TOTAL	49.047 m ²

Portalrubio. Ordenanza reguladora	Superficie (m ²)
Edificación privada	25.807
Equipamientos	928
Zona verde	0
Red viaria	14.596
TOTAL	41.331 m ²

Cuevas de Portalrubio. Ordenanza reguladora	Superficie (m ²)
--	------------------------------

Edificación privada	20.461
Equipamientos	442
Zona verde	0
Red viaria	8.748
TOTAL	29.651 m2

Cervera del Rincón. Ordenanza reguladora	Superficie (m2)
Edificación privada	14.172
Equipamientos	594
Zona verde	220
Red viaria	7.750
TOTAL	22.736 m2

Las ampliaciones de suelo urbano propuestas en el Programa de coordinación son las siguientes, para cada núcleo urbano:

PANCRUDO

1.- Ampliaciones de suelo urbano al norte.

En la zona norte del núcleo urbano de Pancrudo se incluyen tres parcelas de reducida superficie, que corresponden respectivamente con una edificación existente, el acceso a una edificación desde la carretera A-1510, y finalmente el espacio libre de edificación de una parcela cuya edificación, colindante con la carretera de Cervera del Rincón, ya pertenece al suelo urbano. Se considera que en los tres casos la delimitación propuesta cumple los requisitos establecidos en el artículo 71 del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, por contar con servicios urbanísticos los terrenos ampliados. No obstante, se recomienda que en el margen sur de la carretera de Cervera se proceda a regularizar la delimitación de parcelas urbanas en una futura modificación de la Delimitación de Suelo Urbano.

2.- Ampliaciones de suelo urbano al sur.

En la zona sur del núcleo urbano de Pancrudo se incluyen cuatro parcelas de reducida superficie. La situada más al oeste corresponde con una parte trasera de una parcela edificada y que da frente a un vial pavimentado y con servicios urbanísticos a pie de parcela. La segunda ampliación se corresponde con una edificación y terrenos de titularidad municipal en ambos casos, que cuentan con acceso rodado integrado en la malla urbana y servicios urbanísticos. La tercera ampliación, situada más al sur, completa una manzana que se encuentra consolidada por la edificación. Finalmente, junto a la carretera A-1510, se incluye en suelo urbano una parcela edificada antaño de la que permanecen las fachadas, y que cuentan con acceso y servicios urbanísticos desde la carretera y desde el vial posterior. En todos los casos se consideran cumplidos los requisitos establecidos en el artículo 12.a) del TRLUA.

PORTALRUBIO

1.- Ampliaciones de suelo urbano al norte.

En la zona norte del núcleo urbano de Portalrubio se incluye una parcela edificada con una nave industrial y el tramo de vial que le da acceso. Se considera que la delimitación propuesta cumple los requisitos estableci-

dos en los artículos 71 y 12.a) del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, por contar con servicios urbanísticos los terrenos ampliados.

2.- Ampliación y desclasificación de suelo urbano al sur.

En el límite sur del núcleo de Portalrubio se desclasifica del suelo urbano una parcela que alberga una instalación ganadera, en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 94/2009 por el que se revisaron las Directrices Parciales sobre instalaciones ganaderas. Sin embargo, se incluye la parcela colindante, que alberga el pabellón municipal. Se considera correcta la propuesta realizada, y cumplidos los requisitos establecidos en el artículo 71 del TRLUA, aunque se recomienda que se realice el cierre o traslado de la instalación ganadera existente a la mayor brevedad posible, con el fin de evitar molestias y riesgos sanitarios a la población residente en el núcleo.

CUEVAS DE PORTALRUBIO

1.- Ampliaciones de suelo urbano al oeste.

En la zona oeste del núcleo urbano de Cuevas de Portalrubio se incluye una parcela edificada con una nave industrial y una edificación residencial, junto con el tramo de carretera de Pancrudo que le da acceso y servicios urbanísticos. Más hacia el norte, también se incluye en la delimitación de suelo urbano una superficie de terreno en la que existen varias edificaciones residenciales y que cuentan con acceso rodado y servicios urbanísticos. Se considera en ambos casos que la delimitación propuesta cumple los requisitos establecidos en los artículos 71 y 12.a) del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, por contar con servicios urbanísticos los terrenos ampliados.

2.- Ampliación de suelo urbano al sur.

En el límite sur del núcleo de Cuevas de Portalrubio se incluyen como suelo urbano varias parcelas, que en gran medida se encuentran consolidadas por edificaciones residenciales del tipo chalet, y que cuentan con acceso rodado pavimentado y servicios urbanísticos, incluido el alumbrado público. En consecuencia, se considera que la propuesta realizada cumple los requisitos establecidos en el artículo 71 del TRLUA.

CERVERA DEL RINCÓN

1.- Ampliación de suelo urbano al sur.

La única ampliación del suelo urbano que se propone en este núcleo se sitúa al sur del suelo urbano actual, recogiendo una situación de hecho como es la existencia de varias edificaciones residenciales y un área de juegos infantiles, colindantes con los viales que les dan acceso rodado pavimentado y servicios urbanísticos. Se considera que la delimitación propuesta cumple los requisitos establecidos en los artículos 71 y 12.a) del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, por contar con servicios urbanísticos los terrenos ampliados.

Por otra parte, se incluyen las alineaciones y rasantes del sistema viario existente en los cuatro núcleos urbanos, de acuerdo con lo establecido en el apartado c) del artículo 71 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

En lo referente al contenido complementario establecido en el citado texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, en el texto normativo se realiza una remisión a la legislación sectorial correspondiente para los suelos no urbanizables especiales, lo que es coherente con lo que señala el artículo 72. de dicho texto legal en su apartado b).

En cuanto a la adopción de una parcela mínima de 500 metros cuadrados para la aplicación del régimen de la zona de borde, se considera adecuada la superficie adoptada e incorporada en el Programa de Coordina-

ción de Planeamiento Urbanístico de la Mancomunidad del Altiplano , de acuerdo con el parcelario de fincas rústicas existente en el municipio, que presenta un elevado porcentaje de parcelas con superficies inferiores a los 3.000 m2 establecidos como norma general en el artículo 289.3 del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón. En consecuencia no procede la adopción de otra superficie diferente a la que consta en el Programa de Coordinación que resulta común a todos los municipios.

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

PRIMERO.- APROBAR DEFINITIVAMENTE la DELIMITACIÓN DEL SUELO URBANO DE PANCRUDO por cumplir con todos los requisitos procedimentales, competenciales, documentales y materiales establecidos en el ordenamiento jurídico vigente y considerarlo conforme con la documentación contenida en el Programa de Coordinación del planeamiento Urbanístico de la Mancomunidad del Altiplano.

SEGUNDO.- Proceder a la publicación de este acuerdo de Aprobación Definitiva conforme a lo dispuesto en la Disposición Adicional Quinta del Decreto Legislativo 1/2014, de Julio por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón. El contenido normativo es el que obra en el Programa de Coordinación del Planeamiento Urbanístico de la Mancomunidad del Altiplano y publicado en el Boletín Oficial de Aragón nº 83 de cinco de mayo de dos mil quince.

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

13.- PERALES DEL ALFAMBRA.- APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO.- (CPU-2015 / 57).

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La aprobación del Programa de Coordinación del Planeamiento Urbanístico de los municipios que integran el Altiplano de Teruel tuvo lugar en el Consejo de Gobierno celebrado el 26 de marzo de 2015. Como consecuencia de ello, el municipio de Perales del Alfambra solicita la aprobación definitiva de la Delimitación de Suelo Urbano que se deriva del citado Programa de Coordinación, y que ha aprobado inicialmente el 20 de enero de 2015 y provisionalmente en el Pleno celebrado el 19 de marzo de 2015.

El expediente de referencia ha tenido entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 10 de Abril de 2015 admitiéndose a trámite el 13 de Abril de 2015 y se tramita ante el Consejo Provincial de Urbanismo a instancia del Ayuntamiento de Galve que en aplicación de lo establecido en el artículo 74.3 del Decreto –Legislativo 1/2014, de 8 de Julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, solicita al órgano autonómico la aprobación definitiva de esta Delimitación de suelo urbano.

SEGUNDO.- Como consecuencia de la Aprobación del Programa de Coordinación del Planeamiento Urbanístico de los Municipios pertenecientes a la Mancomunidad del Altiplano de Teruel, los municipios pertenecientes a la misma proceden a la tramitación de las correspondientes Delimitaciones de Suelo Urbano conforme a lo dispuesto en el 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, con la especialidad de que por razones de economía procesal, eficiencia e identidad de contenido se considera que los trámites de información pública, informes sectoriales y audiencia que establece el art. 74 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo se

encuentran efectuados con el trámite de Información Pública del Programa de Coordinación del Planeamiento Urbanístico publicado en el Boletín Oficial de Aragón de 2 de Diciembre de 2014 y cuyo plazo finalizó el 2 de Marzo de 2015.

Este expediente se tramita ante el Consejo Provincial de Urbanismo a instancia del Ayuntamiento de Pancrudo que en aplicación de lo establecido en el artículo 74.3 del Texto Refundido de la Ley de urbanismo de Aragón con fecha 8 de Abril solicita al Órgano autonómico la aprobación definitiva de esta Delimitación de suelo urbano.

En el procedimiento de tramitación y de acuerdo con lo dispuesto en el art. 74 Texto Refundido de la Ley de urbanismo se han seguido los siguientes pasos:

- ❖ Aprobación Inicial de la Delimitación de Suelo Urbano por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el 29 de Enero de 2015. En el referido acuerdo de Aprobación Inicial se establece que se aprueba inicialmente la Delimitación de Suelo Urbano del Municipio de Perales del Alfambra de conformidad con la documentación contenida de forma específica para ese Ayuntamiento en el Programa de Coordinación de los municipios de la Mancomunidad del Altiplano aprobado inicialmente por Orden de 25 de noviembre de 2014 del Consejero de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes.
- ❖ Información Pública del documento aprobado inicialmente mediante publicación en la sección correspondiente a la provincia de Teruel del Boletín Oficial de Aragón nº 56 de 23 de Marzo de 2015 haciendo referencia expresa a la aceptación del contenido del Programa de Coordinación del Planeamiento Urbanístico y a las especialidades relativas a los trámites de información pública e informes sectoriales por razones de economía procesal, eficiencia e identidad de contenidos.
- ❖ Durante el periodo de información pública del programa de Coordinación del planeamiento urbanístico publicado en el Boletín Oficial de Aragón de 2 de Diciembre de 2014 y cuyo plazo finalizó el 2 de marzo de 2015 se han presentado 6 alegaciones en tiempo y 1 extemporánea tal y como obra en el Certificado del Secretario del Ayuntamiento fechado el 10 de Abril de 2015 en el que únicamente tiene reflejo las alegaciones presentadas en plazo. No obstante existe informe del técnico redactor fechado en marzo de 2015 en el que propone el informe favorablemente las 6 alegaciones presentadas en plazo y sobre la extemporánea manifiesta que la misma se queda fuera del ámbito del Programa.
- ❖ Aprobación provisional de la Delimitación de Suelo Urbano por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el 27 de Marzo de 2015 estimando cinco de las alegaciones presentadas en plazo y desestimando una de ellas. En el caso de la presentada fuera de plazo no se tiene en consideración la misma al quedar el objeto fuera del ámbito del expediente de Delimitación del Suelo Urbano en tramitación.

Del mismo modo y en el acuerdo de aprobación provisional se acuerda la introducción de las siguientes modificaciones de detalle:

“1.- Respecto a una finca catastral sita en la C/ Mayor 30 que se consideren las alineaciones a las edificaciones existentes y que el resto de la parcela se considere espacio libre viario.

2.- Modificación del trazado de la calle entre el antiguo restaurante y la antigua gasolinera con una anchura continua de 7 metros.

3.- Modificar la ampliación dada en la C/ Iglesia de Villalba Alta trazando un vial de 5 metros de anchura entre las parcelas existentes y la nueva parcela incluida en suelo urbano.

Y en consecuencia introducir las alteraciones en la documentación gráfica correspondiente a la aprobación inicial de la Modificación gráfica que obra en el expediente debidamente diligenciada.”

Junto a la documentación administrativa, se presentan tres ejemplares del documento técnico (en formato papel y digital) fechados en marzo de 2015, suscritos por el Arquitecto Joaquín Andrés Rubio, documento que ha sido diligenciado de aprobación inicial y provisional por la Secretaría del Ayuntamiento.

Su contenido, es el siguiente:

❖ Memoria Descriptiva.

- Descripción de los núcleos que forman el municipio de Perales del Alfambra.
- Instrumentos de planeamiento u ordenación vigentes.
- Descripción de los modelos urbanos y de ordenación.
- Aprovechamiento del territorio.
- Usos a que está destinado el territorio. Edificaciones e infraestructuras existentes.
- Aptitud de los terrenos para su naturaleza urbana. Riesgos.
- Valores paisajísticos, ecológicos, urbanos, culturales, históricos y artísticos.
- Características de la población asentada en el territorio.
- Obras e inversiones programadas para el futuro.

❖ Memoria Justificativa.

- ◆ Antecedentes, marco jurídico urbanístico y propuesta de suelo urbano.
- ◆ Anexos de Síntesis.
 - Anexo 1.- Estudio de movilidad para el municipio de Perales del Alfambra.
 - Anexo 2.- Estudio de necesidades de vivienda.
 - Anexo 3.- Otros estudios e informes.
- ◆ Normas Urbanísticas.
- ◆ Anexos.
 - Datos generales para el desarrollo del planeamiento del municipio.
 - Propuesta de áreas de suelo urbano no consolidado.
 - Propuesta de sectores de suelo urbanizable delimitado.
 - Criterios de documentación gráfica y escrita (NOTEPA).
 - Normas zonales particulares de aplicación al municipio por referencia a las definidas para el conjunto del ámbito.
 - Previsión de infraestructuras, equipamientos y servicios y espacios libres. Forma de obtención de los terrenos y ejecución de los proyectos.
- ◆ Información para la elaboración del catálogo.
- ◆ Estudio de sostenibilidad económica e impacto sobre las Haciendas Públicas.
- ◆ Documentación ambiental. Transposición de protecciones ambientales vigentes.

❖ Documentación gráfica.

- ◆ Planos de Información.
- ◆ Planos de ordenación y propuestas.

A nivel formal, contendría toda la documentación precisa en base a lo establecido en los apartados 71, 72 y 73 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aunque las normas en suelo urbano, suelo no

urbanizable genérico y normas de protección ambiental del suelo no urbanizable especial se remiten a las normas urbanísticas generales establecidas en el Programa de Coordinación del Planeamiento Urbanístico de los municipios del Altiplano.

CUARTO.- Por la Ponencia Técnica 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 Texto Refundido de la Ley de Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio; de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; del Decreto 160/2013, de 7 de Octubre, del Gobierno de Aragón por el que se modifica el Decreto 331/2011, de 6 de Octubre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Obras Pública, Urbanismo; el Decreto 129/2014, de 29 de Julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes,

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El municipio de Perales del Alfambra dispone en la actualidad de un Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano con Ordenanzas redactado al amparo de lo dispuesto en el Real Decreto 1346/1976, de 9 de Abril por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen de Suelo y Ordenación Urbana y aprobado por Definitivamente en sesión celebrada por la Comisión Provincial de Urbanismo de Teruel de 13/08/1984 conviene señalar que forma parte del municipio el Barrio de Villalba Alta que se encuentra ya incluido en el Suelo Urbano. Posteriormente se han tramitado cuatro modificaciones de dicho Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, la última de ellas fue aprobada definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio en su sesión de 11 de mayo de 1999.

En lo relativo al planeamiento especial se ha desarrollado un Plan Especial para la creación de un polígono agroindustrial junto al núcleo de Perales del Alfambra en el cruce de la nacional N-420 y la carretera TE-V-6007 de Villalba Alta.

La aprobación del Programa de Coordinación del Planeamiento Urbanístico de los municipios que integran el Altiplano de Teruel tuvo lugar en el Consejo de Gobierno celebrado el 26 de marzo de 2015. Como consecuencia de ello, el municipio de Perales solicita la aprobación definitiva de la Delimitación de Suelo Urbano que se deriva del citado Programa de Coordinación que establece de forma expresa que las determinaciones de ordenación contenidas en el mismo vincularán a los instrumentos de ordenación de los municipios afectados.

SEGUNDO.- La localidad de Perales del Alfambra dispone en la actualidad de un Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano que ahora se verá sustituido por la Delimitación de Suelo Urbano que ahora se presenta para Aprobación Definitiva.

El documento presentado para aprobación definitiva señala como principal motivación para proceder a su tramitación la necesidad de ordenar las actividades edificatorias y de uso del suelo de forma adecuada a la realidad existente, con el fin de conseguir un desarrollo urbanístico equilibrado que haga compatibles la estructura urbana heredada, con la nueva situación socioeconómica, las necesidades y las nuevas exigencias de la población existente y futura. Así mismo, se aprovecha la redacción del programa de Coordinación del Planeamiento

Urbanístico de los municipios de la Mancomunidad del Altiplano para plasmar sus propuestas en una Delimitación de Suelo Urbano.

El municipio de Perales del Alfambra Perales del Alfambra, el más poblado de la Mancomunidad y el más activo urbanísticamente, se compone de dos núcleos de población, que suman un total de 265 habitantes, repartidos de la siguiente forma:

Perales del Alfambra: 228 habitantes

Villalba Alta: 37 habitantes

Cuenta con una superficie de 104,24 km² y limita con los términos municipales de Rillo, Visiedo, Camañas, Alfambra, Orrios, Galve, Cañada Vellida y Fuentes Calientes

La densidad por tanto del municipio es de 2,54 hab/km². La evolución demográfica ha sufrido continuas oscilaciones pero con una tendencia descendente desde los años 60.

Como dato previo, señalar que el Censo de viviendas de 2011 refleja, para el municipio de Perales del Alfambra, un total de 220, de las cuales existen 41 viviendas vacías, lo que supone el 19% del total del municipio, por lo que hay margen suficiente para absorber en el corto plazo a nuevos pobladores en el caso de que aumentara el número de habitantes, y que el mercado inmobiliario tiene cierta actividad ya que se han realizado 22 operaciones en 10 años, que es una buena cantidad para una localidad de este tamaño. Hay pues según las fechas del último censo de viviendas, de 2014, 241 viviendas y de las cuales ahora únicamente están vacías 17.

La última revisión del Catastro de urbana data de 1994 y refleja un total 360 parcelas catastrales con una superficie total de 14,3 hectáreas, de las cuales están edificadas un 82,2 %.

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

CUARTO.- En cuanto a la justificación legal, el artículo 70 Texto Refundido de la Ley de Urbanismo 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 apartado 71 del Texto Refundido y que es el siguiente:

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

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

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

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

Asimismo, en el art. 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.- Examinado el expediente municipal y la documentación aportada, puede concluirse que el procedimiento puede asimilarse a lo establecido en el artículo 74 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

Aunque no resulta exigible la Norma Técnica de Planeamiento, aprobada por Decreto 54/2011, de 5 de abril, del Gobierno de Aragón, puesto que únicamente es exigible en instrumentos de planeamiento urbanístico y las Delimitaciones de Suelo Urbano no tienen tal carácter, en la Memoria del Programa de Coordinación del Planeamiento Urbanístico de los municipios del Altiplano se manifiesta lo siguiente:

“A la hora de realizar este Programa de Coordinación, se ha utilizado en la medida de lo posible la Norma Técnica de Planeamiento (NOTEPA), que regula la nomenclatura y los estilos gráficos que se emplean tanto en la documentación escrita como en la digital.

Estos criterios se han seguido en todos los municipios que conforman la Mancomunidad del Altiplano, de modo que sea más sencilla e intuitiva su interpretación por parte de todos los técnicos que utilicen en un futuro esta documentación.

En este caso, se ha seguido en todo momento la nomenclatura establecida en la clasificación y calificación del suelo, mientras que en los documentos gráficos sólo se han utilizado los grafismos marcados en aquellas capas nuevas diferentes a las que venían por defecto del Sistema de Información Territorial (SITAR)

Así pues las series de planos PI-4 y PO-2 se emplea el sombreado color magenta para los suelos urbanos y el azul claro para el suelo no urbanizable de especial protección.

Mientras que en el plano PO-1 los colores son:

Verde para el SNU-E/EN (protección de espacios naturales)

Azul para el SNU-E/RN/IN (protección por riesgos naturales por inundación)

Morado para SNU-EC/IP y SNU-EC/YC (protección de elementos culturales, ya sean yacimientos paleontológicos y arqueológicos o bienes de interés cultural)

Rojo para SNU-E/ES/SC y SNU-E/ES/VP (protección por infraestructuras y vías pecuarias)

Verde para el SNU-E/EN (protección de espacios naturales)

Azul para el SNU-E/RN/IN (protección por riesgos naturales por inundación)

Morado para SNU-EC/IP y SNU-EC/YC (protección de elementos culturales, ya sean yacimientos paleontológicos y arqueológicos o bienes de interés cultural)

Rojo para SNU-E/ES/SC y SNU-E/ES/VP (protección por infraestructuras y vías pecuarias)”.

SEXTO.- En lo relativo al contenido documental de la Propuesta de Delimitación y de acuerdo con lo dispuesto en el art. artículo 73 del Decreto 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, el contenido de la Delimitación se concreta en los siguientes documentos:

Memoria.

La memoria se estructura en memoria descriptiva y justificativa. En tres anexos a la memoria justificativa incluye

de forma resumida el estudio de movilidad, un estudio de necesidades de vivienda y un párrafo en el que se manifiesta que el fenómeno de la vivienda ilegal en suelo no urbanizable no existe en este municipio.

A1) Memoria Descriptiva.

La memoria descriptiva consta de diez apartados, en los que se resumen y particularizan para el municipio de Perales del Alfambra los resultados del análisis realizado en la Memoria General del Programa de Coordinación del Planeamiento Urbanístico.

En el primer apartado se indica que existe un único núcleo de población en el municipio con 265 habitantes en 2013; se indica la superficie del término, que asciende a 104,24 km², y los municipios colindantes. El segundo apartado refleja la aplicación de las Normas Subsidiarias Provinciales y el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, en ausencia de otro instrumento de ordenación urbanística existente en la actualidad.

El tercer apartado describe el modelo urbano del núcleo de Perales del Alfambra, se circunscribe a una zona de transición entre el valle medio del Alfambra, la cabecera del río Pancrudo y los llanos de Visiedo. Sobre su trazado urbano sensiblemente ortogonal se produce una tipología de parcela regular y de amplias dimensiones, en la que desempeña un papel importante el espacio no construido en forma de patio o corral, que, a veces, se abre sobre la calle, por delante de la construcción. A su término municipal pertenece también el núcleo de Villalba Alta. Villalba Alta se dispone de forma similar al vecino pueblo de Orrios: hunde sus raíces en un escarpe que configura el valle del Alfambra, en su margen izquierda.

En el cuarto apartado se describen las características naturales del territorio, que destacan por tener una orografía prácticamente llana aunque atravesada ocasionalmente por alguna rambla y los ríos que discurren por la mancomunidad.

En el apartado quinto se describen los aprovechamientos actuales del territorio, basados en la agricultura de secano, la ganadería intensiva y la caza. El apartado sexto detalla los equipamientos e infraestructuras existentes, destacando entre los primeros la iglesia, el Ayuntamiento, Consultorio médico, multiservicio, campo de fútbol y frontón. Entre las infraestructuras se señalan las redes de abastecimiento y saneamiento, depósitos de agua potable, cementerio, transformador de energía, depuración por fosas de decantación, carreteras, transporte público, etc.

El apartado séptimo se dedica a analizar la susceptibilidad de riesgos geotécnicos e hidrológicos de los suelos urbanos. Se concluye que los riesgos de colapso o deslizamiento son muy bajos o bajos en todo el término municipal. Existe riesgo de inundación en la zona más al oeste del núcleo, afectando ligeramente a las edificaciones situadas en el entorno del campo de fútbol. En el apartado octavo se detallan los valores paisajísticos, ecológicos, culturales, históricos, etc. del municipio, como son la ZEPA Parameras del Campo de Visiedo, la iglesia Parroquial de Santiago, las ermitas de San Juan y del cristo de Loreto, la Casona del Marqués de Cañada, etc.

En el apartado noveno se detalla la evolución negativa de la población del municipio, que ha descendido desde 483 habitantes en 1900 a los 265 en 2013 (264 en 2014), reduciéndose a casi la mitad la población al comienzo de la guerra civil con respecto a la actualidad. En el apartado décimo se indican las obras programadas de mejoras en las vías urbanas y otras obras incluidas en planes provinciales financiadas en gran parte del presupuesto de la Diputación Provincial.

A2) Memoria Justificativa.

La memoria justificativa es muy breve, y se estructura en dos títulos. En el Título I introduce la propuesta que se realiza para la delimitación del suelo urbano frente a los límites que establece el actual PDSU tanto en el núcleo de Perales del Alfambra como en el de Villalba Alta, habiéndose incluido en suelo urbano parcelas que contaban con esta consideración por petición de los vecinos o del Ayuntamiento e incluyéndose edificios de equipamiento municipal.

Las alineaciones que se proponen se han realizado siguiendo las existentes en la actualidad, respetando así la morfología urbana y facilitando la actividad constructiva del municipio. También se propone la modificación de algunas alineaciones establecidas en el anterior PDSU para adaptarlo fielmente a las alineaciones actuales marcadas por la edificación, respetando así la morfología urbana y facilitando la actividad constructiva

El Título II consta de tres anexos de síntesis. El primero detalla en una tabla el tiempo de desplazamiento necesario para cubrir la distancia existente entre el núcleo de Perales del Alfambra y los lugares más próximos que disponen de cada servicio. Así, se destaca que se tardan 27 minutos para ir a la escuela secundaria en Teruel o para acudir aun médico especialista o a recibir formación superior (Teruel), o que se tarda 5 minutos para acceder a atención primaria en el Centro de Salud de Alfambra, tiempos que se dilatan en cuanto nos referimos al núcleo de Villalba Alta.

En el Anexo segundo se analizan las necesidades de vivienda del municipio, obteniendo una baja demanda, aunque es el municipio que cuenta con más actividad urbanística traducida en 17 licencias de obra nueva obtenidas en una década.

El tercer anexo, dedicado a otros informes, destaca que en ningún punto de la Mancomunidad se produce el fenómeno de la vivienda ilegal en suelo no urbanizable, debido principalmente a que las características de los pueblos, que en la mayoría de los casos no llegan a los 200 habitantes, y la oferta de suelo existente, hacen que no tenga justificación este tipo de desarrollos.

Planos.

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

B1) Planos de información.

Se presentan nueve planos de información. El Plano P.I.3.2.7 refleja los usos del suelo (agrícola, forestal e improductivo, a escala 1:25.000. El plano P.I.4.1.7 detalla la delimitación catastral del núcleo urbano de Perales del Alfambra a escala 1:2.000. El plano P.I.5.1.7 detalla la red de abastecimiento existente y el plano P.I.5.2.7 la red de saneamiento, ambos a escala 1:2.000. El Plano P.I.6.7, refleja las características de las edificaciones existentes en el núcleo urbano, destacando un único edificio en male stado. El plano P.I.7.2.7 representa las zonas de inundabilidad a escala 1:25.000. En el plano P.I.7.3.7 se detalla el entorno del núcleo urbano a escala 1:2.000 en relación con las zonas inundables, obteniendo una afección mínima a suelos urbanos situados al oeste para

periodos de retorno de 500 años. En el plano P.I.8.1.7 se reflejan a escala 1:25.000 los bienes a proteger en el término municipal. Finalmente, en el plano P.I.8.2.7 se detallan los edificios y fachadas de valor patrimonial que existen en el suelo urbano de Perales del Alfambra.

B2) Planos de ordenación.

Se presentan cinco planos de ordenación. El plano P.O.-1.2.7 refleja la estructura orgánica y clasificación del suelo del término municipal, destacando las categorías definidas en el suelo no urbanizable especial a escala 1:25.000. Los planos P.O.-1.3.7 a y b representan a escala 1:10.000 la misma clasificación de suelo del término municipal. El plano P.O.-2.7 representa las ampliaciones de suelo urbano propuestas con respecto a la delimitación catastral actual. Finalmente, el plano P.O.-3.7 representa la ordenación pormenorizada del suelo urbano, reflejando la delimitación propuesta y las alineaciones definidas.

Ordenanzas.

En este epígrafe, la Delimitación de Suelo Urbano se remite íntegramente a las Normas Urbanísticas del programa de Coordinación del Planeamiento urbanístico de la Mancomunidad del Altiplano. Dichas normas urbanísticas se estructuran en los siguientes títulos:

Título I.- Disposiciones Generales. Consta de siete capítulos, y en él se mencionan aspectos sobre el régimen urbanístico del suelo, planes especiales, estudios de detalle y delimitaciones de suelo urbano, disposiciones comunes de la legislación urbanística, disposiciones sobre gestión urbanística, normas de directa aplicación, parcelaciones, deber de conservación, actuaciones de rehabilitación urbana, disciplina urbanística y régimen de la zona de borde.

Título II.- Condiciones generales de los usos. Se definen detalladamente las características generales de los usos residencial, industrial, terciario y dotacional.

Título III.- Condiciones generales de la edificación. Se regulan las dimensiones y forma, condiciones de higiene y calidad de los edificios, dotación de servicios, seguridad, y las condiciones estéticas.

Título IV.- Condiciones generales de la urbanización. En este título se establecen las determinaciones dimensionales y de calidad mínimas a cumplir por los materiales y obras de dotación de servicios urbanos, como abastecimiento, saneamiento, pavimentación, telecomunicaciones y gestión de residuos.

Título V.- Condiciones particulares en suelo urbano. Se regulan para el suelo urbano las condiciones de usos y edificación, fijando la altura máxima de las edificaciones en función de la anchura de la calle. Así, para calles de anchura inferior a seis metros se fija una altura máxima de 6,50 metros y dos plantas. Para calles de anchura igual o superior a seis metros, tres plantas y 9,50 metros. Se fijan el resto de parámetros edificatorios, y las tipologías residenciales, que pueden ser de vivienda unifamiliar aislada, adosada o edificios de vivienda colectiva en los cascos urbanos. En cuanto a condiciones estéticas, se establecen las propias de las edificaciones tradicionales de la provincia de Teruel, con fachadas enfoscadas y pintadas o de piedra, y cubiertas de teja árabe. En cuanto a normas zonales, no se considera necesario establecerlas, dado que las normas generales sirven para satisfacer a los dos tipos de núcleos urbanos que se dan en el Altiplano, los núcleos de ribera y los situados en promontorios.

Título VI.- Previsiones de condiciones particulares en suelo urbanizable. Este título no tiene contenido, ya que las delimitaciones de Suelo Urbano no son instrumentos de planeamiento urbanístico.

Título VII.- Condiciones particulares en suelo no urbanizable. Se definen las condiciones de las parcelas y las edificaciones para los diferentes usos admisibles. Se permite la vivienda unifamiliar aislada siempre

que no se den las condiciones de formación de núcleo de población, que son las establecidas en el Texto Refundido de la Ley Urbanística. En la sección tercera se define el régimen de las zonas de borde, en el que se fija para todos los núcleos urbanos una parcela mínima de 500 metros cuadrados para poder autorizar los usos establecidos en la Ley de Urbanismo (vivienda unifamiliar, almacenes y pequeñas industrias compatibles con el entorno). Se limita su aplicación a aquellos terrenos del entorno de los núcleos urbanos que no sean clasificados como suelo no urbanizable especial. Posteriormente se regulan los suelos especialmente protegidos.

Título VIII.- Previsiones de desarrollo y gestión del Programa de Coordinación del Planeamiento Urbanístico. En este título se establecen los instrumentos de planeamiento y gestión que podrían derivarse de la aprobación del Programa de Coordinación, entre los que se encuentran las Delimitaciones de Suelo Urbano que ahora se informan.

Anexos.

En este apartado de la documentación técnica se incluyen varios anexos. En el Anexo I se reflejan los datos generales del municipio, referidos a población, viviendas actividades económicas, etc., extraídos del Instituto Aragonés de Estadística. Los anexos 2 y 3, relativos a propuestas en suelo urbano no consolidado y urbanizable, carecen de contenido. El Anexo 4 habla de los criterios de la documentación gráfica y escrita aplicados, de acuerdo con las determinaciones de la Norma Técnica de Planeamiento. El Anexo 5 especifica que no se establecen normas zonales edificatorias en los núcleos del ámbito, dada su homogeneidad. En el Anexo 6 se prevén las obras de infraestructura previstas durante este año en el municipio.

Catálogo.

En el municipio de Perales del Alfambra no existen elementos de patrimonio arquitectónico clasificados como Bien de Interés Cultural (BIC) o Bien Catalogado (BC). En el "Título III.- Anexos. Otros elementos arquitectónicos" se incorporan otros elementos que no están clasificados como BIC o BC y que vienen recogidos en el Inventario del Patrimonio Arquitectónico de la Mancomunidad del Altiplano de Teruel (Joaquín Andrés Rubio, 2000) y en el libro de Felix Benito Martín "Patrimonio histórico de Aragón. Inventario Arquitectónico. Teruel" publicado en 1990 por el Departamento de Cultura y Educación del Gobierno de Aragón.

Se han elaborado fichas de los siguientes elementos de interés arquitectónico:

PERALES DEL ALFAMBRA

- Iglesia de la Asunción de Nuestra Señora
- Ermita de Santa Bárbara
- Ermita de San Juan Bautista
- Humilladero. Cruz cubierta
- Casa
- Casa

VILLALBA ALTA

- Iglesia parroquial del Salvador
- Ermita de la Virgen del Águila
- Molino hidráulico
- Ermita de San Roque
- Ayuntamiento

Estudio de sostenibilidad económica e impacto sobre las haciendas Públicas.

En este apartado se analiza el presupuesto del Ayuntamiento de Perales del Alfambra, así como las previsiones de desarrollos urbanísticos y su proyección económica sobre el municipio. Solo se muestran resultados de la evolución del balance municipal desde 2008 a 2014, en la que se aprecia que el presupuesto municipal descendió en 2014 a niveles anteriores a 2009.

Documentación ambiental. Transposición de protecciones ambientales vigentes.

En este apartado se recogen las protecciones ambientales establecidas en ámbitos delimitados como ZEPA, montes de utilidad pública, vías pecuarias, etc.

SÉPTIMO.- El documento presentado para informe realiza una propuesta de delimitación de suelo urbano en la que incluye una superficie de 172.684 m², de los cuales 134.028 m² se concentran en el núcleo de Perales del Alfambra y 38.656 m² en Villalba Alta. El resto del término municipal, que totaliza 10.420 hectáreas, estaría clasificado como suelo no urbanizable en sus dos categorías, genérico y especial. La regulación y clasificación del Suelo No Urbanizable se ha incluido como contenido complementario, como así lo permite el artículo 72 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón. En esta clase de suelo se distinguen las siguientes categorías:

No urbanizable	Genérico	Ecosistema natural	Según ley 4/2013 ZEPA Monte Utilidad Pública
No urbanizable	Especial		
No urbanizable	Especial	Patrimonio cultural	Yacimientos Interés patrimonial
No urbanizable	Especial	Riesgos naturales	Inundabilidad
No urbanizable	Especial	Sectoriales y complementarias	Sistema de comunicación Vías pecuarias

Cabe señalar antes de entrar más pormenorizadamente en el análisis de la propuesta que el Programa de Coordinación de Planeamiento Urbanístico de los municipios pertenecientes a la Mancomunidad del Altiplano de Teruel, aprobado por Consejo de Gobierno celebrado el 26 de marzo de 2015, vincula a los instrumentos de ordenación de los municipios afectados, en este caso a la redacción del DSU de Perales de Alfambra, más aun si tenemos en cuenta que los trámites de información pública, informes sectoriales y audiencia que establece el art. 74 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo del DSU, por razones de economía procesal, eficiencia e identidad de contenido se consideran los ya efectuados en el trámite del Programa de Coordinación del Planeamiento Urbanístico.

El anterior PDSU incluía dentro del Suelo Urbano 153.816 m², de este modo, la superficie final de suelo urbano que se propone para su aprobación definitiva, que asciende a 124.214 m² supone un incremento de algo más del 12% sobre la superficie incluida actualmente en la delimitación catastral de Perales del Alfambra.

El aumento de superficie de Suelo Urbano de esta nueva Delimitación de Suelo Urbano con respecto al PDSU actual responde a:

- Que en el núcleo de Perales de Alfambra se ha atendido a las alegaciones estimadas en el procedimiento del Programa de Coordinación del Planeamiento, tanto del ayuntamiento como de particulares incorporando parcelas al sur y al oeste del núcleo, además de resolverse algunas alineaciones en la zona norte atendiendo a acuerdos municipales realizados en los últimos años. Por otro lado se han ajustado los bordes de las diferentes propiedades como límite urbano pro-

puesto, solventando incoherencias que se producían en algunos puntos concretos y añadiendo el suelo urbano la zona verde junto al lavadero, en la zona oeste

- En cuanto a Villalba Alta se ha incorporado al suelo urbano el nuevo pabellón y una parcela edificable anexa al sur de la localidad junto a la carretera de Orrios, fruto de acuerdos municipales con un particular. También se han incorporada unas parcelas municipales en la zona este y se han añadido otras parcelas en la calle Moral y en la zona de la iglesia. Por último se han solucionado los problemas de propiedad que se presentaban en la zona de la iglesia, obteniendo una gran plaza frente a la misma.
- También se propone la modificación de las alineaciones establecidas en el anterior PDSU para adaptarlo fielmente a las alineaciones actuales marcadas por la edificación, respetando así la morfología urbana y facilitando la actividad constructiva del municipio.

Se comprueba in situ que todas las ampliaciones propuestas cuentan con los servicios urbanísticos del artículo 12 a) o pueden llegar a contar con ellos sin otras obras que las de conexión de las instalaciones ya en funcionamiento, así como también cuentan con ellas todos los terrenos que ya estaban incluidos en el anterior PDSU.

Cabe señalar que en este municipio, tanto en el núcleo de población de Perales de Alfambra como en el de Villalba Alta, existen pequeñas diferencias entre el plano presentado para aprobación del DSU y el plano de delimitación de suelo urbano del Programa de Coordinación.

Las modificaciones situadas al Norte, a ambos lados de la carretera que conduce desde Perales del Alfambra a Pancrudo, provienen de una corrección de errores por no reflejarse en el plano del Programa de Coordinación las alineaciones realmente existentes, y que ahora si se recogen en el Plano de Aprobación Provisional del DSU.

La última de las modificaciones en este núcleo se produce al sur. Es debido a la interpretación errónea de una de las alegaciones recaídas en el trámite del Programa de Coordinación, en el que el propietario solicitaba la inclusión de su propiedad en suelo urbano y que fue estimada en el informe técnico sobre las alineaciones.

Dado que estas modificaciones u omisiones se pueden considerar errores materiales derivados de la tramitación del el Programa de Coordinación de Planeamiento Urbanístico de los municipios pertenecientes a la Mancomunidad del Altiplano de Teruel se puede dar por valida la delimitación propuesta en el DSU de Perales del Alfambra. No obstante, los planos del programa de Coordinación deberán ser sustituidos por estos últimos presentados.

En este epígrafe, la Delimitación de Suelo Urbano se remite íntegramente a las Normas Urbanísticas del programa de Coordinación del Planeamiento urbanístico de la Mancomunidad del Altiplano.

Todos los suelos urbanos con aprovechamiento lucrativo se acogen al mismo régimen establecido en las normas urbanísticas generales definidas en el programa de coordinación, que se han resumido anteriormente. En esencia, coincide con el régimen de las Normas Subsidiarias y Complementarias Provinciales aprobadas en 1991. No se establece una parcela mínima edificable. y las alturas y número de plantas máximas dependen de la siguiente relación con el ancho de la calle:

-En calles de ancho inferior a 6 metros: 2 plantas y 6,50 metros de altura.

-En calles de ancho igual o mayor a 6 metros: 3 plantas y 9,50 metros de altura.

La zonificación que establece la propuesta se refleja en la siguiente tabla:

Ordenanza reguladora	Superficie (m2)
Edificación en manzana compacta	138.526
Equipamientos	11.243
Zona verde	4.795
Red viaria	76.443
TOTAL	231.007

En lo referente al contenido complementario establecido en el citado texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, como ya se ha señalado, en el texto normativo se realiza una remisión a la legislación sectorial correspondiente para los suelos no urbanizables especiales, lo que es coherente con lo que señala el artículo 72. de dicho texto legal en su apartado b).

En cuanto a la adopción de una parcela mínima de 500 metros cuadrados para la aplicación del régimen de la zona de borde, se considera adecuada la superficie adoptada e incorporada en el Programa de Coordinación de Planeamiento Urbanístico de la Mancomunidad del Altiplano, de acuerdo con el parcelario de fincas rústicas existente en el municipio, que presenta un elevado porcentaje de parcelas con superficies inferiores a los 3.000 m2 establecidos como norma general en el artículo 289.3 del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón. En consecuencia no procede la adopción de otra superficie diferente a la que consta en el Programa de Coordinación que resulta común a todos los municipios.

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

PRIMERO.- APROBAR DEFINITIVAMENTE la DELIMITACION DE SUELO URBANO de PERALES DEL ALFAMBRA por cumplir con todos los requisitos procedimentales, competenciales, documentales y materiales establecidos en el ordenamiento jurídico con el reparo de que se deberán presentar nuevos planos que reflejen la Delimitación de Suelo Urbano Aprobada Provisionalmente por el Ayuntamiento incluyendo la subsanación del error material advertido, e incorporándolos en el Anejo de documentación gráfica relativa a este Municipio que obra en el Programa de Coordinación del planeamiento Urbanístico de la Mancomunidad del Altiplano.

SEGUNDO.- Proceder a la publicación de este acuerdo de Aprobación Definitiva conforme a lo dispuesto en la Disposición Adicional Quinta del Decreto Legislativo 1/2014, de Julio por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón. El contenido normativo es el que obra en el Programa de Coordinación del Planeamiento Urbanístico de la Mancomunidad del Altiplano publicado en el Boletín Oficial de Aragón nº 83 de cinco de mayo de dos mil quince.

TERCERO.- Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de PERALES DEL ALFAMBRA, a los alegantes y al redactor para su conocimiento y con ofrecimiento de los recursos oportunos.

14.- RILLO.- APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA DELIMITACIÓN DEL SUELO URBANO (CPU-2015 / 67).

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La aprobación del Programa de Coordinación del Planeamiento Urbanístico de los municipios que integran el Altiplano de Teruel tuvo lugar en el Consejo de Gobierno celebrado el 26 de marzo de 2015. Como consecuencia de ello, el municipio de Rillo solicita la aprobación definitiva de la Delimitación de Suelo Ur-

banos que se deriva del citado Programa de Coordinación, y que ha aprobado inicialmente el 23 de febrero de 2015 y provisionalmente en el Pleno celebrado el 20 de marzo de 2015.

El expediente de referencia ha tenido entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 16 de Abril de 2015 admitiéndose a trámite el 17 de Abril de 2015 y se tramita ante el Consejo Provincial de Urbanismo a instancia del Ayuntamiento de Rillo que en aplicación de lo establecido en el artículo 74.3 del Decreto –Legislativo 1/2014, de 8 de Julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, solicita al órgano autonómico la aprobación definitiva de esta Delimitación de suelo urbano.

SEGUNDO.- Como consecuencia de la Aprobación del Programa de Coordinación del Planeamiento Urbanístico de los Municipios pertenecientes a la Mancomunidad del Altiplano de Teruel, los municipios pertenecientes a la misma proceden a la tramitación de las correspondientes Delimitaciones de Suelo Urbano conforme a lo dispuesto en el 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, con la especialidad de que por razones de economía procesal, eficiencia e identidad de contenido se considera que los trámites de información pública, informes sectoriales y audiencia que establece el art. 74 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo se encuentran efectuados con el trámite de Información Pública del Programa de Coordinación del Planeamiento Urbanístico publicado en el Boletín Oficial de Aragón de 2 de Diciembre de 2014 y cuyo plazo finalizó el 2 de Marzo de 2015.

Este expediente se tramita ante el Consejo Provincial de Urbanismo a instancia del Ayuntamiento de Rillo que en aplicación de lo establecido en el artículo 74.3 del Texto Refundido de la Ley de urbanismo de Aragón con fecha 8 de Abril solicita al Órgano autonómico la aprobación definitiva de esta Delimitación de suelo urbano.

En el procedimiento de tramitación y de acuerdo con lo dispuesto en el art. 74 Texto Refundido de la Ley de urbanismo se han seguido los siguientes pasos:

- ❖ Aprobación Inicial de la Delimitación de Suelo Urbano por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el 23 de febrero de 2015. En el referido acuerdo de Aprobación Inicial se establece que se aprueba inicialmente la Delimitación de Suelo Urbano del Municipio de Rillo de conformidad con la documentación contenida de forma específica para ese Ayuntamiento en el Programa de Coordinación de los municipios de la Mancomunidad del Altiplano aprobado inicialmente por Orden de 25 de noviembre de 2014 del Consejero de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes. Se señala como fecha de la publicación la del Programa de Coordinación del Planeamiento Urbanístico de fecha 2 de Diciembre de 2014 hasta 2 de marzo de 2015.
- ❖ Durante los referidos trámites de información pública no se han presentado alegaciones, de acuerdo con el Certificado emitido por Secretario del Ayuntamiento de Rillo fechado el 16 de Marzo de 2015.
- ❖ Aprobación provisional de la Delimitación de Suelo Urbano por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 20 de Marzo de 2015 con la documentación contenida de forma específica para dicho Ayuntamiento en el Programa de Coordinación de los municipios de la Mancomunidad del Altiplano aprobado inicialmente por Orden de 25 de noviembre de 2014 del Consejero de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes.

Junto a la documentación administrativa, se presentan tres ejemplares del documento técnico (en formato papel y digital) fechados en marzo de 2015, suscritos por el Arquitecto Joaquín Andrés Rubio, documento que ha sido diligenciado de aprobación inicial y provisional por la Secretaría del Ayuntamiento.

Su contenido, es el siguiente:

❖ Memoria Descriptiva.

- Descripción de los núcleos que forman el municipio de Rillo.
- Instrumentos de planeamiento u ordenación vigentes.
- Descripción de los modelos urbanos y de ordenación.
- Características naturales del territorio.
- Aprovechamiento del territorio.
- Usos a que está destinado el territorio. Edificaciones e infraestructuras existentes.
- Aptitud de los terrenos para su naturaleza urbana. Riesgos.
- Valores paisajísticos, ecológicos, urbanos, culturales, históricos y artísticos.
- Características de la población asentada en el territorio.
- Obras e inversiones programadas para el futuro.

❖ Memoria Justificativa.

- ◆ Antecedentes, marco jurídico urbanístico y propuesta de suelo urbano.
- ◆ Anexos de Síntesis.
 - Anexo 1.- Estudio de movilidad para el municipio de Rillo.
 - Anexo 2.- Estudio de necesidades de vivienda.
 - Anexo 3.- Otros estudios e informes.
 - Normas Urbanísticas.
 - Anexos.
 - Datos generales para el desarrollo del planeamiento del municipio.
 - Propuesta de áreas de suelo urbano no consolidado.
 - Propuesta de sectores de suelo urbanizable delimitado.
 - Criterios de documentación gráfica y escrita (NOTEPA).
 - Normas zonales particulares de aplicación al municipio por referencia a las definidas para el conjunto del ámbito.
 - Previsión de infraestructuras, equipamientos y servicios y espacios libres. Forma de obtención de los terrenos y ejecución de los proyectos.
- ◆ Información para la elaboración del catálogo.
- ◆ Estudio de sostenibilidad económica e impacto sobre las Haciendas Públicas.
- ◆ Documentación ambiental. Transposición de protecciones ambientales vigentes.

❖ Documentación gráfica.

- ◆ Planos de Información.
- ◆ Planos de ordenación y propuestas.

TERCERO.- Además, obran en el expediente del Programa de Coordinación del Planeamiento Urbanístico del Altiplano los informes emitidos por las siguientes administraciones sectoriales:

- ❖ Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, en virtud de lo establecido en el artículo t4 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón. Emitido en fecha 4-02-2015, en sentido favorable con condiciones:
 - Se deberá incluir en la normativa urbanística las referencias al Plan de Recuperación del cangrejo de río común y al Plan de Conservación de Al-Arba (*Krascheninnikovia ceratoides* L.)
 - Las vías pecuarias con su anchura legal se deberán clasificar como suelo no urbanizable especial siendo reflejado de forma clara e inequívoca en el ámbito de los núcleos urbanos, y de acuerdo con la Ley 10/2005, de 11 de noviembre, de vías pecuarias de Aragón.
 - Los planos que acompañan al planeamiento deberán reflejar con claridad los límites del suelo no urbanizable especial, evitando superposiciones con el suelo urbano.
 - Se deberá establecer algún tipo de zonificación para la construcción de vivienda aislada al objeto de no menoscabar los valores ambientales y paisajísticos del ámbito de actuación. Para ello, se deberán tener en cuenta los posibles riesgos de contaminación de aguas o la presencia de especies catalogadas de flora y fauna.
 - Se debería incorporar en la normativa que las nuevas edificaciones aisladas o rehabilitaciones de edificios para nuevos usos residenciales o de alojamientos turísticos en zonas no urbanas ni periurbanas ubicadas en zonas ambientalmente sensibles se encuentran incluidas dentro del Anexo II. Grupo 7, epígrafe 7.8 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, por lo que el órgano ambiental, de acuerdo con los criterios del Anexo III, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas y el documento ambiental del proyecto, resolverá mediante la emisión de un informe de impacto ambiental si el proyecto debe someterse a evaluación de impacto ambiental ordinaria.
 - Igualmente se tendrá en cuenta que los proyectos de urbanizaciones de polígonos industriales se encuentran incluidos en el Grupo 7, epígrafe 7.1 del Anexo II de la citada Ley 11/2014, por lo que deberá tramitarse el procedimiento de evaluación de impacto ambiental simplificada.
- ❖ Departamento de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes del Gobierno de Aragón. Dirección General de Carreteras. Emitido el 25-11-2014, en sentido favorable con prescripciones generales acerca de las zonas de uso y defensa de las carreteras.
- ❖ Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento, Unidad de Carreteras de Teruel. Emitido en fecha 10-12-2014 en sentido favorable, con prescripciones que no afectan a este municipio.
- ❖ Administrador de Infraestructuras Ferroviarias. Dirección de Patrimonio y Urbanismo. Emitido en fecha 9-12-2014, en sentido favorable con una consideración. No afecta a este municipio.
- ❖ Instituto Aragonés del Agua. Emitido el 18-12-2014, resolviendo que no procede la emisión de informe, e incorporando las siguientes consideraciones:
 - En primer lugar, en el artículo 4.3.2.1 “Redes de alcantarillado y saneamiento” de las Normas Urbanísticas del Programa de Coordinación, de carácter vinculante en el suelo urbano de los municipios que carezcan de instrumento de planeamiento y orientativo para los municipios que cuentan con instrumento de planeamiento; se establecen unos principios y criterios para todos ellos acordes con las previsiones del Plan Aragonés de Saneamiento y Depuración, por lo que se considera correcto.

- Por otra parte, aunque en estos momentos no podemos adelantar un calendario concreto de cuando se realizarán las actuaciones en materia de depuración pendientes del Plan de Depuración, debemos indicar que está pendiente la firma de la segunda parte del convenio del Plan Nacional de Calidad de las Aguas entre el Gobierno de Aragón y el Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente, que posibilitaría un avance sustancial en la depuración de los núcleos de menos de 1.000 hab. equivalentes, como es el caso de los municipios integrantes de la Mancomunidad del Altiplano de Teruel.
- No obstante, con el objeto de coordinar los futuros instrumentos de planeamiento de desarrollo del Programa de Coordinación con las previsiones del Plan Especial de Depuración, ponemos a su disposición copia en formato digital de los correspondientes Estudios de Ubicación de las EDAR de los municipios integrantes de la Mancomunidad del Altiplano de Teruel, redactados por el Instituto Aragonés del Agua en el año 2009.
- ❖ Dirección General de Conservación del Medio Natural. Emitido en fecha 12-12-2014, en el que se remite documentación relativa a ZEPAs y Montes de Utilidad Pública y consorciados, existentes en el Altiplano de Teruel.
- ❖ Dirección General de Gestión Forestal. Emitido el 17-10-2014, remite la información disponible relativa a vías pecuarias, montes de utilidad pública y consorciados.
- ❖ Dirección General de Patrimonio Cultural. Emitido en fecha 13-01-2015 con consideraciones, dos de carácter general y una referida al municipio de Galve. Se transcriben las dos generales:
 - 1- En el punto II.4 Ordenación del Suelo No Urbanizable por categorías (página 56, del documento denominado Fase II: Documento para aprobación inicial, TOMO I Documentación Escrita) se dice que: "Suelo no urbanizable especial protección del patrimonio cultural. En esta categoría se encuentran los yacimientos arqueológicos y paleontológicos (SNU-EC/YC), así como otros elementos de interés patrimonial (SNU-EC/IP) entre los que se encuentran los bienes de interés cultural y otros bienes recogidos en el Inventario del Patrimonio Arquitectónico de la Mancomunidad del Altiplano de Teruel (Joaquín Andrés rubio, 2000).

A este respecto, habría que matizar que, aunque lo habitual es incluir los suelos en los que se ubican los yacimientos arqueológicos y paleontológicos en Suelo No Urbanizable de Especial Protección, pueden existir yacimientos arqueológicos o paleontológicos, u otros elementos del Patrimonio, en otra categoría de suelo, como puede ser un edificio protegido en Suelo Urbano, sin haber necesidad de cambiar su categoría, sin que ello comporte la desprotección del bien.
 - 3- Por último, dentro del ámbito de competencias de esta Dirección General y conforme vayan elaborándose los documentos de planeamiento coordinados, se considera imprescindible la incorporación a los planes urbanísticos de los Catálogos de Bienes Culturales. No obstante, la Dirección General de Patrimonio Cultural colaborará en la individualización de aquellos yacimientos y otros bienes del patrimonio cultural que merezcan un tratamiento más singularizado para su adecuada protección.
- ❖ Dirección General de Ordenación del Territorio. Emitido en fecha 28-01-2015, en sentido favorable con consideraciones de carácter general.

- ❖ Confederación Hidrográfica del Júcar. Emitido el 17-02-2015, en sentido favorable con prescripciones:

- 1. AFECCIÓN A DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO O A SUS ZONAS DE SERVIDUMBRE Y POLICÍA.

En relación con los cauces indicados se tendrá en cuenta que:

-Los terrenos que lindan con los cauces están sujetos, en toda su extensión longitudinal, a una zona de servidumbre de cinco metros de anchura para uso público y a una zona de policía de 100 metros de anchura en la que se condicionará el uso del suelo y las actividades que se desarrollen (artículo 6 del texto refundido de la ley de aguas)

-La zona de servidumbre se debe mantener expedita para uso público (artículo 7 del reglamento del dominio público hidráulico R.D.849/1986)

-Cualquier actividad de las comprendidas en el artículo 9 del reglamento del dominio público hidráulico (extracción de áridos, modificaciones sustanciales del relieve, construcciones definitivas o provisionales y, en definitiva, cualquier uso o actividad que suponga obstáculo para la corriente o que pueda ser causa de degradación o deterioro del dominio público hidráulico) y que se pretenda realizar en zona de policía de cauce público, deberá contar con la previa autorización de este Organismo, conforme a lo dispuesto en dicho artículo.

Con respecto a las aguas residuales que se generen en cada uno de los núcleos de población de los distintos municipios se recuerda que queda prohibido, con carácter general, el vertido directo o indirecto de aguas y de productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, salvo que se cuente con la previa autorización administrativa (artículo 100 del texto refundido de la ley de aguas). Dichas autorizaciones de vertido corresponderán a la administración hidráulica competente, salvo en los casos de vertidos efectuados en cualquier punto de la red de alcantarillado o de colectores gestionados por las administraciones autonómicas o locales o por entidades dependientes de las mismas, en los que la autorización corresponderá al órgano autonómico o local competente (R.D. ley 4/2007 por el que se modifica el texto refundido de la ley de aguas).

- 2. INCIDENCIA EN EL RÉGIMEN DE CORRIENTES

Ninguno de los municipios tienen suelo afectado por zona de flujo preferente, a excepción de Visiedo. No obsta la zona de flujo preferente afecta a suelo ya consolidado por la edificación. En todo caso se recuerda que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 9 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico R.D 849/1986, en la zona de flujo preferente de los cauces no pueden autorizarse actividades vulnerables frente a las avenidas ni actividades que supongan una reducción significativa de la capacidad de desagüe de la citada zona de flujo preferente.

- 3. DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HÍDRICOS

Todos los municipios que integran la mancomunidad del Altiplano presentan una tendencia al decrecimiento demográfico por lo que las delimitaciones propuestas, que no incrementan significativamente el suelo urbano, solo incrementarían la población estacional, la cual no compensaría, en términos de consumo de recursos hídricos, la pérdida de población fija. Por todo ello se concluye que la

actuación propuesta no supone un incremento de recursos hídricos a los efectos dispuestos en el artículo 25.4 del texto refundido de la Ley de Aguas.

En todo caso se recuerda que el derecho privativo de las aguas, de acuerdo con el artículo 52 del texto refundido de la Ley de Aguas, se adquiere por disposición legal (art. 54) o por concesión administrativa.

❖ Confederación Hidrográfica del Ebro. Emitido el 9-03-2015, en sentido favorable con prescripciones:

“A.

Se recuerda en todo caso que, se deberá realizar un tratamiento adecuado de las escorrentías superficiales para evitar que con las diversas actuaciones se puedan crear nuevas afecciones significativas a terceros.”

“B.

Las obras y construcciones que vayan a realizarse como consecuencia de este planeamiento que se ubiquen en la zona de policía (100m de anchura a ambos lados del cauce).....no requerirán autorización del Organismo de cuenca, siempre que se lleven a cabo de acuerdo con los términos recogidos en el planeamiento objeto de este informe. Excepto para la zona sur del núcleo de Son del Puerto, en el término municipal de Rillo, colindante con el barranco del Cubo en la que, en caso de realizar algún tipo de actuación, se deberá solicitar la correspondiente autorización a este Organismo de cuenca.

PREVISIONES.

1ª Independiente de lo indicado anteriormente, en aplicación del Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001 de 20 de Julio, deberá tenerse en cuenta:

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

1.2.- ...

1.3.- ...

2ª.....

3ª.....

4ª.....

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

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

7ª.....

8ª.....

9º.....”

“C. En lo que respecta a la protección del dominio público hidráulico y el régimen de las corrientes, INFORMAR que el resto de actuaciones, que se incluyen fuera del Suelo Urbano en los términos municipales de Alpeñés, Lidón, Camañas, Cañada Vellida, Lidón, Pancrudo y Rillo, que de forma directa se desprendan del Programa de Coordinación del Planeamiento Urbanístico de los municipios pertenecientes a la Mancomunidad del Altiplano de Teruel,....., o bien que pueden desarrollarse como consecuencia de la clasificación y calificación del suelo planteada y de los usos permitidos de acuerdo al contenido de las Normas Urbanísticas, que queden ubicadas en dominio público hidráulico y la zona de policía de cauces públicos, requerirán autorización expresa del Organismo de cuenca, haciendo mención especial sobre los suelos denominados como Zona de Borde y Suelo No Urbanizable, donde según la propia normativa, podrían ubicarse edificaciones con vulnerabilidad elevada frente al riesgo de inundaciones.

“D. En lo que respecta a las nuevas demandas hídras, informar FAVORABLEMENTE las actuaciones incluidas en el Programa....., con arreglo al contenido del informe emitido por la Oficina de Planificación Hidrológica de este Organismo del que se adjunta copia.”

“E. A la hora de desarrollar los ámbitos urbanos y urbanizables previstos, y en relación con la red de saneamiento, se tendrá en cuenta lo indicado por el Área de Control de Vertidos, cuyas conclusiones se encuentran transcritas íntegramente en el apartado VI de los Hechos de este informe.”

- ❖ Diputación Provincial de Teruel. Vías y Obras. Emitido el 10 de febrero de 2015 en sentido favorable sin prescripciones.
- ❖ Ministerio de Industria, Energía y Turismo. Secretaría de Estado de Telecomunicaciones y para la Sociedad de la Información. Emitido en fecha 21-01-2015 y 9-03-2015 en sentido favorable.
- ❖ Servicio Provincial de Educación, Universidad, Cultura y Deporte de Teruel. Emitido el 18 de febrero de 2015 en sentido favorable desde el punto de vista de las infraestructuras escolares.

- ❖ Informe de la Dirección General de Interior. Departamento de Política Territorial e Interior. Emitido el 23 y 24-02-2015, en sentido favorable con prescripciones. Las prescripciones particulares para el municipio de Rillo son las siguientes:
 1. Con carácter general no se otorgarán autorizaciones para usos o actividades vulnerables frente a las avenidas en terrenos susceptibles de verse inundados. En particular, no deberán autorizarse usos vulnerables (residenciales, educativos, etc) dentro de la zona inundable para un periodo de retorno de 500 años asociada a los barrancos descritos en el cuerpo del informe, recomendándose la elaboración de un estudio de inundabilidad de detalle de los barrancos del Barquillo (Rillo) y del Cubo (Son del Puerto) a su paso por las zonas urbanas.

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 Texto Refundido de la Ley de Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio; de la Ley 30/1992 de 26 de noviem-

bre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; del Decreto 160/2013, de 7 de Octubre, del Gobierno de Aragón por el que se modifica el Decreto 331/2011, de 6 de Octubre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Obras Pública, Urbanismo; el Decreto 129/2014, de 29 de Julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes,

FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

La aprobación del Programa de Coordinación del Planeamiento Urbanístico de los municipios que integran el Altiplano de Teruel tuvo lugar en el Consejo de Gobierno celebrado el 26 de marzo de 2015. Como consecuencia de ello, el municipio de Rillo solicita la aprobación definitiva de la Delimitación de Suelo Urbano que se deriva del citado Programa de Coordinación que establece de forma expresa que las determinaciones de ordenación contenidas en el mismo vincularán a los instrumentos de ordenación de los municipios afectados.

SEGUNDO .- El documento presentado para aprobación definitiva señala como principal motivación para proceder a su tramitación la necesidad de ordenar las actividades edificatorias y de uso del suelo de forma adecuada a la realidad existente, con el fin de conseguir un desarrollo urbanístico equilibrado que haga compatibles la estructura urbana heredada, con la nueva situación socioeconómica, las necesidades y las nuevas exigencias de la población existente y futura. Así mismo, se aprovecha la redacción del programa de Coordinación del Planeamiento Urbanístico de los municipios de la Mancomunidad del Altiplano para plasmar sus propuestas en una Delimitación de Suelo Urbano.

Como dato de partida, el Censo de viviendas de 2011 refleja, para el municipio de Rillo, 117 viviendas, de las que 49 eran principales.

En relación a los datos demográficos, el Padrón municipal de 2014, muestra una población de 106 habitantes. En último censo publicado, en 2011, la población censada era de 112 habitantes frente a un máximo de 573 en el censo de 1960. La tendencia es decreciente, y en la última década se ha producido una disminución de 19 habitantes, un descenso porcentual del 15,20%. La población con edad igual o superior a 65 años supone el 40,6% del total frente al 20,8% que representa en el conjunto de la Comunidad Autónoma.

La última revisión del Catastro de urbana data de 1994 y refleja 193 parcelas catastrales, de las que están edificadas el 91,2%

La actividad económica es débil con 19 afiliados a la Seguridad Social, el 73% pertenecientes al sector agrícola.

TERCERO.-El Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel es el órgano competente para Aprobar Definitivamente las Delimitaciones de Suelo Urbano de acuerdo con lo dispuesto en el art. 74.3 del Decreto Legislativo 1/2014, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón

que establece que sólo podrá denegarla por motivos de legalidad, disponiendo para ello de un plazo de tres meses, cuyo transcurso sin resolución expresa hará que se entienda producida la aprobación definitiva.

CUARTO.- En cuanto a la justificación legal, el artículo 70 Texto Refundido de la Ley de Urbanismo 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 apartado 71 del Texto Refundido y que es el siguiente:

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

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

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

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

Asimismo, en el art. 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.- Examinado el expediente municipal y la documentación aportada, puede concluirse que el procedimiento puede asimilarse a lo establecido en el artículo 74 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

Aunque no resulta exigible la Norma Técnica de Planeamiento, aprobada por Decreto 54/2011, de 5 de abril, del Gobierno de Aragón, puesto que únicamente es exigible en instrumentos de planeamiento urbanístico y las Delimitaciones de Suelo Urbano no tienen tal carácter, en la Memoria del Programa de Coordinación del Planeamiento Urbanístico de los municipios del Altiplano se manifiesta lo siguiente:

“A la hora de realizar este Programa de Coordinación, se ha utilizado en la medida de lo posible la Norma Técnica de Planeamiento (NOTEPA), que regula la nomenclatura y los estilos gráficos que se emplean tanto en la documentación escrita como en la digital.

Estos criterios se han seguido en todos los municipios que conforman la Mancomunidad del Altiplano, de modo que sea más sencilla e intuitiva su interpretación por parte de todos los técnicos que utilicen en un futuro esta documentación.

En este caso, se ha seguido en todo momento la nomenclatura establecida en la clasificación y calificación del suelo, mientras que en los documentos gráficos sólo se han utilizado los grafismos marcados en aquellas capas nuevas diferentes a las que venían por defecto del Sistema de Información Territorial (SITAR)

Así pues las series de planos PI-4 y PO-2 se emplea el sombreado color magenta para los suelos urbanos y el azul claro para el suelo no urbanizable de especial protección.

Mientras que en el plano PO-1 los colores son:

Verde para el SNU-E/EN (protección de espacios naturales)

Azul para el SNU-E/RN/IN (protección por riesgos naturales por inundación)

Morado para SNU-EC/IP y SNU-EC/YC (protección de elementos culturales, ya sean yacimientos paleontológicos y arqueológicos o bienes de interés cultural)

Rojo para SNU-E/ES/SC y SNU-E/ES/VP (protección por infraestructuras y vías pecuarias)

Verde para el SNU-E/EN (protección de espacios naturales)

Azul para el SNU-E/RN/IN (protección por riesgos naturales por inundación)

Morado para SNU-EC/IP y SNU-EC/YC (protección de elementos culturales, ya sean yacimientos paleontológicos y arqueológicos o bienes de interés cultural)

Rojo para SNU-E/ES/SC y SNU-E/ES/VP (protección por infraestructuras y vías pecuarias)".

SEXTO.- En lo relativo al contenido documental de la Propuesta de Delimitación y de acuerdo con lo dispuesto en el art. artículo 73 del Decreto 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, el contenido de la Delimitación se concreta en los siguientes documentos:

Memoria.

La memoria se estructura en memoria descriptiva y justificativa. En tres anexos a la memoria justificativa incluye

de forma resumida el estudio de movilidad, un estudio de necesidades de vivienda y un párrafo en el que se manifiesta que el fenómeno de la vivienda ilegal en suelo no urbanizable no existe en este municipio.

A1) Memoria Descriptiva.

La memoria se estructura en memoria descriptiva y justificativa. En tres anexos a la memoria justificativa incluye de forma resumida el estudio de movilidad, un estudio de necesidades de vivienda y un párrafo en el que se manifiesta que el fenómeno de la vivienda ilegal en suelo no urbanizable no existe en este municipio.

A1) Memoria Descriptiva.

La memoria descriptiva consta de nueve apartados, en los que resumen y particularizan para el municipio de Rillo los resultados del análisis realizado en la Memoria General del Programa de Coordinación del Planeamiento Urbanístico.

En el primer apartado se indica que existen dos núcleos de población, Rillo y Son del Puerto, antiguo término municipal incorporado en 1971. La población total en el municipio es de 109 habitantes en 2013, 94 en Rillo y 15 en Son del Puerto, y se indica la superficie del término, que asciende a 53,31 km², y los municipios colindantes. El segundo apartado refleja inexistencia de instrumentos de planeamiento y ordenación vigentes, así como la aplicación de las Normas Subsidiarias Provinciales y el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

El tercer apartado describe el modelo urbano de los núcleos de Rillo y Son del Puerto. Rillo es un núcleo de carácter agrícola que se encuentra en el interfluvio Alfambra-Pancrudo, entre las Sierras de Lidón y de la Costera. Su trama urbana la conforman pequeñas manzanas, sensiblemente cuadrangulares, que generan un espacio urbano poco definido, con algunas plazuelas de iguales características. El resto son calles muy cortas, que apenas pueden conceptuarse como tales. Son del Puerto es una reducida aldea, que aparece al sur de la Sierra de la Costera, ocupando una ladera al pie de un cabezo rocoso. Dos calles que ascienden hasta la parte superior del núcleo, donde los edificios representativos –iglesia, ayuntamiento y casa rectoral- marcan su configuración. El trazado se adapta a la topografía, con quiebros en las calles, en un intento de suavizar la pendiente.

En el cuarto apartado se describen las características naturales del territorio; Situado en el interfluvio entre las cuencas de los ríos Alfambra y el Pancrudo el territorio está cubierto de monte bajo, ya que el terreno no es excesivamente abrupto pero tampoco tan llano como el vecino Campo de Visiedo. Geológicamente dominan los colores claros propios de calizas y margas y hay abundancia de vegetación menor como aliaga, romero y tomillo.

En el apartado quinto se describen los aprovechamientos actuales del territorio, basados en la agricultura de secano, la ganadería intensiva y la caza, presentando una potencialidad importante para los aprovechamientos forestales. El apartado sexto detalla los equipamientos e infraestructuras existentes, destacando entre los primeros la iglesia, el Ayuntamiento, Consultorio médico, multiservicio, pistas polideportivas y frontón. Entre las infraestructuras se señalan las redes de abastecimiento y saneamiento, depósitos de agua potable, transformador de energía, estación depuradora, carreteras, transporte público en el núcleo de Rillo, etc.

El apartado séptimo se dedica a analizar la susceptibilidad de riesgos geotécnicos e hidrológicos de los suelos urbanos. Se concluye que los riesgos de colapso o deslizamiento son muy bajos o bajos en la mayor parte del término municipal, con alguna zona de riesgo medio en el este pero alejada del núcleo urbano y respecto al riesgo de inundación no existen zonas con susceptibilidad por inundaciones pero se recomienda la edificación en zonas que no sean completamente llanas.

En el apartado octavo se detallan los valores paisajísticos, ecológicos, culturales, históricos, etc. del municipio, que está compuesto por dos unidades paisajísticas, el interfluvio Pancrudo- Alfambra, zona de suaves lomas con vegetación esteparia tipo romero, aliaga y tomillo, y las sierras, Palomera al oeste y Lidón al norte, terrenos pertenecientes a la ZEPA Paramera del Campo de Visiedo, con una vegetación similar a la anterior con bodejales, enebrales y sabinas en las cotas más altas; la iglesia de Santo Domingo de Silos en Rillo, la iglesia Parroquial de la Asunción en Son del Puerto, la ermita de Nuestra Señora de la Rosa, entre otros.

En el apartado noveno se detalla la evolución negativa de la población del municipio, que ha descendido desde 354 habitantes en 1900 a 123 en 1998 y 109 en 2013 (106 en 2014), habiendo decrecido un 65,25% a lo largo del siglo XX. En el apartado décimo se indican las obras programadas entre ellas distintas actuaciones en la red viaria, financiadas en parte por la Diputación Provincial de Teruel.

A2) Memoria Justificativa.

La memoria justificativa es muy breve, y se estructura en dos títulos. En el Título I define las líneas esenciales la propuesta que realiza para la delimitación del suelo urbano. A partir de la delimitación catastral vigente se han realizado algunas modificaciones, así en el núcleo de Rillo se introducen algunas viviendas de reciente construcción en los límites norte y oeste del suelo urbano y las instalaciones deportivas situadas en la salida hacia

Pancrudo. En el núcleo de Son del Puerto, tan sólo se incluye un edificio municipal recientemente rehabilitado en la calle San Miguel

Las alineaciones que se proponen se han realizado siguiendo las existentes en la actualidad, respetando así la morfología urbana y facilitando la actividad constructiva del municipio.

El Título II consta de tres anexos de síntesis. El primero detalla en una tabla el tiempo de desplazamiento necesario para cubrir la distancia existente entre los núcleos de Rillo y Son del Puerto y los lugares más próximos que disponen de cada servicio. Así, destaca que se tardan once y diecisiete minutos para ir al colegio de educación infantil y primaria (Alfambra y Pancrudo respectivamente), mientras que son necesarios treinta y ocho y cincuenta y dos minutos, respectivamente, para acudir a un médico especialista o a recibir formación superior (Terral).

En el Anexo segundo analiza las necesidades de vivienda del municipio, comprobando que la demanda es realmente baja, con tan sólo ocho licencias de obra para vivienda en la última década. La conclusión es que las necesidades de vivienda son prácticamente inexistentes, y asumibles mediante la rehabilitación de las viviendas vacías.

El tercer anexo, dedicado a otros informes, destaca que en ningún punto de la Mancomunidad se produce el fenómeno de la vivienda ilegal en suelo no urbanizable, debido principalmente a que las características de los pueblos, que en la mayoría de los casos no llegan a los 200 habitantes, y la oferta de suelo existente, hacen que no tenga justificación este tipo de desarrollos.

Planos.

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

B1) Planos de información.

Se presentan doce planos de información. El Plano PI.-3.2.11 plasma los usos del suelo (agrícola, forestal e improductivo, a escala 1:25.000. Los planos PI-4.1.11.0 y PI-4.1.11.1 refleja la delimitación catastral de los núcleos urbanos de Rillo y Son del Puerto a escala 1:2.000. Los planos PI-5.1.11.0 y PI-5.1.11.1 muestran la red de abastecimiento existente en cada uno de los núcleos y el plano PI-5.2.11.0 y PI-5.2.11.1 las redes de saneamiento, ambos a escala 1:2.000. Los Planos PI-6.11.0 y PI-6.11.1, aportan información sobre el estado de las edificaciones existentes en el núcleo urbano. En el plano PI.8.1.11 se reflejan a escala 1:25.000 los bienes a proteger en el término municipal. Finalmente, en los planos PI.8.2.11.0 y PI.8.2.11.1 se detallan los edificios y fachadas de valor patrimonial que existen en el suelo urbano de Rillo y del núcleo de Son del Puerto.

B2) Planos de ordenación.

Se presentan ocho planos de ordenación. El plano PO.-1.2.11 refleja la estructura orgánica y clasificación del suelo del término municipal, destacando las categorías definidas en el suelo no urbanizable especial a escala 1:25.000. Los planos PO.-1.3.11 a, b y c representan a escala 1:10.000 la misma clasificación de suelo del término municipal. Los planos PO.-2.11.0 y PO-2.11.1 reflejan las ampliaciones de suelo urbano propuestas con respecto a la delimitación catastral actual. Finalmente, los planos PO.-3.3.0 y PO-3.3.1 representan la ordenación pormenorizada del suelo urbano, conteniendo la delimitación propuesta y las alineaciones definidas.

Ordenanzas.

En este epígrafe, la Delimitación de Suelo Urbano se remite íntegramente a las Normas Urbanísticas del programa de Coordinación del Planeamiento urbanístico de la Mancomunidad del Altiplano. Dichas normas urbanísticas se estructuran en los siguientes títulos:

Título I.- Disposiciones Generales. Consta de siete capítulos, y en él se mencionan aspectos sobre el régimen urbanístico del suelo, planes especiales, estudios de detalle y delimitaciones de suelo urbano, disposiciones comunes de la legislación urbanística, disposiciones sobre gestión urbanística, normas de directa aplicación, parcelaciones, deber de conservación, actuaciones de rehabilitación urbana, disciplina urbanística y régimen de la zona de borde.

Título II.- Condiciones generales de los usos. Se definen detalladamente las características generales de los usos residencial, industrial, terciario y dotacional.

Título III.- Condiciones generales de la edificación. Se regulan las dimensiones y forma, condiciones de higiene y calidad de los edificios, dotación de servicios, seguridad, y las condiciones estéticas.

Título IV.- Condiciones generales de la urbanización. En este título se establecen las determinaciones dimensionales y de calidad mínimas a cumplir por los materiales y obras de dotación de servicios urbanos, como abastecimiento, saneamiento, pavimentación, telecomunicaciones y gestión de residuos.

Título V.- Condiciones particulares en suelo urbano. Se regulan para el suelo urbano las condiciones de usos y edificación, fijando la altura máxima de las edificaciones en función de la anchura de la calle. Así, para calles de anchura inferior a seis metros se fija una altura máxima de 6,50 metros y dos plantas. Para calles de anchura igual o superior a seis metros, tres plantas y 9,50 metros. Se fijan el resto de parámetros edificatorios, y las tipologías residenciales, que pueden ser de vivienda unifamiliar aislada, adosada o edificios de vivienda colectiva en los cascos urbanos. En cuanto a condiciones estéticas, se establecen las propias de las edificaciones tradicionales de la provincia de Teruel, con fachadas enfoscadas y pintadas o de piedra, y cubiertas de teja árabe. En cuanto a normas zonales, no se considera necesario establecerlas, dado que las normas generales sirven para satisfacer a los dos tipos de núcleos urbanos que se dan en el Altiplano, los núcleos de ribera y los situados en promontorios.

Título VI.- Previsiones de condiciones particulares en suelo urbanizable. Este título no tiene contenido, ya que las delimitaciones de Suelo Urbano no son instrumentos de planeamiento urbanístico.

Título VII.- Condiciones particulares en suelo no urbanizable. Se definen las condiciones de las parcelas y las edificaciones para los diferentes usos admisibles. Se permite la vivienda unifamiliar aislada siempre que no se den las condiciones de formación de núcleo de población, que son las establecidas en el Texto Refundido de la Ley Urbanística. En la sección tercera se define el régimen de las zonas de borde, en el que se fija para todos los núcleos urbanos una parcela mínima de 500 metros cuadrados para poder autorizar los usos establecidos en la Ley de Urbanismo (vivienda unifamiliar, almacenes y pequeñas industrias compatibles con el entorno). Se limita su aplicación a aquellos terrenos del entorno de los núcleos urbanos que no sean clasificados como suelo no urbanizable especial. Posteriormente se regulan los suelos especialmente protegidos.

Título VIII.- Previsiones de desarrollo y gestión del Programa de Coordinación del Planeamiento Urbanístico. En este título se establecen los instrumentos de planeamiento y gestión que podrían derivarse de la aprobación del Programa de Coordinación, entre los que se encuentran las Delimitaciones de Suelo Urbano que ahora se informan.

Anexos.

En este apartado de la documentación técnica se incluyen varios anexos. En el Anexo I se reflejan los datos generales del municipio, referidos a población, viviendas actividades económicas, etc., extraídos del Instituto

Aragón de Estadística. Los anexos 2 y 3, relativos a propuestas en suelo urbano no consolidado y urbanizable, carecen de contenido. El Anexo 4 habla de los criterios de la documentación gráfica y escrita aplicados, de acuerdo con las determinaciones de la Norma Técnica de Planeamiento. El Anexo 5 especifica que no se establecen normas zonales edificatorias en los núcleos del ámbito, dada su homogeneidad. En el Anexo 6 se prevén las obras de infraestructura previstas durante este año en el municipio.

Catálogo.

En el municipio de Rillo no existen elementos de patrimonio arquitectónico clasificados como Bien de Interés Cultural (BIC) o Bien Catalogado (BC).

En el "Título III.- Anexos. Otros elementos arquitectónicos" se incorporan otros elementos que no están clasificados como BIC o BC y que vienen recogidos en el Inventario del Patrimonio Arquitectónico de la Mancomunidad del Altiplano de Teruel (Joaquín Andrés Rubio, 2000) y en el libro de Felix Benito Martín "Patrimonio histórico de Aragón. Inventario Arquitectónico. Teruel" publicado en 1990 por el Departamento de Cultura y Educación del Gobierno de Aragón.

Se han elaborado fichas de los siguientes elementos de interés arquitectónico:

En el núcleo de Rillo

- Iglesia de Santo Domingo de Silos
- Ermita de Nuestra Señora de la Rosa
- Ayuntamiento
- Casona
- Fonda

En el núcleo de Son del Puerto

- Iglesia Parroquial de Nuestra Señora de la Asunción

Estudio de sostenibilidad económica e impacto sobre las haciendas Públicas.

En este apartado se analiza el presupuesto del Ayuntamiento de Rillo, así como las previsiones de desarrollos urbanísticos y su proyección económica sobre el municipio. Solo se muestran resultados de la evolución del balance municipal desde 2008 a 2014, como cuestión más destacada el acentuado descenso del presupuesto durante los ejercicios analizados.

Documentación ambiental. Transposición de protecciones ambientales vigentes.

En este apartado se recogen las protecciones ambientales establecidas en ámbitos delimitados como ZEPA, montes de utilidad pública, vías pecuarias entre otros.

SÉPTIMO.- El documento presentado para aprobación definitiva de la Delimitación de Suelo Urbano de Rillo realiza una propuesta de delimitación de suelo urbano en la que incluye una superficie de 52.570 m². Esta propuesta fue la aprobada en el Programa de Coordinación del Planeamiento Urbanístico del Altiplano y que supone un incremento del 14,22% sobre la superficie incluida actualmente en la delimitación catastral vigente.

Todos los suelos urbanos con aprovechamiento lucrativo se acogen al mismo régimen establecido en las Normas urbanísticas generales definidas en el Programa de coordinación, que se han resumido anteriormente.

En esencia, coincide con el régimen de las Normas Subsidiarias y Complementarias de planeamiento municipal de la provincia de Teruel.

No se establece una parcela mínima edificable y las alturas y número de plantas máximas dependen de la siguiente relación con el ancho de la calle, de forma semejante a la establecida en las precitadas Normas Provinciales:

- En calles de ancho inferior a 6 metros: 2 plantas y 6,50 metros de altura.
- En calles de ancho igual o mayor a 6 metros: 3 plantas y 9,50 metros de altura.

La zonificación que establece la propuesta se refleja en la siguiente tabla:

Ordenanza reguladora Rillo	Superficie (m2)
Edificación privada	31.078
Equipamientos	4.226
Zona verde	1.751
Red viaria	15.515
TOTAL	52.570,00 m2

Ordenanza reguladora Son del Puerto	Superficie (m2)
Edificación privada	10.834
Equipamientos	481
Zona verde	283
Red viaria	5.955
TOTAL	17.553,00 m2

Con respecto a la delimitación catastral se plantean seis ampliaciones que afectan al núcleo de Rillo y una al de Son del Puerto.

Las ampliaciones propuestas en el núcleo de Rillo son las siguientes:

- La primera de las ampliaciones está situada junto a la travesía de la carretera A-1510 en la salida hacia la población de Pancrudo. Se trata de un ámbito en el que se han construido unas pistas polideportivas y un pabellón cubierto. La zona estaría calificada en su totalidad como equipamiento y tiene una superficie de unos 2.615 m2.
- En ese mismo ámbito se plantea una segunda ampliación que afecta a una zona arbolada que configura un paseo peatonal en la margen derecha de la travesía de la carretera A-1510. La superficie afectada es de unos 250 m2 que pasan a formar parte de la red viaria.
 - Se incluye también en el suelo urbano una parcela que ha quedado definida en vial construido para unir las calles San Antonio y Santa Bárbara. Es una cuestión introducida en la documentación tras la aprobación inicial y que fue señalada por la Subdirección Provincial de Urbanismo de Teruel en su informe de 22-01-2015, puesto que se trata de terrenos que tienen la condición de solar según lo que establece el artículo 14 del vigente Decreto- Legislativo 1/2014. Afecta a un ámbito de unos 960 m2, de los que 500 estarían regulados por ordenanza y el resto, 460 m2, pertenecerían a la red viaria. .

- La cuarta ampliación presenta las mismas circunstancias que la anterior. Se trata de un solar sito en la calle Santa Bárbara en las inmediaciones de su entronque con la calle Herrería. Afecta a un ámbito de unos 490 m², de los que 230 estarían regulados por ordenanza y el resto, 260 m², pertenecerían a la red viaria
- De la misma forma se ha procedido en el límite de la delimitación en el tramo final de la calle Costera Fuente, en la que inicialmente se habían excluido varias edificaciones con tipología de vivienda de reciente construcción. Se trata de un ámbito de unos 170 m² que quedarían regulados por la ordenanza definida en el Programa de Coordinación del Planeamiento Urbanístico.

- La última de las ampliaciones que afectan a este núcleo y la de mayor importancia se localiza al norte del casco urbano en el camino de Las Eras, y es consecuencia de la alegación municipal en el trámite de audiencia a los municipios afectados del Programa de Coordinación del Planeamiento Urbanístico. El criterio adoptado ha sido incluir en el suelo urbano aquellas edificaciones que no sean de tipología agrícola conectadas a las redes de servicio, criterio que queda avalado por el acuerdo del Gobierno de Aragón de 26-03-2015 de aprobación definitiva del Programa de Coordinación. Se definen tres manzanas con una superficie total de unos 3.910 m² en un área de 4.800 m², los 890 m² restantes se incluirían en la red viaria.

En el núcleo de Son del Puerto se propone una única ampliación sobre la delimitación catastral en la confluencia entre las calles Santa Bárbara y San Miguel, y se incluye una edificación rehabilitada de una sola planta. La superficie afectada es de 220 m², calificándose como equipamiento el cuerpo edificado que tiene una planta de 180 m² e integrando los 40 m² restantes en la red viaria. Esta modificación, que no constaba en el documento aprobado inicialmente, fue propuesta en el informe de la Subdirección Provincial de Urbanismo antes mencionado dado el carácter urbano de los terrenos en aplicación de la legislación urbanística vigente.

Las comprobaciones realizadas llevan a constatar que se trata de terrenos que cumplen con las condiciones objetivas establecidas en el artículo 12 para su clasificación como suelo urbano, ya que están conectados con la trama viaria básica y cuentan con las redes de servicios básicos, o pueden llegar a contar con ellas sin más obras que las de conexión con las instalaciones en funcionamiento.

Además se incluyen las alineaciones y rasantes del sistema viario existente, de acuerdo con lo establecido en el apartado c) del artículo 71 del Decreto- Legislativo 1/2014, y se establecen ordenanzas de edificación y urbanización para regular los aspectos morfológicos y estéticos de las construcciones, de los usos de los inmuebles y la ordenación de volúmenes.

En lo referente al contenido complementario establecido en el Decreto- Legislativo 1/2014, en el texto normativo se realiza una remisión a la legislación sectorial correspondiente para los suelos no urbanizables especiales, lo que es coherente con lo que señala el artículo 71 del precitado texto legal en su apartado b).

En cuanto a la adopción de una parcela mínima de 500 metros cuadrados para la aplicación del régimen de la zona de borde, se considera adecuada la superficie adoptada, de acuerdo con el parcelario de fincas rústicas existente en el municipio, que presenta un elevado porcentaje de parcelas con superficies inferiores a los 3.000 m² establecidos como norma general en el artículo 289.3 del precitado Decreto- Legislativo.

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

PRIMERO.- APROBAR DEFINITIVAMENTE la DELIMITACIÓN DEL SUELO URBANO DE RILLO por cumplir con todos los requisitos procedimentales, competenciales, documentales y materiales establecidos en el

ordenamiento jurídico vigente y considerarlo conforme con la documentación contenida en el Programa de Coordinación del planeamiento Urbanístico de la Mancomunidad del Altiplano.

SEGUNDO.- Proceder a la publicación de este acuerdo de Aprobación Definitiva conforme a lo dispuesto en la Disposición Adicional Quinta del Decreto Legislativo 1/2014, de Julio por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón. El contenido normativo es el que obra en el Programa de Coordinación del Planeamiento Urbanístico de la Mancomunidad del Altiplano y publicado en el Boletín Oficial de Aragón nº 83 de cinco de mayo de dos mil quince.

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

15.- VISIEDO.- APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO.- (CPU-2015 / 60).

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La aprobación del Programa de Coordinación del Planeamiento Urbanístico de los municipios que integran el Altiplano de Teruel tuvo lugar en el Consejo de Gobierno celebrado el 26 de marzo de 2015. Como consecuencia de ello, el municipio de Argente solicita la aprobación definitiva de la Delimitación de Suelo Urbano que se deriva del citado Programa de Coordinación, y que ha aprobado inicialmente el 20 de enero de 2015 y provisionalmente en el Pleno celebrado el 19 de marzo de 2015.

El expediente de referencia ha tenido entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 8 de abril de 2015 y se tramita ante el Consejo Provincial de Urbanismo a instancia del Ayuntamiento de Visiedo que en aplicación de lo establecido en el artículo 74.3 del Decreto –Legislativo 1/2014, de 8 de Julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, solicita al órgano autonómico la aprobación definitiva de esta Delimitación de suelo urbano.

SEGUNDO.- Como consecuencia de la Aprobación del Programa de Coordinación del Planeamiento Urbanístico de los Municipios pertenecientes a la Mancomunidad del Altiplano de Teruel, los municipios pertenecientes a la misma proceden a la tramitación de las correspondientes Delimitaciones de Suelo Urbano conforme a lo dispuesto en el 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, con la especialidad de que por razones de economía procesal, eficiencia e identidad de contenido se considera que los trámites de información pública, informes sectoriales y audiencia que establece el art. 74 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo se encuentran efectuados con el trámite de Información Pública del Programa de Coordinación del Planeamiento Urbanístico publicado en el Boletín Oficial de Aragón de 2 de Diciembre de 2014 y cuyo plazo finalizó el 2 de Marzo de 2015.

Este expediente se tramita ante el Consejo Provincial de Urbanismo a instancia del Ayuntamiento de Argente, que en aplicación de lo establecido en el artículo 74.3 del Texto Refundido de la Ley de urbanismo de Aragón con fecha 8 de Abril solicita al Órgano autonómico la aprobación definitiva de esta Delimitación de suelo urbano.

En el procedimiento de tramitación y de acuerdo con lo dispuesto en el art. 74 Texto Refundido de la Ley de urbanismo se han seguido los siguientes pasos:

- ❖ Aprobación Inicial de la Delimitación de Suelo Urbano por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el 21 de Enero de 2015. En el referido acuerdo de Aprobación Inicial se establece que se aprueba inicialmente la Delimitación de Suelo Urbano del Municipio de Visiedo de conformidad con la documentación contenida de forma específica para ese Ayuntamiento en el Programa de Coordinación de los municipios de la Mancomunidad del Altiplano aprobado inicialmente por Orden de 25 de noviembre de 2014 del Consejero de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes; incluyéndose en la delimitación la zona del Parque de los Pezuelos y Entrehuertos en el centro del casco urbano por contar con todos los servicios urbanísticos establecidos en el art. 12 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.
- ❖ Información Pública del documento aprobado inicialmente mediante publicación en la sección correspondiente a la provincia de Teruel del Boletín Oficial de Aragón nº 54 de 19 de Marzo de 2015 haciendo referencia expresa a la aceptación del contenido del Programa de Coordinación del Planeamiento Urbano y a las especialidades relativas a los trámites de información pública e informes sectoriales por razones de economía procesal, eficiencia e identidad de contenidos.

Durante los referidos trámites de información pública no se han presentado alegaciones, de acuerdo con el Certificado emitido por Secretario del Ayuntamiento de Visiedo fechado el 16 de Marzo de 2015. Fuera de plazo en fecha 19 de marzo de 2015 se presenta escrito de D. Vicente Gómez Hernández que solicita que un huerto de su propiedad que se incluye como urbano se mantenga como rústico. No existe informe técnico sobre la alegación presentada.
- ❖ Aprobación provisional de la Delimitación de Suelo Urbano por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el 19 de Marzo de 2015 con la documentación contenida de forma específica para dicho Ayuntamiento en el Programa de Coordinación de los municipios de la Mancomunidad del Altiplano aprobado inicialmente por Orden de 25 de noviembre de 2014 del Consejero de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes manteniendo como suelo rústico las parcelas 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160 y 161 del polígono 33 del catastro de rústica de Visiedo, por ser huertos tradicionales de escasa superficie, lo que dificulta su aprovechamiento urbanístico.

En el acuerdo de aprobación provisional no se pronuncia sobre la alegación extemporánea presentada.

Junto a la documentación administrativa, se presentan tres ejemplares del documento técnico (en formato papel y digital) fechados en marzo de 2015, suscritos por el Arquitecto Joaquín Andrés Rubio, documento que ha sido diligenciado de aprobación inicial y provisional por la Secretaría del Ayuntamiento.

Su contenido, es el siguiente:

- ❖ Memoria Descriptiva.
 - Descripción de los núcleos que forman el municipio de Visiedo.
 - Instrumentos de planeamiento u ordenación vigentes.
 - Descripción de los modelos urbanos y de ordenación.
 - Características naturales del territorio.
 - Aprovechamiento del territorio.
 - Usos a que está destinado el territorio. Edificaciones e infraestructuras existentes.
 - Aptitud de los terrenos para su naturaleza urbana. Riesgos.

- Valores paisajísticos, ecológicos, urbanos, culturales, históricos y artísticos.
- Características de la población asentada en el territorio.
- Obras e inversiones programadas para el futuro.
- ❖ Memoria Justificativa.
 - ◆ Antecedentes, marco jurídico urbanístico y propuesta de suelo urbano.
 - ◆ Anexos de Síntesis.
 - Anexo 1.- Estudio de movilidad para el municipio de Visiedo.
 - Anexo 2.- Estudio de necesidades de vivienda.
 - Anexo 3.- Otros estudios e informes.
 - ◆ Normas Urbanísticas.
 - ◆ Anexos.
 - Datos generales para el desarrollo del planeamiento del municipio.
 - Propuesta de áreas de suelo urbano no consolidado.
 - Propuesta de sectores de suelo urbanizable delimitado.
 - Criterios de documentación gráfica y escrita (NOTEPA).
 - Normas zonales particulares de aplicación al municipio por referencia a las definidas para el conjunto del ámbito.
 - Previsión de infraestructuras, equipamientos y servicios y espacios libres. Forma de obtención de los terrenos y ejecución de los proyectos.
 - ◆ Información para la elaboración del catálogo.
 - ◆ Estudio de sostenibilidad económica e impacto sobre las Haciendas Públicas.
 - ◆ Documentación ambiental. Transposición de protecciones ambientales vigentes.
- ❖ Documentación gráfica.
 - ◆ Planos de Información.
 - ◆ Planos de ordenación y propuestas.

A nivel formal, contendría toda la documentación precisa en base a lo establecido en los apartados 71, 72 y 73 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aunque las normas en suelo urbano, suelo no urbanizable genérico y normas de protección ambiental del suelo no urbanizable especial se remiten a las normas urbanísticas generales establecidas en el Programa de Coordinación del planeamiento de los municipios del Altiplano.

TERCERO.- Además, obran en el expediente del Programa de Coordinación del Planeamiento Urbanístico del Altiplano los informes emitidos por las siguientes administraciones sectoriales:

- ❖ Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, en virtud de lo establecido en el artículo 74 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón. Emitido en fecha 4-02-2015, en sentido favorable con condiciones:
 - Se deberá incluir en la normativa urbanística las referencias al Plan de Recuperación del cangrejo de río común y al Plan de Conservación de Al-Arba (*Krascheninnikovia ceratoides* L.)
 - Las vías pecuarias con su anchura legal se deberán clasificar como suelo no urbanizable especial siendo reflejado de forma clara e inequívoca en el ámbito de los núcleos urbanos, y de acuerdo con la Ley 10/2005, de 11 de noviembre, de vías pecuarias de Aragón.

- Los planos que acompañan al planeamiento deberán reflejar con claridad los límites del suelo no urbanizable especial, evitando superposiciones con el suelo urbano.
- Se deberá establecer algún tipo de zonificación para la construcción de vivienda aislada al objeto de no menoscabar los valores ambientales y paisajísticos del ámbito de actuación. Para ello, se deberán tener en cuenta los posibles riesgos de contaminación de aguas o la presencia de especies catalogadas de flora y fauna.
- Se debería incorporar en la normativa que las nuevas edificaciones aisladas o rehabilitaciones de edificios para nuevos usos residenciales o de alojamientos turísticos en zonas no urbanas ni periurbanas ubicadas en zonas ambientalmente sensibles se encuentran incluidas dentro del Anexo II. Grupo 7, epígrafe 7.8 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, por lo que el órgano ambiental, de acuerdo con los criterios del Anexo III, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas y el documento ambiental del proyecto, resolverá mediante la emisión de un informe de impacto ambiental si el proyecto debe someterse a evaluación de impacto ambiental ordinaria.
- Igualmente se tendrá en cuenta que los proyectos de urbanizaciones de polígonos industriales se encuentran incluidos en el Grupo 7, epígrafe 7.1 del Anexo II de la citada Ley 11/2014, por lo que deberá tramitarse el procedimiento de evaluación de impacto ambiental simplificada.
- ❖ Departamento de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes del Gobierno de Aragón. Dirección General de Carreteras. Emitido el 25-11-2014, en sentido favorable con prescripciones generales acerca de las zonas de uso y defensa de las carreteras..
- ❖ Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento, Unidad de Carreteras de Teruel. Emitido en fecha 10-12-2014 en sentido favorable, con prescripciones que no afectan a este municipio.
- ❖ Administrador de Infraestructuras Ferroviarias. Dirección de Patrimonio y Urbanismo. Emitido en fecha 9-12-2014, en sentido favorable con una consideración. No afecta a este municipio.
- ❖ Instituto Aragonés del Agua. Emitido el 18-12-2014, resolviendo que no porcede la emisión de informe, e incorporando las siguientes consideraciones:
 - -"En primer lugar, en el artículo 4.3.2.1 "Redes de alcantarillado y saneamiento" de las Normas Urbanísticas del Programa de Coordinación, de carácter vinculante en el suelo urbano de los municipios que carezcan de instrumento de planeamiento y orientativo para los municipios que cuentan con instrumento de planeamiento; se establecen unos principios y criterios para todos ellos acordes con las previsiones del Plan Aragonés de Saneamiento y Depuración, por lo que se considera correcto."
 - -"Por otra parte, aunque en estos momentos no podemos adelantar un calendario concreto de cuando se realizarán las actuaciones en materia de depuración pendientes del Plan de Depuración, debemos indicar que está pendiente la firma de la segunda parte del convenio del Plan Nacional de Calidad de las Aguas entre el Gobierno de Aragón y el Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente, que posibilitaría un avance sustancial en la depuración de los núcleos de menos de 1.000 hab. equivalentes, como es el caso de los municipios integrantes de la Mancomunidad del Altiplano de Teruel.
 - No obstante, con el objeto de coordinar los futuros instrumentos de planeamiento de desarrollo del Programa de Coordinación con las previsiones del Plan Especial de Depuración, ponemos a su disposición copia en formato digital de los correspondientes Estudios de Ubicación de las EDAR de los

municipios integrantes de la Mancomunidad del Altiplano de Teruel, redactados por el Instituto Aragonés del Agua en el año 2009.”

- ❖ Dirección General de Conservación del Medio Natural. Emitido en fecha 12-12-2014, en el que se remite documentación relativa a ZEPAs y Montes de Utilidad Pública y consorciados, existentes en el Altiplano de Teruel.
- ❖ Dirección General de Gestión Forestal. Emitido el 17-10-2014, remite la información disponible relativa a vías pecuarias, montes de utilidad pública y consorciados.
- ❖ Dirección General de Patrimonio Cultural. Emitido en fecha 13-01-2015 con consideraciones, dos de carácter general y una referida al municipio de Galve. Se incluyen las dos generales:
 - 1-“En el punto II.4 Ordenación del Suelo No Urbanizable por categorías (página 56, del documento denominado Fase II: Documento para aprobación inicial, TOMO I Documentación Escrita) se dice que: “Suelo no urbanizable especial protección del patrimonio cultural. En esta categoría se encuentran los yacimientos arqueológicos y paleontológicos (SNU-EC/YC), así como otros elementos de interés patrimonial (SNU-EC/IP) entre los que se encuentran los bienes de interés cultural y otros bienes recogidos en el Inventario del Patrimonio Arquitectónico de la Mancomunidad del Altiplano de Teruel (Joaquín Andrés rubio, 2000).

A este respecto, habría que matizar que, aunque lo habitual es incluir los suelos en los que se ubican los yacimientos arqueológicos y paleontológicos en Suelo No Urbanizable de Especial Protección, pueden existir yacimientos arqueológicos o paleontológicos, u otros elementos del Patrimonio, en otra categoría de suelo, como puede ser un edificio protegido en Suelo Urbano, sin haber necesidad de cambiar su categoría, sin que ello comporte la desprotección del bien.”

- 3-“Por último, dentro del ámbito de competencias de esta Dirección General y conforme vayan elaborándose los documentos de planeamiento coordinados, se considera imprescindible la incorporación a los planes urbanísticos de los Catálogos de Bienes Culturales. No obstante, la Dirección General de Patrimonio Cultural colaborará en la individualización de aquellos yacimientos y otros bienes del patrimonio cultural que merezcan un tratamiento más singularizado para su adecuada protección.”
- ❖ Dirección General de Ordenación del Territorio. Emitido en fecha 28-01-2015, en sentido favorable con consideraciones de carácter general.
- ❖ Confederación Hidrográfica del Júcar. Emitido el 17-02-2015, en sentido favorable con prescripciones:
 - “1. AFECCIÓN A DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO O A SUS ZONAS DE SERVIDUMBRE Y POLICÍA.
En relación con los cauces indicados se tendrá en cuenta que:
 - Los terrenos que lindan con los cauces están sujetos, en toda su extensión longitudinal, a una zona de servidumbre de cinco metros de anchura para uso público y a una zona de policía de 100 metros de anchura en la que se condicionará el uso del suelo y las actividades que se desarrollen (artículo 6 del texto refundido de la ley de aguas)
 - La zona de servidumbre se debe mantener expedita para uso público (art. 7 del reglamento del dominio público hidráulico R.D.849/1986)

-Cualquier actividad de las comprendidas en el artículo 9 del reglamento del dominio público hidráulico (extracción de áridos, modificaciones sustanciales del relieve, construcciones definitivas o provisionales y, en definitiva, cualquier uso o actividad que suponga obstáculo para la corriente o que pueda ser causa de degradación o deterioro del dominio público hidráulico) y que se pretenda realizar en zona de policía de cauce público, deberá contar con la previa autorización de este Organismo, conforme a lo dispuesto en dicho artículo.

Con respecto a las aguas residuales que se generen en cada uno de los núcleos de población de los distintos municipios se recuerda que queda prohibido, con carácter general, el vertido directo o indirecto de aguas y de productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, salvo que se cuente con la previa autorización administrativa (artículo 100 del texto refundido de la ley de aguas). Dichas autorizaciones de vertido corresponderán a la administración hidráulica competente, salvo en los casos de vertidos efectuados en cualquier punto de la red de alcantarillado o de colectores gestionados por las administraciones autonómicas o locales o por entidades dependientes de las mismas, en los que la autorización corresponderá al órgano autonómico o local competente (R.D. ley 4/2007 por el que se modifica el texto refundido de la ley de aguas).”

▪ 2. INCIDENCIA EN EL RÉGIMEN DE CORRIENTES

“.....

Ninguno de los municipios tienen suelo afectado por zona de flujo preferente, a excepción de Vi-siedo. No obsta la zona de flujo preferente afecta a suelo ya consolidado por la edificación. En todo caso se recuerda que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 9 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico R.D 849/1986, en la zona de flujo preferente de los cauces no pueden autorizarse actividades vulnerables frente a las avenidas ni actividades que supongan una reducción significativa de la capacidad de desagüe de la citada zona de flujo preferente.”

▪ 3. DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HÍDRICOS

“Todos los municipios que integran la mancomunidad del Altiplano presentan una tendencia al decrecimiento demográfico por lo que las delimitaciones propuestas, que no incrementan significativamente el suelo urbano, solo incrementarían la población estacional, la cual no compensaría, en términos de consumo de recursos hídricos, la pérdida de población fija. Por todo ello se concluye que la actuación propuesta no supone un incremento de recursos hídricos a los efectos dispuestos en el artículo 25.4 del texto refundido de la Ley de Aguas.

En todo caso se recuerda que el derecho privativo de las aguas, de acuerdo con el artículo 52 del texto refundido de la Ley de Aguas, se adquiere por disposición legal (art. 54) o por concesión administrativa.”

❖ Confederación Hidrográfica del Ebro. Emitido el 9-03-2015, en sentido favorable con prescripciones:

“A.

Se recuerda en todo caso que, se deberá realizar un tratamiento adecuado de las escorrentías superficiales para evitar que con las diversas actuaciones se puedan crear nuevas afecciones significativas a terceros.”

“B.

Las obras y construcciones que vayan a realizarse como consecuencia de este planeamiento que se ubiquen en la zona de policía (100m de anchura a ambos lados del cauce).....no requerirán autorización del Organismo de cuenca, siempre que se lleven a cabo de acuerdo con los términos recogidos en el planeamiento objeto de este informe. Excepto para la zona sur del núcleo de Son del Puerto, en el término municipal de Rillo, colindante con el barranco del Cubo en la que, en caso de realizar algún tipo de actuación, se deberá solicitar la correspondiente autorización a este Organismo de cuenca.

PREVISIONES.

1ª Independiente de lo indicado anteriormente, en aplicación del Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001 de 20 de Julio, deberá tenerse en cuenta:

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

1.2.- ...

1.3.- ...

2ª.....

3ª.....

4ª.....

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

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

7ª.....

8ª.....

9º.....”

“C. En lo que respecta a la protección del dominio público hidráulico y el régimen de las corrientes, INFORMAR que el resto de actuaciones, que se incluyen fuera del Suelo Urbano en los términos municipales de Alpeñés, Visiedo, Camañas, Cañada Vellida, Visiedo, Pancrudo y Rillo, que de forma directa se desprendan del Programa de Coordinación del Planeamiento Urbanístico de los municipios pertenecientes a la Mancomunidad del Altiplano de Teruel,....., o bien que pueden desarrollarse como consecuencia de la clasificación y calificación del suelo planteada y de los usos permitidos de acuerdo al contenido de las Normas Urbanísticas, que queden ubicadas en dominio público hidráulico y la zona de policía de cauces públicos, requerirán autorización expresa del Organismo de cuenca, haciendo mención especial sobre los suelos denominados como Zona de Borde y Suelo No Urbanizable, donde según la propia normativa, podrían ubicarse edificaciones con vulnerabilidad elevada frente al riesgo de inundaciones.

“D. En lo que respecta a las nuevas demandas hídricas, informar FAVORABLEMENTE las actuaciones incluidas en el Programa....., con arreglo al contenido del informe emitido por la Oficina de Planificación Hidrológica de este Organismo del que se adjunta copia.”

“E. A la hora de desarrollar los ámbitos urbanos y urbanizables previstos, y en relación con la red de saneamiento, se tendrá en cuenta lo indicado por el Área de Control de Vertidos, cuyas conclusiones se encuentran transcritas íntegramente en el apartado VI de los Hechos de este informe.”

- ❖ Diputación Provincial de Teruel. Vías y Obras. Emitido el 10 de febrero de 2015 en sentido favorable sin prescripciones.
- ❖ Ministerio de Industria, Energía y Turismo. Secretaría de Estado de Telecomunicaciones y para la Sociedad de la Información. Emitido en fecha 21-01-2015 y 9-03-2015 en sentido favorable.
- ❖ Servicio Provincial de Educación, Universidad, Cultura y Deporte de Teruel. Emitido el 18 de febrero de 2015 en sentido favorable desde el punto de vista de las infraestructuras escolares
- ❖ Informe de la Dirección General de Interior. Departamento de Política Territorial e Interior. Emitido el 23 y 24-02-2015, en sentido favorable con prescripciones. Posteriormente en Marzo de 2015 ha sido emitido informe singularizado para Visiedo con las siguientes prescripciones específicas relativas a Protección Civil:

“1ª.- El municipio de Visiedo debe disponer de un plan de actuación de ámbito local frente al riesgo de inundaciones con el contenido que marca el Anejo IV del Decreto 237/2006, de 4 de diciembre del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Plan Especial de Protección civil de Emergencias por Inundaciones en la Comunidad Autónoma de Aragón.

En este sentido, y hasta disponer del mismo, se deberá establecer un protocolo de aviso a la población en caso de alerta hidrometeorológica, con especial atención a aquellos residentes en las viviendas localizadas a ambos lados de la carretera de Lidón que constituye la zona de desagüe preferente en casos de crecida.

2ª.- No deberán autorizarse actuaciones de nueva planta que alberguen usos vulnerables dentro de la zona inundable para un periodo de retorno de 500 años asociado al río Alfambra, según estudio elaborado por la Administración hidráulica, a menos que la planta baja se sitúe por encima de la cota alcanzada por el agua para esa avenida extraordinaria.

3ª.- Se aclarará si el edificio de las escuelas mantiene el uso docente, puesto que está calificado como residencial en los planos de ordenación. En caso afirmativo, no se considera adecuado su uso educativo, puesto que se localiza dentro de la zona de inundación frecuente.

4ª.- Se señalará el carácter potencialmente inundable del tramo de la TE-V-1004 (carretera de Lidón) a su paso por la población de Visiedo. Se recomienda asimismo proceder al control de accesos a esta vía de comunicación en caso de alerta hidrometeorológica y evitar el estacionamiento de vehículos en esta situación.

6ª.-Se dará publicidad al riesgo de inundación asociado al río Alfambra, por ejemplo a través de los planos de información y ordenación del PCPU.

7ª.- de igual manera, se dará publicidad a las siguientes medidas de autoprotección frente al riesgo de inundación, que se recogen en el Plan de Emergencias de Protección Civil de la Comarca:

-Retirar del exterior de la vivienda todo aquel objeto susceptible de ser arrastrado por el agua.

-No estacionar vehículos en cauces secos ni en las orillas de los ríos.

-Proteger el contacto directo con el agua de los productos peligrosos y susceptibles de ser derramados.

-En caso de inundarse la vivienda, abandonar cuanto antes los sótanos y las lantanas bajas y desconectar al energía eléctrica.

-En el campo, alejarse de los ríos, torrentes y zonas bajas de laderas y colinas, evitando, a su vez, atravesar vados inundados. Dirigirse a los puntos más altos de las zonas.”

- ❖ Subdirección Provincial de Urbanismo de Teruel emitido el 22 de Enero de 2015 en sentido favorable en el que se analizan las doce delimitaciones el Programa de Coordinación del Planeamiento Urbanístico y se incluyen una serie de observaciones que han sido tenidas en cuenta en el Programa de Coordinación del Planeamiento Urbanístico.

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 Texto Refundido de la Ley de Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio; de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; del Decreto 160/2013, de 7 de Octubre, del Gobierno de Aragón por el que se modifica el Decreto 331/2011, de 6 de Octubre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Obras Pública, Urbanismo; el Decreto 129/2014, de 29 de Julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes,

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El municipio de Visiedo cuenta con un Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano con Ordenanzas aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo en su sesión de 7 de mayo de 1987 y redactado al amparo de lo dispuesto en el Real Decreto 1346/1976, de 9 de Abril por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana. Posteriormente se tramitó una modificación de dicho Proyecto de Delimitación de Suelo relativa al ajuste de alineaciones e inclusión de parcelas edificables que fue aprobada por el órgano autonómico en sesión de 9 de marzo de 1995.

La aprobación del Programa de Coordinación del Planeamiento Urbanístico de los municipios que integran el Altiplano de Teruel tuvo lugar en el Consejo de Gobierno celebrado el 26 de marzo de 2015. Como consecuencia de ello, el municipio de Visiedo solicita la aprobación definitiva de la Delimitación de Suelo Urbano que se deriva del citado Programa de Coordinación que establece de forma expresa que las determinaciones de ordenación contenidas en el mismo vincularán a los instrumentos de ordenación de los municipios afectados.

SEGUNDO .- La localidad de Visiedo dispone de un Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano (P.D.S.U) con Ordenanzas, aprobado definitivamente el 7 de Mayo de 1987. Posteriormente se tramitó la Modificación nº 1 de dicho P.D.S.U que fue aprobada definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio en sesión de 9 de marzo de 1995.

El documento presentado para aprobación definitiva señala como principal motivación para proceder a su tramitación la necesidad de ordenar las actividades edificatorias y de uso del suelo de forma adecuada a la realidad existente, con el fin de conseguir un desarrollo urbanístico equilibrado que haga compatibles la estructura urbana heredada, con la nueva situación socioeconómica, las necesidades y las nuevas exigencias de la población existente y futura. Así mismo, se aprovecha la redacción del programa de Coordinación del Planeamiento Urbanístico de los municipios de la Mancomunidad del Altiplano para plasmar sus propuestas en una Delimitación de Suelo Urbano.

Como dato previo, señalar que el Censo de viviendas de 2011 refleja, para el municipio de Visiedo, un total de 154 viviendas, de las que 69 eran principales.

En relación a los datos demográficos, señalar que el Padrón municipal de 2014, refleja una población de 137 habitantes, establecidos en un único núcleo de población. En la última década se ha producido una disminución de la población de 51 habitantes, lo que supone un descenso porcentual del 27,13%. Por otra parte, la parte de población con edad igual o superior a 65 años supone el 52,6% de la población, frente al 20,8% que representa para el conjunto de Aragón.

La última revisión del Catastro de urbana data de 1994 y refleja un total 257 parcelas catastrales con una superficie total de 7,4 hectáreas, de las que un 85,1% están edificadas.

La actividad económica es escasa, con 39 afiliados a la Seguridad Social, de los que 31 lo están en el sector agrícola, 1 en la construcción y 7 en el sector servicios.

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

CUARTO.- En cuanto a la justificación legal, el artículo 70 Texto Refundido de la Ley de Urbanismo 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 apartado 71 del Texto Refundido 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 art. 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.- Examinado el expediente municipal y la documentación aportada, puede concluirse que el procedimiento puede asimilarse a lo establecido en el artículo 74 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

Aunque no resulta exigible la Norma Técnica de Planeamiento, aprobada por Decreto 54/2011, de 5 de abril, del Gobierno de Aragón, puesto que únicamente es exigible en instrumentos de planeamiento urbanístico y las Delimitaciones de Suelo Urbano no tienen tal carácter, en la Memoria del Programa de Coordinación del Planeamiento Urbanístico de los municipios del Altiplano se manifiesta lo siguiente:

“A la hora de realizar este Programa de Coordinación, se ha utilizado en la medida de lo posible la Norma Técnica de Planeamiento (NOTEPA), que regula la nomenclatura y los estilos gráficos que se emplean tanto en la documentación escrita como en la digital.

Estos criterios se han seguido en todos los municipios que conforman la Mancomunidad del Altiplano, de modo que sea más sencilla e intuitiva su interpretación por parte de todos los técnicos que utilicen en un futuro esta documentación.

En este caso, se ha seguido en todo momento la nomenclatura establecida en la clasificación y calificación del suelo, mientras que en los documentos gráficos sólo se han utilizado los grafismos marcados en aquellas capas nuevas diferentes a las que venían por defecto del Sistema de Información Territorial (SITAR)

Así pues las series de planos PI-4 y PO-2 se emplea el sombreado color magenta para los suelos urbanos y el azul claro para el suelo no urbanizable de especial protección.

Mientras que en el plano PO-1 los colores son:

Verde para el SNU-E/EN (protección de espacios naturales)

Azul para el SNU-E/RN/IN (protección por riesgos naturales por inundación)

Morado para SNU-EC/IP y SNU-EC/YC (protección de elementos culturales, ya sean yacimientos paleontológicos y arqueológicos o bienes de interés cultural)

Rojo para SNU-E/ES/SC y SNU-E/ES/VP (protección por infraestructuras y vías pecuarias)”.

SEXTO.- En lo relativo al contenido documental de la Propuesta de Delimitación.

De acuerdo con el artículo 73 del Decreto 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, el contenido de la Delimitación se concreta en los siguientes documentos:

Memoria.

La memoria se estructura en memoria descriptiva y justificativa. En tres anexos a la memoria justificativa incluye de forma resumida el estudio de movilidad, un estudio de necesidades de vivienda y un párrafo en el que se manifiesta que el fenómeno de la vivienda ilegal en suelo no urbanizable no existe en este municipio.

A1) Memoria Descriptiva.

La memoria descriptiva consta de diez apartados, en los que se resume y particularizan para el municipio de Visiedo los resultados del análisis realizado en la Memoria General del Programa de Coordinación del Planeamiento Urbanístico.

En el primer apartado se indica que existe un único núcleo de población en el municipio con 141 habitantes en 2013; se indica la superficie del término, que asciende a 48,88 km², y los municipios colindantes. El segundo apartado refleja vigencia actual del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de 1987, así como la aplicación de las Normas Subsidiarias Provinciales y el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, en ausencia de otro instrumento de ordenación urbanística existente en la actualidad.

El tercer apartado describe el modelo urbano del núcleo de Visiedo, planicie situada en el centro de la provincia, tributaria en aguas del río Alfambra y limitada al norte y oeste por las Sierras de Lidón y Palomera. El pueblo encierra tres núcleos diferenciados entre sí: el situado al nordeste –el más antiguo- surgió en torno al castillo, edificio que, construido en la segunda mitad del siglo XIV, aún mantiene sus ruinas en el centro del mismo; comprende varios espacios abiertos que no llegan a configurarse como plazas y es la zona más homogénea en su arquitectura; hacia el oeste hay un segundo sector alrededor de la iglesia, con calles quebradas y de poca longitud; el tercer barrio, hacia el sur, es más moderno y su trazado es sensiblemente más regular. Los tres núcleos están separados entre sí por espacios abiertos poco definidos, pero el terreno plano en que descansa el asentamiento permite que se manifieste unitario al ser observado desde los caminos de acceso.

En el cuarto apartado se describen las características naturales del territorio, que destacan por tener una orografía prácticamente llana aunque atravesada ocasionalmente por alguna rambla. El municipio está rodeado por la Sierra de Lidón, Sierra palomera y Sierra Costera.

En el apartado quinto se describen los aprovechamientos actuales del territorio, basados en la agricultura de secano, la ganadería intensiva y la caza. El apartado sexto detalla los equipamientos e infraestructuras existentes, destacando entre los primeros la iglesia, la escuela primaria, el Ayuntamiento, Consultorio médico, farmacia, multiservicio, pistas deportivas y piscina. Entre las infraestructuras se señalan las redes de abastecimiento y saneamiento, depósitos de agua potable, cementerio, vertedero, transformador de energía, carreteras, transporte público, etc.

El apartado séptimo se dedica a analizar la susceptibilidad de riesgos geotécnicos e hidrológicos de los suelos urbanos. Se concluye que los riesgos de colapso o deslizamiento son muy bajos o bajos en todo el término municipal. Existen zonas con susceptibilidad por inundaciones dentro del núcleo urbano, ya que una rambla la cruza de norte a sur. Esto ha producido numerosas inundaciones en el pasado y se establecen las zonas de crecimiento evitando las zonas inundables junto a la rambla.

En el plano PI-7.2 se representan las áreas de inundabilidad para los distintos periodos de retorno a escala

1:25.000 no solo en el núcleo urbano sino en todo el término municipal, además ésta misma información se introduce en el plano PO-1 a escala 1:10.000 de clasificación de suelo para ordenar los “suelos no urbanizables especial de riesgos naturales por inundabilidad”

Por último se adjuntan los planos PI-7.3 y PO-2 denominados respectivamente “Zona de Inundabilidad” y “Límite de Suelo urbano propuesto” ambos a escala 1.2000, de donde se puede obtener las zonas donde el riesgo es elevado y por lo tanto no es apto para la urbanización. En el apartado octavo se detallan los valores paisajísticos, ecológicos, culturales, históricos, etc. del municipio, como son la ZEPA Parameras del Campo de Visiedo, la iglesia Parroquial de San Pedro, la ermita de Nuestra Señora del carmen, el Castillo, el Ayuntamiento, el Humilladero y el Peirón.

En el apartado noveno se detalla la evolución negativa de la población del municipio, que ha descendido desde 638 habitantes en 1900 a 212 en 1998 y 141 en 2013 (137 en 2014), siendo cinco veces menor en la actualidad que al del siglo XX. En el apartado décimo se indican las obras programadas, que incluyen la renovación de acometidas de abastecimiento y renovación del alumbrado público en Calle Rosario, financiadas en gran parte por la Diputación Provincial.

A2) Memoria Justificativa.

La memoria justificativa es muy breve, y se estructura en dos títulos. En el Título I introduce la propuesta que se realiza para la delimitación del suelo urbano. Frente a los límites que establece el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, se han realizado algunas modificaciones, siendo las más importantes las siguientes:

- Zona sur, junto a la escuela, en unas parcelas de pequeño tamaño que se han asfaltado dejando un gran espacio público.
- Zona centro, donde se incorpora toda una manzana que actualmente se encuentra ocupada por huertos que cuenta con los servicios urbanísticos básicos.
- Zona norte, en la salida de la carretera de Lidón, en la que se ha levantado una edificación junto a suelo urbano que se considera conveniente incorporarla también al suelo urbano.

El resto de modificaciones vienen dadas por pequeños ajustes para solucionar alguna incoherencia como que una misma parcela fuera suelo urbano y no urbanizable.

También se propone la modificación de las alineaciones establecidas en el anterior PDSU para adaptarlo fielmente a las alineaciones actuales marcadas por la edificación, respetando así la morfología urbana y facilitando la actividad constructiva del municipio.

El Título II consta de tres anexos de síntesis. El primero detalla en una tabla el tiempo de desplazamiento necesario para cubrir la distancia existente entre el núcleo de Visiedo y los lugares más próximos que disponen de cada servicio. Así, se destaca que se tarda muy poco para ir a la escuela primaria (en Visiedo), mientras que son necesarios 38 para acudir aun médico especialista o a recibir formación superior (Teruel).

En el Anexo segundo se analizan las necesidades de vivienda del municipio, obteniendo una baja demanda, traducida en una sola licencia de obra nueva obtenida en una década. Las necesidades de vivienda son prácticamente inexistentes, y asumibles mediante la rehabilitación de las viviendas vacías existentes (17 %).

El tercer anexo, dedicado a otros informes, destaca que en ningún punto de la Mancomunidad se produce el fenómeno de la vivienda ilegal en suelo no urbanizable, debido principalmente a que las características de los pueblos, que en la mayoría de los casos no llegan a los 200 habitantes, y la oferta de suelo existente, hacen que no tenga justificación este tipo de desarrollos.

Planos.

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

B1) Planos de información.

Se presentan diez planos de información. El Plano P.I.3.2.12 refleja los usos del suelo (agrícola, forestal e improductivo, a escala 1:25.000. El plano P.I.4.1.12 detalla la delimitación catastral del núcleo urbano de Visiedo a escala 1:2.000. El plano P.I.4.2.12 refleja la delimitación actual del suelo urbano. El plano P.I.5.1.12 detalla la red de abastecimiento existente y el plano P.I.5.2.12 la red de saneamiento, ambos a escala 1:2.000. El Plano P.I.6.12, refleja las características de las edificaciones existentes en el núcleo urbano, destacando varios edificios en mal estado situados al sur y al norte. El plano P.I.7.2.12 representa las zonas de inundabilidad a escala 1:25.000, que afectan al núcleo urbano, al atravesar una rambla el núcleo de oeste a este. En el plano P.I.7.3.12 se detalla el entorno del núcleo urbano a escala 1:2.000 en relación con las zonas inundables, obteniendo una afección importante a suelos urbanos situados en la zona norte y central para periodos de retorno de 10 a 500 años. En el plano P.I.8.1.12 se reflejan a escala 1:25.000 los bienes a proteger en el término municipal. Finalmente, en el plano P.I.8.2.12 se detallan los edificios y fachadas de valor patrimonial que existen en el suelo urbano de Visiedo, destacando entre ellos el Bien de Interés Cultural declarado del Castillo y su entorno.

B2) Planos de ordenación.

Se presentan cinco planos de ordenación. El plano P.O.-1.2.12 refleja la estructura orgánica y clasificación del suelo del término municipal, destacando las categorías definidas en el suelo no urbanizable especial a escala 1:25.000. Los planos P.O.-1.3.12 a y b representan a escala 1:10.000 la misma clasificación de suelo del término municipal. El plano P.O.-2.12 representa las ampliaciones de suelo urbano propuestas con respecto a la delimitación definida en el PDSU actual. Finalmente, el plano P.O.-3.12 representa la ordenación pormenorizada del suelo urbano, reflejando la delimitación propuesta y las alineaciones definidas.

Ordenanzas.

En este epígrafe, la Delimitación de Suelo Urbano se remite íntegramente a las Normas Urbanísticas del programa de Coordinación del Planeamiento urbanístico de la Mancomunidad del Altiplano. Dichas normas urbanísticas se estructuran en los siguientes títulos:

Título I.- Disposiciones Generales. Consta de siete capítulos, y en él se mencionan aspectos sobre el régimen urbanístico del suelo, planes especiales, estudios de detalle y delimitaciones de suelo urbano, disposiciones comunes de la legislación urbanística, disposiciones sobre gestión urbanística, normas de directa aplicación, parcelaciones, deber de conservación, actuaciones de rehabilitación urbana, disciplina urbanística y régimen de la zona de borde.

Título II.- Condiciones generales de los usos. Se definen detalladamente las características generales de los usos residencial, industrial, terciario y dotacional.

Título III.- Condiciones generales de la edificación. Se regulan las dimensiones y forma, condiciones de higiene y calidad de los edificios, dotación de servicios, seguridad, y las condiciones estéticas.

Título IV.- Condiciones generales de la urbanización. En este título se establecen las determinaciones dimensionales y de calidad mínimas a cumplir por los materiales y obras de dotación de servicios urbanos, como abastecimiento, saneamiento, pavimentación, telecomunicaciones y gestión de residuos.

Título V.- Condiciones particulares en suelo urbano. Se regulan para el suelo urbano las condiciones de usos y edificación, fijando la altura máxima de las edificaciones en función de la anchura de la calle. Así, para calles de anchura inferior a seis metros se fija una altura máxima de 6,50 metros y dos plantas. Para calles de anchura igual o superior a seis metros, tres plantas y 9,50 metros. Se fijan el resto de parámetros edificatorios, y las tipologías residenciales, que pueden ser de vivienda unifamiliar aislada, adosada o edificios

de vivienda colectiva en los cascos urbanos. En cuanto a condiciones estéticas, se establecen las propias de las edificaciones tradicionales de la provincia de Teruel, con fachadas enfoscadas y pintadas o de piedra, y cubiertas de teja árabe. En cuanto a normas zonales, no se considera necesario establecerlas, dado que las normas generales sirven para satisfacer a los dos tipos de núcleos urbanos que se dan en el Altiplano, los núcleos de ribera y los situados en promontorios.

Título VI.- Previsiones de condiciones particulares en suelo urbanizable. Este título no tiene contenido, ya que las delimitaciones de Suelo Urbano no son instrumentos de planeamiento urbanístico.

Título VII.- Condiciones particulares en suelo no urbanizable. Se definen las condiciones de las parcelas y las edificaciones para los diferentes usos admisibles. Se permite la vivienda unifamiliar aislada siempre que no se den las condiciones de formación de núcleo de población, que son las establecidas en el Texto Refundido de la Ley Urbanística. En la sección tercera se define el régimen de las zonas de borde, en el que se fija para todos los núcleos urbanos una parcela mínima de 500 metros cuadrados para poder autorizar los usos establecidos en la Ley de Urbanismo (vivienda unifamiliar, almacenes y pequeñas industrias compatibles con el entorno). Se limita su aplicación a aquellos terrenos del entorno de los núcleos urbanos que no sean clasificados como suelo no urbanizable especial. Posteriormente se regulan los suelos especialmente protegidos.

Título VIII.- Previsiones de desarrollo y gestión del Programa de Coordinación del Planeamiento Urbanístico. En este título se establecen los instrumentos de planeamiento y gestión que podrían derivarse de la aprobación del Programa de Coordinación, entre los que se encuentran las Delimitaciones de Suelo Urbano que ahora se informan.

Anexos.

En este apartado de la documentación técnica se incluyen varios anexos. En el Anexo I se reflejan los datos generales del municipio, referidos a población, viviendas actividades económicas, etc., extraídos del Instituto Aragonés de Estadística. Los anexos 2 y 3, relativos a propuestas en suelo urbano no consolidado y urbanizable, carecen de contenido. El Anexo 4 habla de los criterios de la documentación gráfica y escrita aplicados, de acuerdo con las determinaciones de la Norma Técnica de Planeamiento. El Anexo 5 especifica que no se establecen normas zonales edificatorias específicas en los núcleos del ámbito de la Mancomunidad del Altiplano, dada su homogeneidad. En el Anexo 6 se prevén las obras de infraestructura previstas durante este año en el municipio.

Catálogo.

En el municipio de Visiedo existe un elemento de patrimonio arquitectónico clasificado como Bien de Interés Cultural (BIC) que es el Castillo. En el "Título III.- Anexos. Otros elementos arquitectónicos" se incorporan otros elementos que no están clasificados como BIC o BC y que vienen recogidos en el Inventario del Patrimonio Arquitectónico de la Mancomunidad del Altiplano de Teruel (Joaquín Andrés Rubio, 2000) y en el libro de Félix Benito Martín "Patrimonio histórico de Aragón. Inventario Arquitectónico. Teruel" publicado en 1990 por el Departamento de Cultura y Educación del Gobierno de Aragón.

Se han elaborado fichas de los siguientes elementos de interés arquitectónico:

- Iglesia parroquial de San Pedro
- Ermita de N^a Sra. del Carmen
- Ayuntamiento

- Humilladero
- Peirón

Estudio de sostenibilidad económica e impacto sobre las haciendas Públicas.

En este apartado se analiza el presupuesto del Ayuntamiento de Visiedo, así como las previsiones de desarrollos urbanísticos y su proyección económica sobre el municipio. Solo se muestran resultados de la evolución del balance municipal desde 2008 a 2014, en la que se aprecia que el presupuesto municipal descendió en 2012 a niveles inferiores al 50% del presupuesto municipal en 2008, aunque en 2014 se igualó el presupuesto con el del 2008.

Documentación ambiental. Transposición de protecciones ambientales vigentes.

En este apartado se recogen las protecciones ambientales establecidas en ámbitos delimitados como ZEPA, montes de utilidad pública, vías pecuarias, etc.

SÉPTIMO.- El documento presentado para aprobación definitiva de la Delimitación de Suelo Urbano de Visiedo realiza una propuesta de delimitación de suelo urbano en la que incluye una superficie total de 139.837 m². Esta propuesta fue la aprobada en el Programa de Coordinación del Planeamiento Urbanístico del Altiplano. Sin embargo, en el acto de aprobación provisional, el Ayuntamiento ha introducido la desclasificación de las parcelas rústicas 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160 y 161 del polígono 33. De este modo, la superficie final de suelo urbano que se propone para su aprobación definitiva asciende a 137.976 m², lo que supone un incremento del 10,92% sobre la superficie incluida actualmente en la delimitación de suelo urbano de Visiedo (124.395 m²).

Todos los suelos urbanos con aprovechamiento lucrativo se acogen al mismo régimen establecido en las normas urbanísticas generales definidas en el programa de coordinación, que se han resumido anteriormente. En esencia, coincide con el régimen de las Normas Subsidiarias y Complementarias Provinciales aprobadas en 1991. No se establece una parcela mínima edificable. y las alturas y número de plantas máximas dependen de la siguiente relación con el ancho de la calle:

- En calles de ancho inferior a 6 metros: 2 plantas y 6,50 metros de altura.
- En calles de ancho igual o mayor a 6 metros: 3 plantas y 9,50 metros de altura.

La zonificación que establece la propuesta se refleja en la siguiente tabla:

Ordenanza reguladora	Superficie (m ²)
Edificación privada	87.103
Equipamientos	5.993
Zona verde	1.952
Red viaria	42.928
TOTAL	139.837 m ²

Las ampliaciones de suelo urbano propuestas en el Programa de coordinación son las siguientes:

- 1.- Ampliación de suelo urbano al sur.

Se incluyen los terrenos situados entre las escuelas y la pista de baloncesto. Se trata de una superficie pavimentada que da acceso y sirve de espacio de estacionamiento a los usuarios de las instalaciones deportivas, por lo que es correcta su inclusión en el suelo urbano.

2.- ampliación de suelo urbano al norte.

Se incluyen en el suelo urbano los terrenos enclavados entre parcelas consolidadas por la edificación y rodeadas por viales con los servicios urbanísticos básicos. En consecuencia, se considera adecuada su inclusión en el suelo urbano, al cumplirse los requisitos establecidos en el artículo 71.b) del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

No obstante, en las proximidades de este ámbito se encuentra el Castillo de Visiedo, declarado Bien de Interés Cultural por Orden de 17 de abril de 2006 del Departamento de Educación, Cultura y Deporte. Este edificio se halla enclavado entre varias edificaciones incluidas en suelo urbano y da frente a un vial urbano que cuenta con los servicios urbanísticos básicos. Sorprende que se haya descartado su clasificación como suelo urbano, pero independientemente de esta circunstancia, resulta sorprendente que en el informe emitido por la Dirección General de Patrimonio Cultural no se haya realizado ninguna manifestación acerca de la protección de este bien.

Teniendo en cuenta lo dispuesto en la Orden antes mencionada, en cuyo apartado Primero establece que “estos bienes tendrán la consideración de Bien de Interés Cultural, en la categoría de Monumento o Zona Arqueológica, ... y su régimen de protección será el establecido en el Título Segundo de la Ley 3/1999 para cada una de las categorías”, se observó en la visita efectuada al núcleo de Visiedo, que en el interior de esta edificación se desarrollan actividades ganaderas, y se han realizado obras de reforma como la apertura de una puerta de chapa metálica al vial adyacente, practicada en la muralla del castillo.

Por lo anteriormente expuesto, se propone dar traslado del presente informe a la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural, a los efectos oportunos, debido a que el artículo 34 establece que “en los Bienes de Interés Cultural queda prohibida toda construcción que altere su carácter o perturbe su contemplación...”. Y en el artículo 35, se establece que “La realización de obras o actividades en los Bienes de Interés Cultural o en el entorno de los mismos, siempre subordinada a que no se pongan en peligro los valores que aconsejen su conservación, deberá contar antes de la licencia municipal con autorización de la Comisión Provincial del Patrimonio Cultural”.

3.- ampliación de suelo urbano en el centro.

En esta zona, el Programa de Coordinación del Planeamiento Urbanístico establece la ampliación del suelo urbano en los ámbitos sombreados en amarillo de la primera imagen. Se trata en todos los casos de terrenos parcialmente consolidados por la edificación, salvo algunos huertos, pero que lindan con viales urbanizados permitiendo su conectividad con la trama urbana y que cuentan con todos los servicios urbanísticos necesarios para cumplir los requisitos del artículo 12.a) del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón. Del mismo modo se constata la existencia de una zona verde ajardinada y de una edificación que sirve de pabellón municipal al este, así como varias edificaciones en el ámbito. En consecuencia, resulta correcta su clasificación como suelo urbano, sin perjuicio del cumplimiento de las prescripciones establecidas en el informe emitido por la Confederación Hidrográfica del Júcar, relativo a la inundabilidad de una parte de los suelos urbanos de Visiedo.

En el acuerdo de aprobación provisional del Ayuntamiento se propone la desclasificación de la superficie delimitada en rojo de la tercera imagen, compuesta por diversos huertos y rodeada del suelo urbano. Se argumenta por el firmante de la alegación, que por tratarse de huertos de pequeña superficie no se prevé edificar. A este respecto hay que hacer constar que el concepto de suelo urbano es reglado, y que un terreno que cumple

los requisitos establecidos en el artículo 12.a) debe ser considerado como tal, independientemente de la voluntad de edificar de sus propietarios. Por otra parte, la alegación es extemporánea al periodo de información pública, y se presenta el mismo día de la aprobación provisional en pleno, y una vez aprobado definitivamente el Programa de Coordinación del Planeamiento Urbanístico del Altiplano por el Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma, cuyas determinaciones vinculan a los Ayuntamientos. Por todo lo anteriormente expuesto, se propone denegar la desclasificación de estos terrenos como suelo urbano, y aprobar definitivamente la delimitación de suelo urbano aprobada en el Programa de Coordinación antes mencionado.

Por otra parte, se incluyen las alineaciones y rasantes del sistema viario existente, de acuerdo con lo establecido en el apartado c) del artículo 71 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

En lo referente al contenido complementario establecido en el citado texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, en el texto normativo se realiza una remisión a la legislación sectorial correspondiente para los suelos no urbanizables especiales, lo que es coherente con lo que señala el artículo 72. de dicho texto legal en su apartado b).

En cuanto a la adopción de una parcela mínima de 500 metros cuadrados para la aplicación del régimen de la zona de borde, se considera adecuada la superficie adoptada, de acuerdo con el parcelario de fincas rústicas existente en el municipio, que presenta un elevado porcentaje de parcelas con superficies inferiores a los 3.000 m² establecidos como norma general en el artículo 289.3 del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

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

PRIMERO.- APROBAR DEFINITIVAMENTE LA DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE VISIEDO de acuerdo con la propuesta aprobada provisionalmente por el Ayuntamiento por cumplir con todos los requisitos procedimentales, competenciales, documentales y materiales establecidos en el ordenamiento jurídico vigente excepto en lo relativo a la desclasificación de suelo urbano propuesta para las parcelas 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160 y 161 del polígono 33 del Catastro de Rústica, quedando la delimitación de suelo urbano fijada según la propuesta aprobada en el Programa de Coordinación del Planeamiento Urbanístico de los municipios de la Mancomunidad del Altiplano de Teruel.

SEGUNDO.- DENEGAR LA APROBACIÓN DEFINITIVA de la DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE VISIEDO relativa a la desclasificación de suelo urbano para las parcelas 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160 y 161 del polígono 33 del Catastro de Rústica atendiendo al carácter reglado del suelo urbano y al carácter vinculante para el Municipio de la Propuesta incluida en el Programa de Coordinación del Planeamiento Urbanístico de los Municipios de la Mancomunidad del Altiplano.

TERCERO.- Proceder a la publicación de este acuerdo de Aprobación Definitiva conforme a lo dispuesto en la Disposición Adicional Quinta del Decreto Legislativo 1/2014, de Julio por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón. El contenido normativo es el que obra en el Programa de Coordinación del Planeamiento Urbanístico de la Mancomunidad del Altiplano y . publicado en el Boletín Oficial de Aragón nº 83 de cinco de mayo de dos mil quince.

CUARTO.- Dar traslado de este Acuerdo a la Dirección General de Patrimonio Cultural para su conocimiento y a los efectos de lo dispuesto en el Título Segundo de la Ley 3/1999, de 10 de marzo de Patrimonio Cultural de Aragón en relación con el uso que se le da al Bien de Interés Cultural del Castillo de Visiedo.

QUINTO.- Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de VISIEDO, a los alegantes y al redactor para su conocimiento y con ofrecimiento de los recursos oportunos.

16.- CORBALÁN.- INFORME PREVIO A LA AUTORIZACIÓN ESPECIAL MUNICIPAL PARA LA INSTALACIÓN DE ESPACIOS DEPORTIVOS EN FUENTE REDONDA, EN EL POLÍGONO 4, PARCELAS 101 y 91 DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO . PROMOTOR. AYUNTAMIENTO (C.P.U. 2015/ 39)

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 11 de marzo de 2015, admitiéndose a trámite el 18 de marzo de 2015.

SEGUNDO.- Consta el expediente de los siguientes documentos:

- . Documentación administrativa:

- Oficio del Ayuntamiento, a fin de proceder con el trámite de autorización especial, registrado el 11 de marzo de 2015.
- Informe redactado por, Alejandro Jiménez Gómez, el técnico encargado del Asesoramiento urbanístico municipal, con fecha 09 de marzo de 2015, en el que se indica que "...dada la superficie necesaria para llevar a cabo la construcción de unas pistas deportivas, y debido a la carencia de superficie adecuada en el interior del suelo urbano,... al ser el emplazamiento más adecuado para lo mismo y contar con espacio suficiente, 10.830 m2...el acceso se realiza mediante un vial pavimentado... existe alumbrado público en el entorno de la parcela y se ha ejecutado un ramal de la red de abastecimiento para dotar de suministro de agua potable a las posibles fuentes ..."
- Publicación en el Boletín Oficial de la provincia de Teruel, por el que se somete a información pública, con fecha 23 de marzo de 2015.

- Documentación técnica:

- Memoria Valorada Creación de Espacios Deportivos en Fuente Redonda, sin visar, fechado en enero de 2015, redactado por Alejandro Jiménez Gómez.

TERCERO.- Objeto y descripción técnica de la instalación

Se trata de ejecutar unas pistas deportivas al servicio de los vecinos de la localidad. Las instalaciones están formadas por una pista de pádel y una pista de fútbol sala. Las obras se llevan a cabo en el paraje Fuente Redonda a 250 m aproximadamente del suelo urbano, se trata de unas parcelas adquiridas por el Ayuntamiento que disponen de buena orientación, fácil acceso, buena topografía, proximidad de los recursos naturales, así como dimensiones suficientes y adecuadas.

La documentación hace referencia a las parcelas 101 y 91 del polígono 4 con una superficie de 10.830 m2, no obstante las pistas deportivas propuestas se emplazan en la parcela 101 polígono 4, que cuenta con una superficie de 3.944 m2, según catastro.

Para la creación de la pista de pádel, sobre la explanación existente, se realizará sobre las zahorras una capa de pavimento continuo de hormigón al que se anclará el conjunto de cerramiento conformado por una estructura modular metálica, el acristalamiento y los herrajes necesarios. Para ejecutar la pista de fútbol sala, sobre la explanación existente, se extenderá una base de zahorra artificial sobre la que se dispondrá una sección de firme compuesta por dos capas de mezcla bituminosa.

Ubicación: Polígono 4, parcela 101 y 91, clasificado como suelo no urbanizable genérico

Accesos: Se ha realizado el acceso desde un vial pavimentado.

Servicios Urbanísticos: Existe alumbrado público en el entrono de la parcela. Se ha ejecutado un ramal de la red de abastecimiento para dotar de suministro de agua potable.

CUARTO.-Por la Ponencia Técnica del Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel se ha analizado y estudiado la documentación relativa al expediente.

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

FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

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

Las citadas exigencias, en concreto, las documentales las encontramos en el artículo 36 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón. En especial, hay que hacer referencia a la Memoria o proyecto técnico, con expresión de 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.

TERCERO.- Resulta de aplicación:

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

Las Normas Subsidiarias y Complementarias permiten usos de utilidad pública o interés social que deban emplazarse en medio rural conforme al apartado 2.3.1.6 de Condiciones Generales de los usos. Se encuentra entre estos usos de de utilidad pública o interés social "c) Los usos de equipamiento y los de servicios públicos e infraestructuras urbanas que requieran emplazarse en esta clase de suelo", también se establece en el apartado 2.3.2.3 "deberá acompañarse a la solicitud el Análisis de Impacto de la actividad en el paisaje y en el medio rural o natural..."

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

Resulta de aplicación el régimen del suelo No Urbanizable Genérico, regulado en el art. 35 de esta Ley, que establece:

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

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

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

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

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

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

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

RD 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, estableciéndose en el artículo 9.1 que en la zona de policía quedan sometidos a lo dispuesto en este Reglamento las siguientes actividades y usos del suelo: ..c) Las construcciones de todo tipo, tengan carácter definitivo o provisional y en el artículo 75 que "Las autorizaciones para el establecimiento de baños o zonas recreativas y deportivas en los cauces públicos o zonas de policía serán tramitadas conforme al artículo 53"

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

Uso: De acuerdo con lo establecido en el apartado 2.3.1.6 de las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial el uso se encuentra permitido, así mismo, la actuación encajaría en los supuestos del artículo 35a) del Decreto-Legislativo 1/2014, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, dentro de las construcciones e instalaciones que quepa considerar de utilidad pública o interés social y que hayan de emplazarse en el medio rural, ya que se trata de la creación de unos espacios deportivos promovidos por el propio Ayuntamiento.

Condiciones Urbanísticas: Cumple con las condiciones urbanísticas fijadas en el apartado 2.3.2.3 de las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial para los usos de utilidad pública o interés social, ya que el resto de condiciones urbanísticas no resultan aplicables puesto que no existe edificación.

Por otro lado, la actuación propuesta queda condicionada a que:

- Autorización del organismo de cuenca, por ser un uso sometido a la Legislación Sectorial, regulado en este caso por el RD 849/1986, por el que se aprueba el reglamento del Dominio Público Hidráulico, al encontrarse la actuación en zona de policía de cauce así como la autorización del organismo de cuenca al abastecimiento de agua.
- A la emisión de informe por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental de Aragón puesto que la actuación se encuentra en el interior del ámbito del Plan de Recuperación del Crujiente.
- A la presentación del Análisis de Impacto de la actividad en el paisaje ante el Ayuntamiento de acuerdo con lo dispuesto en el apartado 2.3.2.3 de las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial.

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

PRIMERO.- Informar FAVORABLEMENTE la INSTALACIÓN DE ESPACIOS DEPORTIVOS EN FUENTE REDONDA, EN EL POLÍGONO 4, PARCELAS 101 y 91 DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO DE CORBALÁN. PROMOTOR: AYUNTAMIENTO. (C.P.U. 2015/39) condicionado a:

- Autorización del organismo de cuenca, por ser un uso sometido a la Legislación Sectorial, regulado en este caso por el RD 849/1986, por el que se aprueba el reglamento del Dominio Público Hidráulico, al encontrarse la actuación en zona de policía de cauce así como la autorización del organismo de cuenca al abastecimiento de agua.
- A la emisión de informe por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental de Aragón puesto que la actuación se encuentra en el ámbito del Plan de Recuperación del Crujiente Aragonés.
- A la presentación del Análisis de Impacto de la actividad en el paisaje ante el Ayuntamiento de acuerdo con lo dispuesto en el apartado 2.3.2.3 de las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial.

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

17.- CRETAS.- INFORME PREVIO A LA AUTORIZACIÓN ESPECIAL MUNICIPAL PARA LA INSTALACIÓN DE PISTA MUNICIPAL MULTIUSOS EN EL POLÍGONO 5, PARCELA 11 DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO . PROMOTOR. AYUNTAMIENTO (C.P.U. 2015/ 42)

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 6 de marzo de 2015 admitiéndose a trámite el 11 de marzo de 2015.

SEGUNDO.- Consta el expediente de los siguientes documentos:

- . Documentación administrativa:
 - Oficio del Ayuntamiento, a fin de proceder con el trámite de autorización especial.

- Informe de compatibilidad urbanística de la Oficina Técnica de la comarca del Matarraña, de fecha 25 de febrero de 2015.
 - Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento, de sesión celebrada el 26 de febrero de 2015, aprobando la declaración de interés público y social y la tramitación de la correspondiente autorización especial.
- Documentación técnica:
- Proyecto básico y de ejecución visado, el 19-02-2015, por el Colegio Oficial de Arquitectos de Aragón.
Con fecha 11 de marzo de 2015 se efectúa visita por los técnicos de esta Subdirección de Urbanismo comprobándose que ya se han realizado parte de las instalaciones propuestas como una solera, el muro de contención y el acceso a las mismas.

TERCERO.- Objeto y descripción técnica de la instalación

Se trata de la cobertura de unas instalaciones existentes, las cuales se prevé atiendan diversos usos relacionados con actividades en el Municipio y tendrán un carácter, a su vez, de complementariedad con las colindantes deportivas.

El ámbito de actuación (cobertura) que abarca el proyecto, es de 1.187,20 m².

La cubierta se conformará sobre los apoyos de cercha, perímetro de petos y apoyos mediante chapa de acero en perfil comercial, prelacada de 0,6 mm, con núcleo de espuma de poliuretano de 40 kg/m³, con un espesor de 30 mm, convenientemente sellados los encuentros.

Ubicación: Polígono 5, parcela 11, clasificado como suelo no urbanizable genérico, rural secano, por las Normas Subsidiarias de Cretas.

Accesos: Se ha realizado el acceso desde la vía perimetral.

CUARTO.- Por la Ponencia Técnica del Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel se ha analizado y estudiado la documentación relativa al expediente.

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

FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

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

Las citadas exigencias, en concreto, las documentales las encontramos en el artículo 36 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón. En especial, hay que hacer referencia a la Memoria o proyecto técnico, con expresión de 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, cons-

trucciones 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 Cretas dispone de Normas Subsidiarias Municipales, siendo de aplicación la Modificación nº 5 de las mismas, que clasifica el suelo donde se ubica la actuación como Suelo No Urbanizable Genérico, calificada como rural secano (clave SNU-G/RS).

Conforme al artículo 6 de dicha modificación, las construcciones en suelo no urbanizable cumplirán, entre otras, las siguientes disposiciones generales:

a) Tipología de la edificación

- Las cubiertas serán inclinadas de teja cerámica árabe o de hormigón de color ocre o rojizo y la pendiente máxima será del 35 %. Se prohíbe el uso de los siguientes materiales de cobertura: fibrocemento, pizarra y teja de hormigón negro.

Se excluye del cumplimiento de las reglas anteriormente expresadas, las construcciones cuyo destino o actividad exijan un diseño determinado, acorde con su actividad o destino y las exigencias funcionales. Deberá contarse con informe del Departamento competente en materia de Ordenación del Territorio.

c) Retranqueos de la edificación

- La distancia mínima de la edificación a linderos y acequias será de cinco metros.

- Los retranqueos a carreteras o por afección de infraestructuras se regirán por la normativa sectorial aplicable.

Para las actividades terciarias y dotacionales (equipamiento recreativo, deportivo,...) se fijan las siguientes condiciones:

- Parcela mínima: NO
- Número de plantas: dos
- Superficie máxima: NO
- Altura máxima visible: 10 m.
- Ocupación máxima: 40 %
-

Decreto 205/2008, de 21 de octubre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueban las Directrices Parciales de Ordenación Territorial de la Comarca del Matarraña/Matarranya, que establece 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, sin perjuicio de los criterios específicos establecidos en el art. 18 para las instalaciones de interés público.

Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón: Resulta de aplicación el artículo 35 relativa a la autorización de usos en suelo no urbanizable genérico mediante autorización especial, más concretamente el apdo. b) del mencionado precepto que establece:

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

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

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

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

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

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

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

CUARTO.- a la vista de todo lo anteriormente expuesto procede realizar la siguiente valoración:

Uso: La actuación encajaría en el artículo 35 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, 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.

Asimismo se acuerda, por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el 26 de febrero de 2015, la declaración de interés público y social y la tramitación de la correspondiente autorización especial.

Condiciones Urbanísticas: Cumple con las condiciones urbanísticas fijadas en el artículo 6 de la modificación 5 de las Normas Subsidiarias Municipales, en relación a los 5 m de retranqueos a linderos, al 40 % de ocupación de la parcela y la altura máxima de 10 m.

Igualmente, el material propuesto (estructura metálica) para el cubrimiento no está prohibido y se considera que es acorde con la actividad o destino de la construcción y las exigencias funcionales.

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

PRIMERO.- Informar FAVORABLEMENTE LA INSTALACIÓN DE PISTA MUNICIPAL MULTIUSOS EN EL POLÍGONO 5, PARCELA 11 DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO DE CRETAS. PROMOTOR. AYUNTAMIENTO

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

18.- CAMARENA DE LA SIERRA.- INFORME PREVIO A LA AUTORIZACIÓN ESPECIAL MUNICIPAL PARA LA INSTALACIÓN DE ESTACIÓN BASE DE TELEFONÍA MÓVIL EN EL POLÍGONO 5, PARCELA 165 DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO . PROMOTOR. VODAFONE ESPAÑA, S.A.U. (C.P.U. 2015/ 45)

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 19 de marzo de 2015 admitiéndose a trámite en fecha 24 de marzo de 2015.

SEGUNDO.- Consta el expediente de los siguientes documentos:

- Documentación técnica: Proyecto técnico para una estación base de telefonía móvil, visado el 26 de julio de 2011, redactado por José Antonio Diez Gutiérrez.
- Documentación administrativa:
 - Oficio del Ayuntamiento solicitando la emisión de informe al Consejo Provincial de Urbanismo previo a la autorización especial, con fecha de registro 19/03/2015.
 - Solicitud del interesado ante el municipio, con fecha de entrada en correos 24-06-2014, de autorización especial de usos en suelo no urbanizable.
 - Escrito del interesado, con fecha de registro 13-10-2012, por el que se adjunta Informe de Justificación del Interés Público de la instalación y necesidad de su emplazamiento en el medio rural.
 - Publicación en el Boletín Oficial de la provincia de Teruel, por el que se somete a información pública, con fecha 16 de diciembre de 2014.
 - Certificado de secretaria, con fecha 13 de enero de 2015, según el cual, "...ha permanecido expuesto al público durante el plazo de 20 días...anuncio en la sección Teruel del Boletín Oficial de la Provincia, de fecha 16 de diciembre de 2014..."
 - Informe del técnico municipal, con fecha 05-11-2014, en el que se indica que: "...Se trata de uso permitido, incluido en los usos de utilidad pública o interés social que han de emplazarse en el medio rural... la parcela se encuentra emplazada dentro del monte de utilidad pública 218. En consecuencia, será necesario solicitar al órgano sectorial correspondiente ocupación del monte de utilidad pública...También se encuentra dentro de la delimitación del LIC SIERRA JAVALAMBRE II, por lo que deberá contar con la autorización del órgano ambiental...Por lo tanto, no se observa inconveniente urbanístico a la actuación presentada..."
 - Resolución del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental de fecha 31 de mayo de 2012, según el cual:
 - "...Vista la solicitud de Vodafone...por la que interesa autorización administrativa para la concesión de uso privativo del dominio público forestal para la ocupación temporal de terrenos en el monte de utilidad pública nº 218, de titularidad el Ayuntamiento de Camarena de la Sierra...
 - ...La entidad propietaria del monte de utilidad pública nº 218 ha mostrado la conformidad a la ocupación pretendida...
 - ...en las inmediateces de dos instalaciones de semejantes características y del depósito de agua de dicha población.

... La instalación proyectada se construye dentro del LIC ES2420129 SIERRA DE JAVALAMBRE II. No se considera que se produzca una afección significativa a los valores naturales protegidos por el LIC...

...igualmente está incluida dentro del ámbito del Decreto 127/2006, por el que se establece un régimen de protección para el Cangrejo de río común, *Austropotamobius pallipes*...

...No se considera relevante la afección a la vegetación forestal existente...

...No se destaca la presencia de especies de fauna catalogadas...

...La superficie de ocupación es la mínima imprescindible y técnicamente es la ubicación adecuada para esta instalación, ya que se ha buscado un emplazamiento que cumpliera los requisitos para dar un mejor servicio de comunicaciones con móviles.

No existe incompatibilidad entre las circunstancias que motivaron la catalogación del monte público y las obras proyectadas...

...He resuelto autorizar a Vodafone, la concesión de uso privativo del dominio público forestal para la ocupación temporal de terrenos en el monte de utilidad pública nº 218..”

TERCERO.- Objeto y descripción técnica de la instalación:

Se trata de las obras necesarias para la preparación del emplazamiento, estructuras y acabados necesarios para la implantación de la base de telefonía móvil.

La parcela según catastro tiene una superficie de 6.915 m2.

La estación consta de instalaciones de captación, enlace y reenvío de señales de radio que cubren el servicio de telefonía móvil. La unidad está formada por equipos de intemperie y una torre metálica de celosía de 15 m de altura donde se instalarán 3 antenas direccionales y 1 antena parábola. Se realizará un cerramiento a base de valla perimetral en acero galvanizado. El armario de medida y protección se ubicará sobre un soporte de albañilería. Se realizará un camino de acceso de 3 m de ancho y hasta 7m en la propia parcela. El perímetro exterior esta delimitado por una vallado metálico, delimitando un área de 60,00 m2 aproximadamente.

Ubicación: La instalación se encuentra situada en suelo no urbanizable genérico. La parcela se encuentra dentro del monte de utilidad pública 218 y dentro de la delimitación del LIC SIERRA DE JAVALAMBRE II

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

Servicios Urbanísticos: El suministro eléctrico se materializó desde de la red eléctrica, siendo el suministro eléctrico en baja tensión.

CUARTO.-Por los Servicios Técnicos y Jurídicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, se ha analizado y estudiado la documentación relativa al expediente.

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

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

nismo , 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 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.

TERCERO.- Resulta de aplicación:

Planeamiento Municipal: La instalación se encuentra situada en el término municipal de Camarena, emplazada en Suelo No Urbanizable Genérico, según las Normas Subsidiarias Municipales aprobadas definitivamente en 1997. Las Normas Subsidiarias Municipales, según el artículo 4.2.3 en su apartado 2, permiten los usos de utilidad pública o interés social que han de emplazarse en el medio rural, entre los que se encuentran: “m) Los restantes usos dotacionales cuando necesariamente hayan de emplazarse en suelo no urbanizable.” Las condiciones urbanísticas a considerar para el suelo no urbanizable genérico se regulan en el artículo 4.3.4 “a) Parcela mínima... Podrán autorizarse instalaciones destinadas a utilidad pública o interés social sobre parcelas superiores a 2500 m² cuando las características de la prestación del servicio así lo justifiquen...c) Retranqueos... Los cerramientos que se realicen frente a los caminos y vías públicas, deberán retranquearse 5 metros del eje del camino,...”

Las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial, que resultan de aplicación complementaria conforme a lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón. Las Normas Subsidiarias y Complementarias permiten usos de utilidad pública o interés social que deban emplazarse en medio rural conforme al apartado 2.3.1.6 de Condiciones Generales de los usos. Se encuentra entre estos usos de utilidad pública o interés social “c) Los usos de equipamiento y los de servicios públicos e infraestructuras urbanas que requieran emplazarse en esta clase de suelo”. Se establece en las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial, en su apartado 2.3.2.12 de Protección de Infraestructura que “Se estará a lo dispuesto en la legislación específica de cada infraestructura,...”

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

Resulta de aplicación el régimen del suelo No Urbanizable Genérico, regulado en el art. 35 de esta Ley, que establece:

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

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

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

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

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

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

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

Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón. Establece en su artículo 42.2 que se entiende que un proyecto tiene incidencia en una zona ambientalmente sensible si se da algunas de las siguientes consideraciones: “a) Que pueda afectar a los espacios pertenecientes a la Red Natura 2000, sin tener relación directa con la gestión o conservación del lugar o sin ser necesario para la misma.” En este caso la actuación al encontrarse incluido en el LIC (zona ambientalmente sensible) cuenta con la correspondiente autorización de INAGA.

CUARTO.- a la vista de todo lo anteriormente expuesto procede realizar la siguiente valoración:

Uso: De acuerdo con el planeamiento vigente, la actuación se encuentra permitida por las Normas Subsidiarias Municipales de Camarena que permiten en su artículo 4.2.3 las edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social. También encajaría en los supuestos 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 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 estación base de telefonía móvil.

Condiciones Urbanísticas. Se cumplen las condiciones establecidas en el artículo 4.3.4. de las Normas Subsidiarias Municipales respecto a parcela mínima, y retranqueos. Contando también con Resolución favorable del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental en el que se considera que no se produce una afección significativa a los valores protegidos por el LIC Sierra de Javalambre II (zona ambientalmente sensible)

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

PRIMERO.- Informar FAVORABLEMENTE. LA INSTALACIÓN DE ESTACIÓN BASE DE TELEFONÍA MÓVIL EN EL POLÍGONO 5, PARCELA 165 DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO DE CAMARENA DE LA SIERRA. PROMOTOR. VODAFONE ESPAÑA, S.A.U. (C.P.U. 2015/ 45)

SEGUNDO.- Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de CAMARENA DE LA SIERRA y al interesado para su conocimiento y efectos oportunos.

19.- PUERTOMINGALVO.- INFORME PREVIO A LA AUTORIZACIÓN ESPECIAL MUNICIPAL PARA LA REHABILITACIÓN Y AMPLIACIÓN DE MASÍA PARA HOTEL DE 2 ESTRELLAS EN EL POLÍGONO 10, PARCELA 4 DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO . PROMOTOR. MAS DE CEBRIÁN, S.L. (C.P.U. 2014/ 136)

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en esta Subdirección de Urbanismo el 29 de enero de 2013 en el Registro General del Gobierno de Aragón, expediente de Rehabilitación de Masía para Vivienda de Turismo Rural.

Con fecha 14 de febrero de 2013 desde la Subdirección Provincial de Urbanismo, se devolvió el expediente al Ayuntamiento, puesto que la documentación aportada para informe resultaba incompleta.

Con fecha 21 de mayo de 2013 se aportó nueva documentación, a efectos de la emisión de informe urbanístico previo a la autorización especial municipal, que de nuevo fue devuelta al Ayuntamiento, considerando que la documentación remitida resultaba incompleta para un pronunciamiento fundado por parte del Consejo Provincial de Urbanismo.

El 19 de noviembre de 2014 tiene entrada nueva documentación para la Rehabilitación y Ampliación de Masía para Hotel de 2 estrellas.

El Consejo Provincial de Urbanismo, en sesión celebrada el 19 de diciembre de 2014, acordó:

“SUSPENDER la emisión de informe previo a la autorización especial municipal para la REHABILITACIÓN Y AMPLIACIÓN DE MASÍA PARA HOTEL DE 2 ESTRELLAS , EMPLAZADA EN POLÍGONO 10, PARCELA 4 DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO PROMOTOR: MÁS DE CEBRIÁN, SL hasta que se presente documentación:

- Acreditando la preexistencia y alcance de la rehabilitación propuesta, el porcentaje máximo de incremento de volumen o superficie edificable de acuerdo con lo dispuesto en el art. 31.c) de la Ley 3/2009 de Urbanismo de Aragón, en su nueva redacción dada por la Ley 4/2013 de modificación de la misma.

- Acreditando la preexistencia del volumen anterior a la rehabilitación para comprobar el cumplimiento de lo dispuesto en el apartado 2.3.1.7 f) de las Normas Subsidiarias y Complementarias de la provincia de Teruel.

- Justificando el cumplimiento de las distancias mínimas establecidas en el Decreto 94/2009, de 26 de Mayo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la revisión de las directrices sectoriales sobre actividades e instalaciones ganaderas”.

Con fechas 19 de diciembre de 2014, 9 de enero de 2015 y 20 de enero se aporta nueva documentación complementaria, consistente en:

- Documentación fotográfica y descripción del estado inicial del edificio.
- Copia de Escritura.

Con fecha 29 de enero de 2015, tiene entrada en el Registro de la Delegación Territorial oficio de remisión del Ayuntamiento al Consejo Provincial de documentación enviada al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental.

Con fecha 25 de marzo de 2015, el Ayuntamiento de Puertomingalvo remite Certificado de la sesión extraordinaria del Pleno celebrado el 24 de marzo de 2015, en el que se acuerda la reducción en un 50% de las distancias mínimas desde instalaciones ganaderas a elementos relevantes del entorno, por considerar que el municipio es zona desfavorecida de montaña, tal y como se indica en el Anexo VII de la Orden 13 de febrero de 2015, de los Consejeros de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes, de Política Territorial e Interior, y de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente, por la que se sustituyen varios anexos de las Directrices sectoriales sobre actividades e instalaciones ganaderas, cuya revisión se aprobó por el Decreto 94/2009, de 26 de Mayo, del Gobierno de Aragón. Con esta documentación se completa el expediente.

SEGUNDO.- Consta el expediente de los siguientes documentos:

- Documentación técnica: Proyecto básico y de ejecución, visado por el Colegio oficial de arquitectos de Aragón el 31 de enero de 2014.
- Documentación administrativa:
 - o Oficio del Ayuntamiento solicitando informe al Consejo Provincial de Urbanismo.
 - o Informes técnicos favorables condicionados, de fecha 2 de junio de 2014.
 - o Certificado del acuerdo adoptado por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 28 de abril de 2014, en el que se declara el interés público de la actuación, considerando que la actividad refuerza favorablemente el desarrollo de la zona y supondrá la creación de puestos de trabajo, así como la creación d más servicios, ayudando a fijar la población en el entorno y contribuyendo a una mejor vertebración social y territorial.
 - o Notificación personal a los vecinos al lugar de emplazamiento.
 - o Publicación en el BOP TE.
 - o Certificado de Secretaría de las alegaciones presentadas.
 - o Informe del Servicio Provincial de Teruel del Departamento de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente, de fecha 31 de julio de 2014, en el que se hace referencia a que el trazado de la vía pecuaria “Azagador o paso de Ganados de Doña Tora”, no afecta a la parcela 4 del polígono 10 del término municipal de Puertomingalvo.
 - o Resolución del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental de fecha 23 de octubre de 2014, por la que se decide no someter al procedimiento de evaluación de impacto ambiental el proyecto, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 24.2. Proyecto incluido en el anexo III de la Ley 7/2006, de Protección Ambiental de Aragón.

En relación con el trámite de consultas sobre la necesidad de someter o no a evaluación de impacto ambiental el proyecto, se aportan los siguientes informes:

- Informe de la Dirección General de Turismo, de fecha 30 de julio de 2014.
- Informe de Secretaría de la Comarca de Gúdar-Javalambre, de fecha 20 de agosto de 2014, resolviendo comunicar al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental que, el impacto ambiental derivado de las acciones del proyecto se prevé compatible con el medio donde se integra, considerando además, que el proyecto tendrá un impacto beneficioso para la población y economía del municipio.
- Informe territorial, de fecha 30 de julio de 2014, aportando consideraciones.
- Informe de la Jefe de Servicio de prevención y protección del patrimonio cultural, de 25 de julio de 2014.
- Informe de la Dirección General de Carreteras, de fecha 12-8-2014.
- Informe de la Dirección General de Urbanismo, de fecha 17 de septiembre de 2014.

Fecha de visita: Con fecha 12 de diciembre de 2014, en visita realizada por los técnicos de la Subdirección de Urbanismo, se comprueba que ya se está construyendo en la rehabilitación del edificio, y que en el cartel expuesto en la fachada aparece como Vivienda de Turismo Rural. Igualmente, se comprueba que a unos 280 m aproximadamente existe una instalación ganadera, que no aparece en la documentación aportada.

TERCERO.- Objeto y descripción técnica de la instalación

Se trata de la rehabilitación y ampliación de una Masía (Mas de Cebrián), actualmente deshabitada, para uso hotelero, con 12 habitaciones. La Masía actualmente se compone de dos cuerpos, un edificio principal y un pajar pequeño cercano a él, con cercados para guardar el ganado.

Se conservará la fachada que se compone de pared de carga de mampostería, y un espesor de 50 cm, proponiendo aumentar la altura de la edificación para conseguir las tres plantas utilizables.

La distribución del edificio se reparte en semisótano destinado a spa y dependencias polivalentes, planta baja con la recepción, restaurante, servicios y 7 habitaciones, además de la ampliación para cocina y almacén, y planta primera con 5 habitaciones. Se habilitará una zona ajardinada y de aparcamientos en el exterior del edificio.

Las superficies construidas del estado actual del edificio son: 255,04 m² de planta semisótano, 490,51 m² de planta baja y 74,04 m² de planta entrecubierta, siendo el total de 819,59 m².

Las superficies construidas del estado reformado son: 313,89 m² en planta semisótano, 655,88 m² en planta baja y 288,25 m² en planta primera, siendo un total de 1258,02 m².

Ubicación: Suelo No Urbanizable Genérico.

Accesos: Se accede a la Masía a través de camino que nace desde la carretera que une las poblaciones de Linares de Mora y Mosqueruela.

Servicios Urbanísticos: Para el abastecimiento de agua potable, la masía cuenta con pozo propio autorizado con caudal máximo anual de 4.275 m³.

La depuración de aguas se procura mediante la instalación de una estación con proceso primario y secundario (separador de grasas, separador de sólidos y tratamiento biológico por oxidación total), con una capacidad para 100 personas, ubicada al este de la masía.

El suministro eléctrico se resolverá mediante línea eléctrica aérea de 250 m.

Vistos los preceptos de la Ley 4/2013, de 23 de mayo, de Urbanismo de Aragón, por la que se modifica la

Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón , así como la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; Decreto 129/2014 de 29 de Julio del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo , se aprecian los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, es el órgano competente para emitir el informe sobre autorización especial en suelo no urbanizable, en los supuestos establecidos en el artículo 31 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, en su redacción dada por la Ley 4/2013 de modificación de la misma, disponiendo para ello de dos meses, según señala el artículo 32, 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 32 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, 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 500 metros, soluciones en materia de acceso rodado, abastecimiento y evacuación de agua, energía eléctrica y eliminación de residuos.

TERCERO.- Resulta de aplicación:

Planeamiento Municipal: El municipio de Puertomingalvo dispone de Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, por tanto resultan de aplicación las Normas Subsidiarias de ámbito provincial, que permiten, conforme al apartado 2.3.1.6, los usos de utilidad pública o interés social que deban emplazarse en el medio rural, como son las instalaciones de fomento del turismo, y establecen, entre otras, las siguientes condiciones establecidas en el apartado 2.3.1.7 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.

Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, modificada por la Ley 4/2013, de 23 de mayo. Resulta de aplicación el régimen del suelo No Urbanizable Genérico, regulado en el art. 31 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 30.2. El plan general establecerá los parámetros urbanísticos aplicables a estas actuaciones y establecerá un porcentaje máximo de incremento de volumen o de la superficie edificable que no podrá ser superior al cien por cien, debiendo acreditarse de forma suficiente la preexistencia del volumen. En municipios sin planeamiento se estará a lo dispuesto en la directriz especial de urbanismo, las normas subsidiarias de aplicación o las directrices de ordenación territorial; y en defecto de regulación, se podrá aprobar un plan especial independiente que regule los parámetros de aplicación.

También podrán autorizarse las obras necesarias para la implantación de los servicios urbanísticos que se requieran, aunque, cuando estas obras tengan un carácter global en el núcleo afectado, cabrá exigir el correspondiente plan especial para la dotación de infraestructuras.

En ningún caso esta dotación de infraestructuras alterará la clasificación como suelo no urbanizable del núcleo.”

Decreto 94/2009, por el que se aprueba la revisión de las directrices sectoriales sobre actividades e instalaciones ganaderas. El Anexo VII establece la distancia mínima de 500 m desde la instalación ganadera a establecimientos de alojamiento turístico (establecimientos hoteleros, apartamentos,...).

Según visita realizada el 12 de diciembre de 2014, se comprueba la existencia de una instalación ganadera dentro del radio de 500 m., que no aparece en la documentación aportada.

No obstante, y conforme a la Orden 13 de febrero de 2015, de los Consejeros de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes, de Política Territorial e Interior, y de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente, por la que se sustituyen varios anexos de las Directrices sectoriales sobre actividades e instalaciones ganaderas, cuya revisión se aprobó por el Decreto 94/2009, de 26 de Mayo, del Gobierno de Aragón, el Ayuntamiento, mediante acuerdo del Pleno celebrado el 24 de marzo de 2015, se considera zona desfavorecida de montaña, permitiendo la reducción en un 50 % las distancias mínimas desde instalaciones ganaderas a elementos relevantes del entorno.

CUARTO.- a la vista de todo lo anteriormente expuesto procede realizar la siguiente valoración:

Uso: La actuación encaja en el supuesto regulado por el art. 31 c) de la Ley 3/2009, de Urbanismo de Aragón, modificada por la Ley 4/2013, de 23 de mayo, ya que se trata de la Rehabilitación y ampliación de una Masía antigua para uso de hotel.

Condiciones Urbanísticas. Las Normas Subsidiarias de ámbito provincial, de aplicación en el municipio de Puertomingalvo, apartado 2.3.1.7 f) establecen que: 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.

La Ley establece un porcentaje máximo de incremento de volumen o de la superficie edificable que no podrá ser superior al cien por cien, debiendo acreditarse de forma suficiente la preexistencia del volumen, manteniendo las características tipológicas externas tradicionales propias de tales construcciones y su adaptación al paisaje.

Se aporta documentación (fotografías del estado inicial y copia de escritura) acreditando la preexistencia del volumen existente y el alcance de dicha rehabilitación, puesto que sobre el terreno se comprueba que ya está realizada.

Por otro lado, sobre el terreno se comprueba la existencia de una instalación ganadera en el radio de 500 m, por lo que no cumpliría con las distancias mínimas establecidas en el anexo VII de las directrices sectoriales sobre actividades e instalaciones ganaderas.

Se aporta certificado del Pleno del ayuntamiento, celebrado el 24 de marzo de 2015, en el que se acuerda la reducción en un 50 % de las distancias mínimas desde instalaciones ganaderas a elementos relevantes del entorno, tal y como se indica en el Anexo VII de dicha Orden.

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

PRIMERO.- Informar FAVORABLEMENTE LA REHABILITACIÓN Y AMPLIACIÓN DE MASÍA PARA HOTEL DE 2 ESTRELLAS EN EL POLÍGONO 10, PARCELA 4 DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO DE PUERTOMINGALVO, PROMOTOR. MAS DE CEBRIÁN, S.L.

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

20.- ALCALÁ DE LA SELVA.- INFORME PREVIO A LA AUTORIZACIÓN ESPECIAL MUNICIPAL PARA LA REHABILITACIÓN DE CUBIERTA Y FACHADAS DE PAJAR EN EL POLÍGONO 30, PARCELA 101 DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO . PROMOTOR. ÁNGEL EJARQUE SARASA. (C.P.U. 2015/ 44)

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 18 de marzo de 2015.

SEGUNDO.- Consta el expediente de los siguientes documentos:

- Documentación administrativa:

- Oficio del Ayuntamiento de remisión de documentación, a fin de que se remita informe por el Consejo Provincial de Urbanismo, de conformidad con lo establecido en el art.36.1.b) del Decreto-Legislativo 1/2014.
- Solicitud de Licencia de Obras del promotor al Ayuntamiento, de fecha 24 de febrero de 2015.
- Informe favorable del técnico municipal, de fecha 24 de febrero de 2015.

- Documentación técnica:

- Proyecto básico y de ejecución de "Rehabilitación de cubierta y fachadas de pajar", visado, el 19 de febrero de 2015 por el Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Teruel.

Con fecha 1 de Abril de 2015 se efectúa visita por los técnicos de esta Subdirección de urbanismo comprobando la preexistencia de la edificación rural tradicional que se pretende rehabilitar que forma parte de un conjunto de edificios rurales tradicionales.

TERCERO.- Objeto y descripción técnica de la instalación

Se trata de la sustitución de la cubierta de un edificio destinado a pajar y almacén de aperos de labranza, por otra nueva. Se realizará una capa de mortero de regularización sobre los forjados existentes y la rehabilitación de fachadas, que consistirá en la redistribución de huecos y en el enfoscado de las mismas.

El edificio es de planta baja, primera y entrecubierta, y ocupa en planta una superficie de 39,04 m².

La superficie construida total es de 117,12 m² y la altura de cornisa actual es de 6,28 m.

Las reformas proyectadas no afectan a la volumetría del edificio, se conservan las superficies y volúmenes actuales. Se utilizan soluciones constructivas, materiales y formas tradicionales, procurando la integración formal y volumetría de la edificación en el paisaje.

Ubicación: La actuación se ubica en el edificio existente situado en el polígono 30, parcela 101, en el barrio de San Antón en suelo no urbanizable, clasificado así por el Plan General del municipio.

Accesos: A la edificación se accede por la fachada principal, que se encuentra junto a la carretera A-228, así como por la fachada posterior.

Servicios Urbanísticos: No se contemplan.

CUARTO.- Por la Ponencia Técnica del Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel se ha analizado y estudiado la documentación relativa al expediente.

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

FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

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

Las citadas exigencias, en concreto, las documentales las encontramos en el artículo 36 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón. En especial, hay que hacer referencia a la Memoria o proyecto técnico, con expresión de 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.

TERCERO.- Resulta de aplicación:

Planeamiento Municipal: El municipio de Alcalá de la Selva dispone de Plan General de Ordenación, aprobado definitivamente por el Consejo Provincial de Urbanismo el 4-7-2011, 25-4-2012 y 14-6-2012, que clasifica el suelo donde se ubica la actuación como barrio de San Antón en suelo no urbanizable.

En dichos ámbitos, según el artículo 7.3.1 de dicho Plan General, no se permiten nuevas construcciones, pero sí la rehabilitación y renovación de los edificios existentes.

El número máximo de plantas de cualquier edificación en suelo no urbanizable es tres (III) y la altura de cumbrera máxima de 11 m.

Se recuperarán las texturas tradicionales: cubiertas de teja árabe, enlucidos y enfoscados, paños y elementos de piedra 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 relativa a la autorización de usos en suelo no urbanizable genérico mediante autorización especial, más concretamente el apdo. c) del mencionado precepto que establece:

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

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 edificable que no podrá ser superior al cien por cien, debiendo acreditarse de forma suficiente la preexistencia del volumen. En municipios sin planeamiento se estará a lo dispuesto en la directriz especial de urbanismo, las normas subsidiarias de aplicación o las directrices de ordenación territorial; y en defecto de regulación, se podrá aprobar un plan especial independiente que regule los parámetros de aplicación. También podrán autorizarse las obras necesarias para la implantación de los servicios urbanísticos que se requieran, aunque, cuando estas obras tengan un carácter global en el núcleo afectado, cabrá exigir el correspondiente plan especial para la dotación de infraestructuras.

En ningún caso esta dotación de infraestructuras alterará la clasificación como suelo no urbanizable del núcleo." 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 obras de rehabilitación de construcciones en aldeas, barrios o pueblos deshabitados, así como bordas, torres u otros edificios rurales 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 pueden 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.

Ley 8/1998, de 17 de diciembre, de Carreteras de Aragón, artículo 44, donde se establece que desde la línea límite de edificación (18 m) y hasta la carretera queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, a excepción de las que resulten imprescindibles para conservación y mantenimiento de las ya existentes. El Plan General fue informado en su día por el organismo titular de la carretera.

CUARTO.- a la vista de todo lo anteriormente expuesto procede realizar la siguiente valoración:

Uso: La rehabilitación de edificio rural antiguo, sin cambio de uso, destinado al uso de pajar y almacén de aperos de labranza, está permitida en el artículo 7.3.1 del Plan General, y encajaría en el supuesto c) del artículo 35 del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, de autorización de usos en suelo no urbanizable genérico mediante autorización especial.

Condiciones Urbanísticas. Cumple con las condiciones particulares de la edificación en suelo no urbanizable fijadas en el artículo 7.3.1 para los ámbitos considerados barrios en suelo no urbanizable, como es el barrio de San Antón donde se ubica el edificio que se pretende rehabilitar, porque no se trata de una nueva construcción, si no de renovación de lo existente.

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

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

PRIMERO.- Informar FAVORABLEMENTE LA REHABILITACIÓN DE CUBIERTA Y FACHADAS DE PAJAR EN EL POLÍGONO 30, PARCELA 101 DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO DE ALCALÁ DE LA SELVA . PROMOTOR. ÁNGEL EJARQUE SARASA,, condicionado a la autorización de las obras por el Subdirección Provincial de Carreteras del Gobierno de Aragón en Teruel de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 44 de la Ley 8/1998, de 17 de diciembre, de Carreteras de Aragón.

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

21.- CAMINREAL.- INFORME PREVIO A LA AUTORIZACIÓN ESPECIAL MUNICIPAL PARA LA LEGALIZACIÓN DE NAVE INDUSTRIAL DESTINADA A TALLER MECÁNICO Y CERRAJERÍA, EN EL POLIGONO 27 , PARCELA 111 DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO . PROMOTOR. JOSÉ MARÍA SEBASTIÁN . (C.P.U. 2015/ 40)

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 13 de marzo de 2015 admitiéndose a trámite el 18 de marzo de 2015

SEGUNDO.- Consta el expediente de los siguientes documentos:

- Documentación técnica: Proyecto de legalización de actividad de nave industrial destinada a taller mecánico y cerrajería, elaborado por Jacinto Polo Angosto, con fecha de visado 19 de noviembre de 2014.

- Documentación administrativa:
 - Oficio del Ayuntamiento de remisión de solicitud y documentación, a fin de que se remita informe por el Consejo Provincial de Urbanismo, de conformidad con lo establecido en el art.36.1.b) del Decreto-Legislativo 1/2014, con fecha de registro 13-03-2015.
 - Certificado de la Secretaría del Ayuntamiento, con fecha 9 de marzo de 2015, según el cual, el pleno acordó por unanimidad que "...estimando que la mejor ubicación para el mismo es en suelo no urbanizable genérico porque en la fecha que se empezó a ejercer la actividad de taller mecánico y cerrajería, el municipio carecía de suelo industrial donde se pudiese ubicar dicha actividad. Que las instalaciones existentes no requieren modificación sustancial alguna para su continuidad..."
 - Certificado municipal, con fecha 10 de marzo de 2015, según el cual, el expediente ha permanecido expuesto al público durante el plazo de veinte días y durante ese plazo no se han presentado alegaciones.
 - Publicación en el Boletín Oficial de la provincia de Teruel, por el que se somete a información pública, con fecha 16 de enero de 2015.
 - Solicitud por parte del interesado la declaración de interés público y solicitud de autorización especial en suelo no urbanizable, con fecha 25 de noviembre de 2014.
 - Solicitud de licencia de actividad por parte del interesado, con fecha 25 de noviembre de 2014.
 - Informe técnico de la Arquitecta asesora municipal, con fecha 31 de octubre de 2014, en el que se indica que "...dicha actividad puede iniciarse tras haber sido presentado la correspondiente Declaración Responsable del titular de la actividad avalada por Certificado Técnico, así como la documentación técnica aportada ..."

El 14 de Abril de 2015, se comprueba por los técnicos de la Subdirección de Urbanismo la existencia de una nave tal y como se indica en la documentación técnica presentada. En el momento de la visita la nave dedicada a taller mecánico se encuentra en funcionamiento. También se observa que el suministro eléctrico se realiza a través de la red eléctrica municipal. No se pudo comprobar el abastecimiento y evacuación de aguas.

TERCERO.- Objeto y descripción técnica de la instalación

Se trata de un proyecto de legalización de una nave industrial destinada a taller mecánico y cerrajería.

La edificación está emplazada en el polígono 27 parcela 111 de Caminreal. Las instalaciones a legalizar consisten en una nave industrial existente. La edificación consta de una nave, de planta baja, destinada a taller y un anexo destinado a servicios. La superficie de la nave destinada a taller es de 422,80 m² y la de servicios es de 42,33 m². La superficie construida total es 465,13 m² y la superficie de la parcela es de 1892,00 m².

La actividad viene desarrollándose desde los últimos 25 años según consta en la documentación técnica. Según Catastro el año de construcción es 1980.

Ubicación: La instalación se encuentra situada en suelo no urbanizable genérico.

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

Servicios Urbanísticos: El suministro eléctrico se materializó desde de la red eléctrica, siendo el suministro eléctrico en baja tensión. Está dotado de abastecimiento de agua y la evacuación de las aguas residuales se vierte a la red de alcantarillado municipal.

CUARTO.- Por la Ponencia Técnica del Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel se ha analizado y estudiado la documentación relativa al expediente.

Vistos los preceptos del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio del Gobierno de Aragón, por el que se

aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón; la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; Decreto 129/2014 de 29 de Julio del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo, se aprecian los siguientes;

FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

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

Las citadas exigencias, en concreto, las documentales las encontramos en el artículo 36 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón. En especial, hay que hacer referencia a la Memoria o proyecto técnico, con expresión de 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.

TERCERO.- Resulta de aplicación:

Planeamiento Municipal:

El municipio de Caminreal cuenta con Plan General de Ordenación Urbana. La instalación se encuentra situada en el término municipal de Caminreal, emplazada en Suelo No Urbanizable Genérico. En el capítulo III se establecen las Normas de aplicación para esta categoría de suelo, permitiéndose los usos de interés público que deban emplazarse en medio rural según indica el apartado 3.3 de suelo no urbanizable genérico. En el Art. 3.3.2 "2. En esta clase de suelo... podrán autorizarse: a) Edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazar en el medio rural..."

Para la autorización de construcciones e instalaciones de interés social el Art 3.3.9 establece las condiciones mínimas:

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

-Ocupación máxima: 20%."

Se deberá tener en cuenta que en el Art. 3.3.3 se indica que "2. Las edificaciones existentes con anterioridad a la aprobación definitiva del PGOU podrán ser utilizadas con los usos específicos de las zonas concretas en que se emplacen además de los de utilidad pública e interés social provistos en el art 24 de la LUA, siempre que no se realicen en las mismas un aumento de superficie ni de volumen edificado, sin ser necesario cumplir con las condiciones de ocupación y altura máximos, ni retranqueos y parcela mínimos."

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 de este texto 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:

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

CUARTO.- a la vista de todo lo anteriormente expuesto procede realizar la siguiente valoración:

Uso: De acuerdo con el planeamiento en vigor, la actuación se encuentra permitida por el PGOU (art. 3.3.2) que permite las edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social. También encajaría en los supuestos del artículo 35 a) del Decreto-Legislativo 1/2014, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, dentro de las construcciones e instalaciones que quepa considerar de utilidad pública o interés social y que hayan de emplazarse en el medio rural, ya que se trata de legalizar una nave industrial para taller mecánico y cerrajería.

Condiciones Urbanísticas. Se cumplen las condiciones particulares establecidas en el artículo 3.3.3. del PGOU, respecto a ocupación y altura máximos, retranqueos y parcela mínimos.

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

PRIMERO.- Informar FAVORABLEMENTE la LEGALIZACIÓN DE NAVE INDUSTRIAL DESTINADA A TALLER MECÁNICO Y CERRAJERÍA, EN EL POLIGONO 27, PARCELA 111 DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO DE CAMINREAL. PROMOTOR. JOSÉ MARÍA SEBASTIÁN . (C.P.U. 2015/ 40

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

22.- CAMINREAL.- INFORME PREVIO A LA AUTORIZACIÓN ESPECIAL MUNICIPAL PARA LA LEGALIZACIÓN DE NAVE INDUSTRIAL DESTINADA A TALLER MECÁNICO Y VENTA Y REPARACIÓN DE NEUMÁTICOS EN EL POLIGONO 28 , PARCELAS 171 y 272 DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO . PROMOTOR. MANUEL HERNANDO LAÍNEZ . (C.P.U. 2015/ 41)

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 13 de marzo de 2015 admitiéndose a trámite el 18 de marzo de 2015.

SEGUNDO.- Consta el expediente de los siguientes documentos:

- Documentación técnica:

- Memoria descriptiva de legalización de actividad de nave industrial destinada a taller mecánico y venta y reparación de neumáticos, elaborado por Jacinto Polo Angosto, con fecha de visado 19 de noviembre de 2014.
- Anexo a la memoria descriptiva, elaborado por Jacinto Polo Angosto, con fecha de visado 05 de enero de 2015.

- Documentación administrativa:
 - Oficio del Ayuntamiento de remisión de solicitud y documentación, a fin de que se remita informe por el Consejo Provincial de Urbanismo, de conformidad con lo establecido en el art. 36.1.b) del Decreto-Legislativo 1/2014, con fecha de registro 13-03-2015.
 - Certificado de la Secretaría del Ayuntamiento, con fecha 9 de marzo de 2015, según el cual, el pleno acordó por unanimidad que "...estimando que la mejor ubicación para el mismo es en suelo no urbanizable genérico porque en la fecha que se empezó a ejercer la actividad de taller mecánico y venta y reparación de neumáticos, el municipio carecía de suelo industrial donde se pudiese ubicar dicha actividad. Que las instalaciones existentes no requieren modificación sustancial alguna para su continuidad..."
 - Certificado municipal, con fecha 10 de marzo de 2015, según el cual, el expediente ha permanecido expuesto al público durante el plazo de veinte días y durante ese plazo no se han presentado alegaciones.
 - Publicación en el Boletín Oficial de la provincia de Teruel, por el que se somete a información pública, con fecha 10 de febrero de 2015.
 - Informe técnico de la Arquitecta asesora municipal, con fecha 30 de enero de 2015, indicando que "se presenta un anexo a la memoria descriptiva del proyecto... la superficie total de parcela será 1.033,00 m2 y la superficie construida total es de 597,33 m2...se informa FAVORABLE teniendo en cuenta el resto de consideraciones expuestas en el informe emitido a fecha 5 de diciembre de 2014..."
 - Informe técnico de la Arquitecta asesora municipal, con fecha 05 de diciembre de 2014, según el cual "el uso a legalizar de nave industrial ...se podría considerar idóneo si se incluye como carácter industrial y almacenamiento dentro del grupo usos de utilidad pública o interés social...Como conclusión se informa favorable la concesión de la licencia solicitada...sin embargo, existen las siguientes consideraciones: Se ha observado en la documentación del proyecto, que no quedan definidas las parcelas y el polígono donde se ubica la actividad, así como las superficies de las mismas... La licencia deberá recoger, en su caso, los condicionantes del informe del Consejo Provincial de Urbanismo... Por tratarse de una actividad clasificada...es necesario el informe de la Comisión Técnica de Calificación de Teruel..."
 - Solicitud por parte del interesado la declaración de interés público y solicitud de autorización especial en suelo no urbanizable, con fecha 25 de noviembre de 2014.
 - Solicitud de licencia de actividad por parte del interesado, con fecha 25 de noviembre de 2014.
 - Informe técnico de la Arquitecta asesora municipal, con fecha 31 de octubre de 2014, en el que se indica que "...dicha actividad puede iniciarse tras haber sido presentado la correspondiente Declaración Responsable del titular de la actividad avalada por Certificado Técnico, así como la documentación técnica aportada ..."

Con fecha 14 de abril de 2015 se realiza visita por los técnicos se esta Subdirección comprobándose la existencia de la nave y un pajar tal y como se indica en la documentación técnica. En el momento de la visita la nave dedicada a taller mecánico se encuentra en funcionamiento y aparentemente el pajar se encuentra sin uso.

También se observa que la vía de acceso se encuentra pavimentada y que el suministro eléctrico se realiza a través de la red eléctrica municipal. No pudo comprobarse el abastecimiento y evacuación de aguas.

TERCERO.- Objeto y descripción técnica de la instalación

Se trata de un proyecto de legalización de una nave industrial destinada a taller mecánico y venta y reparación de neumáticos.

La instalación está emplazada en el polígono 28 parcelas 171 y 272 de Caminreal. Las instalaciones a legalizar consisten en una nave industrial existente, en la parcela 272 también hay un pajar. La nave consta de planta baja y primera. La planta baja está destinada a taller, oficinas, vestuarios, almacén y comedor con una superficie de 481,92 m². La planta primera es un altillo de 70,40 m² construidos.

La actividad viene desarrollándose desde los últimos 25 años según consta en la documentación técnica. Según Catastro el año de construcción es el año 2000.

Ubicación: La instalación se encuentra situada en suelo no urbanizable genérico.

Accesos: El acceso se realizará a través de un camino

Servicios Urbanísticos: El suministro eléctrico se materializó desde de la red eléctrica, siendo el suministro eléctrico en baja tensión. Esta dotado de abastecimiento de agua y la evacuación de las aguas residuales se vierte a la red de alcantarillado municipal.

CUARTO.- Por la Ponencia Técnica del Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel se ha analizado y estudiado la documentación relativa al expediente.

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

FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

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

Las citadas exigencias, en concreto, las documentales las encontramos en el artículo 36 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón. En especial, hay que hacer referencia a la Memoria o proyecto técnico, con expresión de 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.

TERCERO.- Resulta de aplicación:

Planeamiento Municipal:

El municipio de Caminreal cuenta con Plan General de Ordenación Urbana . La instalación se encuentra situada en el término municipal de Caminreal, emplazada en Suelo No Urbanizable Genérico. En el capítulo III se establecen las Normas de aplicación en el suelo no urbanizable, permitiéndose los usos de interés público que deban emplazarse en medio rural según indica el apartado 3.3 de suelo no urbanizable genérico en el Art. 3.3.2 "2. En esta clase de suelo... podrán autorizarse: a) Edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazar en el medio rural..."

Para la autorización de construcciones e instalaciones de interés así mismo en el Art 3.3.9 se establecen las condiciones mínimas:

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

-Ocupación máxima: 20%."

También deberá tenerse en cuenta que en el Art. 3.3.3 se indica que "2. Las edificaciones existentes con anterioridad a la aprobación definitiva del PGOU podrán ser utilizadas con los usos específicos de las zonas concretas en que se emplacen además de los de utilidad pública e interés social provistos en el art 24 de la LUA, siempre que no se realicen en las mismas un aumento de superficie ni de volumen edificado, sin ser necesario cumplir con las condiciones de ocupación y altura máximos, ni retranqueos y parcela mínimos."

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 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:

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

CUARTO.- a la vista de todo lo anteriormente expuesto procede realizar la siguiente 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 a) del Decreto-Legislativo 1/2014, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, dentro de las construcciones e instalaciones que quepa considerar de utilidad pública o interés social y que hayan de emplazarse en el medio rural, ya que se trata de legalizar una nave industrial para taller mecánico y cerrajería.

Condiciones Urbanísticas. El Plan General de Ordenación Urbana permite el uso de utilidad pública o interés social. Cumpliendo las condiciones particulares establecidas en el artículo 3.3.3. del PGOU.

Se comprueba en la visita realizada el 14 de abril de 2015 que el pajar existente en la parcela 272 está sin uso. No obstante, si fuera puesto en funcionamiento necesariamente debería vincularse al uso de la nave industrial destinada a taller mecánico y venta y reparación de neumáticos.

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

PRIMERO.- Informar FAVORABLEMENTE LA LEGALIZACIÓN DE NAVE INDUSTRIAL DESTINADA A TALLER MECÁNICO Y VENTA Y REPARACIÓN DE NEUMÁTICOS EN EL POLIGONO 28 , PARCELAS 171 y 272 DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO DE CAMINREAL . PROMOTOR. MANUEL HERNANDO LAÍNEZ . (C.P.U. 2015/ 41)

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

23.- ALLEPUZ.- INFORME PREVIO A LA AUTORIZACIÓN ESPECIAL MUNICIPAL PARA LA INSTALACIÓN DE ESTACIÓN BASE DE TELEFONÍA MÓVIL EN EL POLÍGONO 4, PARCELA 4 DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO . PROMOTOR. VODAFONE ESPAÑA, S.A.U. (C.P.U. 2015/ 52)

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 8 de abril de 2015, admitiéndose a trámite en fecha 9 de Abril de 2015.

SEGUNDO.- Consta el expediente de los siguientes documentos:

- Documentación técnica: Proyecto técnico, visado el 24/11/2014 por el Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos de Telecomunicación.
- Documentación administrativa:
 - o Oficio del Ayuntamiento solicitando informe al Consejo Provincial de Urbanismo, para la autorización especial municipal.
 - o Solicitud del promotor al Ayuntamiento, de Licencia de Obra y autorización especial de usos en suelo no urbanizable genérico, de fecha 17 de diciembre de 2014.
 - o Informe de Secretaría, en relación a la legislación aplicable y el procedimiento para la autorización especial, de fecha 30 de diciembre de 2014.
 - o Resolución de Alcaldía de fecha 23 de marzo de 2015, informando favorablemente la instalación al considerar la misma de interés público y social para los vecinos de la localidad puesto que supondrá una mejora en la cobertura de telefonía móvil.
 - o Informes favorables de Licencia Urbanística y de apertura del técnico municipal, de fecha 25 de marzo de 2015.

TERCERO.- Objeto y descripción técnica de la instalación

Objeto y descripción técnica de la instalación: Se trata de la instalación de una estación base de telefonía móvil (BTS) formada por los equipos de telecomunicaciones anclados a una losa de hormigón en suelo y una torre de celosía de 20 m de altura en la que se ubicará el sistema radiante, y un cerramiento o vallado de 6 x 4 m.

Ubicación: Suelo No Urbanizable Genérico, parcela 4 del polígono 4.

Accesos: Se accede a través de camino existente.

CUARTO.- Por la Ponencia Técnica del Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel se ha analizado y estudiado la documentación relativa al expediente.

Vistos los preceptos del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón; la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régi-

men Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; Decreto 129/2014 de 29 de Julio del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo, se aprecian los siguientes;

FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

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

Las citadas exigencias, en concreto, las documentales las encontramos en el artículo 36 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón. En especial, hay que hacer referencia a la Memoria o proyecto técnico, con expresión de 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.

TERCERO.- Resulta de aplicación:

Planeamiento Municipal: El municipio de Allepuz no dispone de figura de planeamiento, por tanto resultan de aplicación las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial, que permiten los usos de utilidad pública o interés social que deban emplazarse en el medio rural, no siendo de aplicación las condiciones generales de la edificación, ya que se trata de una instalación que consta de una torre y los equipos de telecomunicaciones.

Por otro lado, para los usos de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, además de la documentación señalada en la Ley Urbanística, deberá acompañarse a la solicitud de autorización, ante el Ayuntamiento, el Análisis de Impacto de la actividad en el paisaje, conforme al apartado 2.3.2.3 de las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial.

Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón: Resulta de aplicación el artículo 35 relativa a la autorización de usos en suelo no urbanizable genérico mediante autorización especial, más concretamente el apdo. a) del mencionado precepto que establece:

1. En suelo no urbanizable genérico podrán autorizarse, siguiendo el procedimiento regulado en el art. siguiente y de conformidad con el régimen establecido, en su caso, en las directrices de ordenación del territorio, en el plan general o en el planeamiento especial, y siempre que no lesionen

los valores protegidos por la clasificación del suelo como no urbanizable, las siguientes construcciones e instalaciones:

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

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

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

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

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

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

Decreto de 15 de Abril de 2008 por el que se declara Bien de Interés Cultural el "Camino de los Pilonos".- La parcela tiene un tramo que discurre por el "Camino de los Pilonos" declarado Bien de Interés Cultural en consecuencia sí se interviene sobre el mismo deberán adoptarse las medidas de tutela contempladas en el referido Decreto.

CUARTO.- a la vista de todo lo anteriormente expuesto procede realizar la siguiente valoración:

Uso: por Resolución de Alcaldía de fecha 23 de marzo de 2015, se informó favorablemente la instalación al considerar la misma de interés público y social para los vecinos de la localidad puesto que supondrá una mejora en la cobertura de telefonía móvil.

La actuación encajaría en el supuesto regulado por el art. 35.a) del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

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

Condiciones Urbanísticas. Las Normas Subsidiarias de ámbito provincial, de aplicación en el municipio de Allepuz, establecen unas condiciones generales de la edificación, no siendo en este caso de aplicación ya se trata de una instalación de telefonía móvil.

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

PRIMERO.- Informar FAVORABLEMENTE. LA INSTALACIÓN DE ESTACIÓN BASE

DE TELEFONIA MÓVIL EN EL POLÍGONO 4, PARCELA 4 DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO DE ALLEPUZ. PROMOTOR. VODAFONE ESPAÑA, S.A.U. , condicionado a la aportación ante el Ayuntamiento del Análisis de Impacto de la actividad en el paisaje, conforme al apartado 2.3.2.3 de las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial.

SEGUNDO.- Recordar al Ayuntamiento que si se procediera a intervenir en el “Camino de los Pílonos” deberán cumplirse las medidas de tutela que se establecen en el Decreto del Gobierno de Aragón de 15 de Abril de 2008 por el que se declaró Bien de Interés Cultural en la categoría de Conjunto Histórico.

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

24- BECEITE.- INFORME PREVIO A LA AUTORIZACIÓN ESPECIAL MUNICIPAL PARA LA CONSTRUCCIÓN CAMPING EN PARTIDA “EL PRAT”, POLIGONO 8, PARCELA 68 DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO . PROMOTOR. KENIA CELMA NOGUERA (C.P.U. 2015/ 30)

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Antecedentes: Con fecha 13 de febrero de 2015 tuvo entrada en el Registro General de la Delegación Territorial expediente para la construcción de Camping. Con fecha 6 de marzo de 2015, desde Secretaría del Consejo se suspendió la emisión de informe, hasta tanto fuera remitida la siguiente documentación:

“- Pronunciamiento del órgano ambiental (INAGA) sobre las afecciones significativas de la actuación sobre dicho entorno, puesto que parte de la parcela aportada en la que se emplaza la actuación estaría en una zona ambientalmente sensible, conforme a lo dispuesto en la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón.

- Justificación del cumplimiento de las condiciones urbanísticas de aplicación (altura máxima, número máximo de plantas, edificabilidad y retranqueos), conforme las Normas Subsidiarias Municipales y las Directrices Parciales de Ordenación Territorial de la Comarca del Matarraña, aprobadas en el Decreto 205/2008.

- Justificación del cumplimiento del Anexo VII, del Decreto 94/2009, de 26 de mayo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la revisión de las Directrices sectoriales sobre actividades e instalaciones ganaderas, que fija las distancias mínimas desde las instalaciones ganaderas a elementos relevantes del territorio, en concreto a establecimientos de alojamiento turístico (establecimientos hoteleros, apartamentos turísticos, alojamientos turísticos al aire libre y albergues turísticos).”

Entrada en DGA: Con fecha 9 de abril de 2015, el Ayuntamiento remite al Consejo Provincial de Urbanismo los siguientes documentos:

- Informe, realizado en su día, relativo al Plan Parcial del Sector SAU-1 de Beceite, dentro del cual se encuentra parte de la parcela donde ha de construirse el Camping.
- Anejo aclaratorio del documento técnico remitido anteriormente donde se contempla la información relativa a la justificación del cumplimiento de las condiciones urbanísticas de aplicación, así como los accesos a la instalación planteada.
- Certificado municipal del Acuerdo plenario de reducción de distancias de las instalaciones ganaderas al Camping en cumplimiento del Anexo VII del Decreto 94/2009.

Con fecha 16 de abril de 2015 tiene entrada Anejo Modificativo, para completar el expediente.

Documentación aportada en su día:

- Documentación técnica: Memoria sin visar, de febrero 2015.
- Documentación administrativa: Oficio del Ayuntamiento solicitando informe, al Consejo Provincial de Teruel, para la autorización especial de la construcción de camping.

Fecha de visita: Con fecha 11 de marzo de 2015 se comprueba por los técnicos de esta Subdirección de Urbanismo que el acceso al Camping no estaría resuelto, así como la existencia de naves cercanas al emplazamiento del mismo, constatando que la más próxima a dicho emplazamiento se encuentra sin actividad.

SEGUNDO.- Objeto y descripción técnica de la instalación

Se trata de la construcción de un camping de segunda categoría, con capacidad para 320 usuarios. Se prevé la creación de 80 parcelas, de las cuales 68 se proyectan de 60 m² (6 x 10 m) y las 12 restantes de 100 m² (10 x 10 m).

En las parcelas de 100 m² se proyecta la instalación de bungalows de madera de aproximadamente 32 m² de superficie construida.

Se dotará al camping de los siguientes servicios:

- Edificio de servicios (recepción, tienda y bar), se prevé de unos 120 m² de superficie construida.
- Los servicios higiénicos (lavabos, inodoros, duchas,..) se proyectan ubicar en dos bloques uno de 60 y otro de 90 m² de superficie, lo que supondrá un total de 150 m² de superficie construida.

Se proyecta delimitar el entorno perimetral de la actividad mediante valla de troncos de madera o mediante barrera vegetal, aprovechando los accidentes topográficos.

Ubicación: El camping se ubicará en la parcela 68, del polígono 8 del TM de Beceite, a continuación del Suelo Acto para Urbanizar, desarrollado mediante un Plan Parcial, conocido como La Planeta. La superficie de la parcela es de 31.760 m².

La superficie de la parcela donde se pretende desarrollar la actividad de camping se encuentra al límite del LIC y ZEPA "Els Ports de Beceit", así como del Área de Especial Protección de Aragón "Zona de núcleos del Puerto de Beceite", delimitada por el Servicio de Conservación del Medio Natural (Decreto 85/1990, de 5 de junio, de la Diputación General de Aragón).

Asimismo, se localiza al límite de la zona de policía del cauce del río Matarraña, concretamente a 100 m de su margen izquierda.

La parcela está incluida en ámbitos de conservación específicos definidos en el Plan de recuperación del águila azor-perdicera, y el Plan de recuperación para el cangrejo de río común.

Accesos: El acceso al camping se proyecta abriendo un camino desde la rotonda situada al final de la zona urbana conocida como La Planeta.

Servicios Urbanísticos: El suministro de agua potable se conectará directamente a la red de abastecimiento municipal.

La producción de ACS será mediante placas solares térmicas y/o caldera de gas o gasoil.

La red de saneamiento del camping se conectará con la red de saneamiento municipal.

La instalación eléctrica se conectará directamente a la red.

TERCERO.- Por la Ponencia Técnica del Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel se ha analizado y estudiado la documentación relativa al expediente.

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

FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

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

Las citadas exigencias, en concreto, las documentales las encontramos en el artículo 36 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón. En especial, hay que hacer referencia a la Memoria o proyecto técnico, con expresión de 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.

TERCERO.- Resulta de aplicación:

Planeamiento Municipal: Las Normas Subsidiarias Municipales fijan en el art. 4.5 las condiciones específicas del Suelo No Urbanizable Genérico.

4.5.1.- Condiciones de Uso. Usos compatibles:

b) Construcciones o Instalaciones de Utilidad Pública o Interés Social que precise emplazarse en el medio rural.....

4.5.2.- Condiciones de volumen.

- Altura máxima 7 m.

- Número máximo de plantas PB + 1.

- Edificabilidad 0,02 m²/m².

4.5.3.- Posición de la edificación

Todas las edificaciones se retranquearán a cualquiera de los linderos una distancia igual o mayor a su altura máxima, y como mínimo 3 m.

Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón: Resulta de aplicación el artículo 35 relativa a la autorización de usos en suelo no urbanizable genérico mediante autorización especial, más concretamente el apdo. a) del mencionado precepto que establece:

1. En suelo no urbanizable genérico podrán autorizarse, siguiendo el procedimiento regulado en el art. siguiente y de conformidad con el régimen establecido, en su caso, en las directrices de ordenación del

territorio, en el plan general o en el planeamiento especial, y siempre que no lesionen los valores protegidos por la clasificación del suelo como no urbanizable, las siguientes construcciones e instalaciones:

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

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

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

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

b) Sometimiento simultáneo de la solicitud y su documentación a información pública por plazo de veintidías 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 205/2008, de 21 de Octubre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueban las Directrices Parciales de Ordenación Territorial de la Comarca del Matarraña. El artículo 18 permite las instalaciones de interés público, siempre que se acrediten tales requisitos y la necesidad de emplazamiento en el medio rural.

Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón. Corresponde al INAGA la evaluación del título II de dicha Ley, al ser una zona ambientalmente sensible, puesto que la actuación propuesta se ubica en la zona periférica de un espacio natural protegido y en ámbitos de conservación específicos definidos en el Plan de recuperación del águila azor-perdicera, y el Plan de recuperación para el cangrejo de río común.

Desde esta Subdirección de Urbanismo se realizó la consulta telefónica a INAGA sobre la actuación propuesta al ubicarse en la zona periférica de un espacio natural protegido y en ámbitos de conservación específicos definidos en el Plan de recuperación del águila azor-perdicera, y el Plan de recuperación para el cangrejo de río común todo ello de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 11/2014 de 4 de diciembre de prevención y protección ambiental de Aragón al tratarse de zonas ambiental mente sensibles.

Como contestación a la referida consulta se indica que las instalaciones no tocan Red Natura y que en todo caso dada la posición tan próxima al suelo urbano y que todos los servicios los resuelve con equipamientos

municipales, no se ve mayor problema ambiental, ni la necesidad de un procedimiento de evaluación de impacto ambiental (ni simplificada ni ordinaria). Del mismo modo se manifiesta que corresponde al INAGA la evaluación del Título II de la ley de prevención y protección ambiental de Aragón (al ser una zona ambientalmente sensible aunque no se aprecia afecciones significativas) y de la calificación, trámites que la integra. Del mismo modo y desde el Servicio Provincial de Agricultura y Medio Ambiente se manifiesta que de acuerdo con la información disponible en IDEaragón, por parte de la parcela 68 del polígono 8 transcurre la vía pecuaria "Paso de la Viña Santana". Por lo tanto, en el supuesto que la instalación del camping afecte a la misma debería de tramitarse de forma previa una modificación del trazado de la citada vía.

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. Anexo VII, que fija las distancias mínimas desde las instalaciones ganaderas a elementos relevantes del territorio.

En este caso, a establecimientos de alojamiento turístico (establecimientos hoteleros, apartamentos turísticos, alojamientos turísticos al aire libre y albergues turísticos)....., serían 500 m.

Según visita realizada el 11 de marzo de 2015 se comprueba la existencia de instalaciones ganaderas dentro de dicho radio de 500 m., y se constata que la nave más cercana al emplazamiento (90 m según plano), se encuentra sin actividad. Según el mismo plano existe otra explotación sin uso a 265 m, una explotación porcina a 250 m, y una explotación avícola a 350 m.

No obstante, y conforme a la Orden 13 de febrero de 2015, de los Consejeros de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes, de Política Territorial e Interior, y de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente, por la que se sustituyen varios anexos de las Directrices sectoriales sobre actividades e instalaciones ganaderas, cuya revisión se aprobó por el Decreto 94/2009, de 26 de Mayo, del Gobierno de Aragón, el Ayuntamiento, mediante acuerdo del Pleno celebrado el 31 de marzo de 2015, se considera zona desfavorecida de montaña, permitiendo la reducción en un 50 % las distancias mínimas desde instalaciones ganaderas a elementos relevantes del entorno, por lo tanto la actuación cumpliría con lo dispuesto en la referida Orden.

CUARTO.- a la vista de todo lo anteriormente expuesto procede realizar la siguiente valoración:

Uso: de utilidad pública e interés social, atendiendo a lo dispuesto en la tramitación municipal, sería un supuesto regulado por el art. 35.a) del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

Dicho uso se permite tanto en las Normas Subsidiarias Municipales, apart 4.5.1 b), como en las Directrices Parciales de Ordenación Territorial de la Comarca del Matarraña, artículo 18.

Condiciones Urbanísticas: Cumple con las condiciones urbanísticas fijadas en las Normas Subsidiarias Municipales, art. 4.5, en relación a la altura máxima de 7 m., número máximo de plantas PB + 1, edificabilidad 0,02 m²/m². y las distancias a linderos, que serán igual o mayor a su altura máxima, y como mínimo 3 m.

Por otro lado, se comprueba la existencia de instalaciones ganaderas en el radio de 500 m, por lo que no cumpliría con las distancias mínimas establecidas en el anexo VII de las directrices sectoriales sobre actividades e instalaciones ganaderas, a las que resulta aplicable la Orden 13 de febrero de 2015, de los Consejeros de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes, de Política Territorial e Interior, y de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente; mediante Acuerdo del Pleno celebrado el 31-03-2015, se considera zona desfavorecida de montaña, permitiendo la reducción en un 50 % las distancias mínimas desde instalaciones

ganaderas a elementos relevantes del entorno, por lo tanto la actuación cumpliría con lo dispuesto en la referida Orden.

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

PRIMERO.- INFORMA FAVORABLEMENTE LA CONSTRUCCIÓN DE CAMPING EN PARTIDA "EL PRAT", POLÍGONO 8, PARCELA 68 DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO DE BECEITE. PROMOTOR. KENIA CELMA NOGUERA, condicionado a que, si el trazado de la vía pecuaria afecta a las instalaciones proyectadas, se tramite de forma previa una modificación del trazado de dicha vía.

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

25.- LANZUELA.- BÁDENAS.- INFORME A LA AUTORIZACIÓN ADMINISTRATIVA DEL PARQUE EÓLICO "EL CASTILLO" SEGÚN EL PROCEDIMIENTO DE PRIORIZACIÓN Y AUTORIZACIÓN DE INSTALACIONES DE PRODUCCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA A PARTIR DE ENERGÍA EÓLICA EN LA CC.AA. DE ARAGÓN. PROMOTOR: SERVICIO PROVINCIAL DE INDUSTRIA E INNOVACIÓN DE TERUEL –SECCIÓN DE ENERGÍA-

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 26 de marzo de 2015.

SEGUNDO.- Objeto y descripción técnica de la instalación

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

Se trata de la instalación de un Parque Eólico en terrenos pertenecientes a los términos municipales de Lanzuela, Bádenas y Santa Cruz de Noguerras de la provincia de Teruel y Luesma y Fombuena de la provincia de Zaragoza. Afectará al municipio de Santa Cruz de Noguerras únicamente en el caso de que algún camino de acceso no resultase viable y hubiera que habilitar un acceso alternativo.

La ubicación del parque eólico tiene lugar en los parajes el Zarzal y la Umbria de Lanzuela y Balsillas, Cabezo Manzano, Canteras, Corral Valero, Hoya Catalán, La Muela, La Peña, Pelejero, Relojero, Talla Zarza, Vandolletos en Bádenas. En el caso de que afectara al municipio de Santa Cruz de Noguerras los parajes afectados son Cortada Sierra, Detrás Cuesta y Viñas.

Se prevé la instalación de una potencia total de 1,8 MW producidos por 14 aerogeneradores de una potencia unitaria de 1.800 kW. Los aerogeneradores tiene la altura del buje a 95 m y un diámetro de rotor de 100 m. Cada aerogenerador cuenta con una plataforma adyacente y una cimentación. La cimentación de cada aerogenerador se realizará mediante una zapata de hormigón. Se prevé la instalación de una torre meteorológica de 95 m de altura. Para la conexión de los aerogeneradores al centro de control y seccionamiento se ha dispuesto de una red subterránea de media tensión. El centro de control y seccionamiento está situado en uno de los municipios de la provincia de Zaragoza. La evacuación total de la energía se realizará a través de una línea aérea de media tensión en 30 kV, objeto de otro proyecto.

Los accesos al parque eólico se realizarán a través de la carretera A-1506, encontrándose estos accesos en la provincia de Zaragoza, en el caso de que no fueran viables alguno de los caminos se habilitaría un acceso

alternativo por la carretera TE-V-1521 a la altura del P.K. 20,09. Para el acceso a los distintos aerogeneradores se mejorará y ampliará la red de caminos existentes.

El acceso a la zona de actuación se realiza desde un camino vecinal que parte desde la carretera A-2401, que une Cortes de Aragón con Segura de Baños. Este camino vecinal se encuentra en tierras, y se empleará como eje principal desde el que saldrán los caminos interiores a cada aerogenerador. Los viales tendrán una anchura de 4,5 m. Se construirán nuevos viales para acceder a los aerogeneradores 4, 5, 7 y 8, en el resto se aprovecharán en todo lo posible los caminos existentes de acceso a parcelas. Al fin de preservar los viales de la acción erosiva del agua, cuando los caminos discurren en desmonte, se ejecutarán cunetas laterales.

TERCERO.- Por la Ponencia Técnica del Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel se ha analizado y estudiado la documentación relativa al expediente.

Visto lo dispuesto en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; Decreto 129/2014 de 29 de Julio del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo, se aprecian los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Resulta de aplicación:

1º) Las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial en los municipios de Lanzuela, Bádenas y Santa Cruz de Noguera, ya que carecen de instrumento de planeamiento de primer orden, conforme a lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón. En dichas Normas se consideran usos de utilidad pública o interés social que deban emplazarse en el medio rural los de equipamiento y los de servicios públicos e infraestructuras urbanas que requieran emplazarse en esta clase de suelo. Permitiendo dicho uso.

2º) Ley 7/2006, de 22 de junio, de protección ambiental de Aragón, artículo 24.1, que regula los proyectos sujetos obligatoriamente a evaluación de impacto ambiental, por estar incluidos en el Anexo II de esta Ley.

En cuanto al procedimiento de autorización, el artículo 35.2 del Decreto-legislativo 1/2014 de Texto Refundido de la ley de Urbanismo de Aragón, establece que: "No se someterán al procedimiento de autorización especial en suelo no urbanizable regulado en este artículo las construcciones e instalaciones que deban someterse al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental o de Autorización Ambiental Integrada conforme a la normativa sectorial correspondiente. En estos supuestos, el órgano ambiental consultará al Consejo Provincial de Urbanismo competente siendo su informe vinculante en cuanto a las afecciones supralocales del uso o actividad planteados, la justificación del emplazamiento en el medio rural, la posibilidad de formación de núcleo de población, la conveniencia y alcance de la rehabilitación y los parámetros urbanísticos de aplicación. En caso de discrepancias entre el órgano ambiental y el Consejo Provincial de Urbanismo, el Consejero competente en materia de medio ambiente o de urbanismo podrá requerir su resolución al Gobierno de Aragón".

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

Urbanísticamente, la actuación de utilidad pública e interés social, es un uso que se permite conforme a las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial, de aplicación en el municipios de Lanzuela, Bádenas y Santa Cruz de Noguera, no siendo de aplicación el resto de condiciones de la edificación ya que la parte del Parque Eólico que afecta a la provincia de Teruel, son en todo caso instalaciones, pues el centro de

control y seccionamiento se sitúa en la provincia de Zaragoza. La evacuación total de la energía hasta llegar al SET de Muniesa no es objeto del presente informe dado que será tratada en otro proyecto.

Deberán tenerse en cuenta las prescripciones establecidas en la Resolución del INAGA de 4 de abril de 2013, en la que se resuelve someter a Evaluación de impacto ambiental de los proyectos. También deberá informar el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental por localizarse parte de la instalación en Montes de Utilidad Pública (TE-294 Las Costeras siendo el titular el Gobierno de Aragón, TE-130 El Rebollar siendo el titular el Ayuntamiento de Bádenas, TE-099 Cortado de la Sierra siendo el titular el Ayuntamiento de Santa Cruz de Nogueras) y en vías pecuarias.

Deberán tenerse en cuenta las prescripciones establecidas en la Resolución de la Dirección General de Patrimonio Cultural, de 27 de agosto de 2012, relativa a las prospecciones paleontológicas.

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

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

PRIMERO.- Informar FAVORABLEMENTE LA AUTORIZACIÓN ADMINISTRATIVA DEL PARQUE EÓLICO "EL CASTILLO" ENTRE LOS TÉRMINOS MUNICIPALES DE LANZUELA, BÁDENAS Y SANTA CRUZ DE NOGUERAS DE LA PROVINCIA DE TERUEL. PROMOTOR: SERVICIO PROVINCIAL DE INDUSTRIA E INNOVACIÓN DE TERUEL (SECCIÓN DE ENERGÍA) con los condicionantes que aparecen en este acuerdo.

SEGUNDO.- Notificar el presente acuerdo Al SERVICIO PROVINCIAL DE INDUSTRIA E INNOVACIÓN - SECCIÓN ENERGÍA- DEL GOBIERNO DE ARAGÓN para su conocimiento y efectos oportunos.

26 - BLESA.- INFORME A LA AUTORIZACIÓN ADMINISTRATIVA DEL PARQUE EÓLICO "CAÑASECA" ENTRE LOS TÉRMINOS MUNICIPALES DE BLESA- MOYUELA (ZARAGOZA) SEGÚN EL PROCEDIMIENTO DE PRIORIZACIÓN Y AUTORIZACIÓN DE INSTALACIONES DE PRODUCCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA A PARTIR DE ENERGÍA EÓLICA EN LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ARAGÓN). PROMOTOR: SERVICIO PROVINCIAL DE INDUSTRIA E INNOVACIÓN DE TERUEL (SECCIÓN DE ENERGÍA)

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 13 de abril de 2015.

SEGUNDO.- Objeto y descripción técnica de la instalación:

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

Se trata de la instalación de un Parque Eólico en terrenos pertenecientes al término municipal de Blesa en la provincia de Teruel y Moyuela en la provincia de Zaragoza. La zona forma parte de la Sierra de Arcos que se

encuentra enmarcada dentro de la Cordillera Ibérica. La ubicación del parque eólico tiene lugar en las proximidades del cabezo Agudo, ubicándose parte del parque en el monte de utilidad pública MUP T-3004, existe un cruce con la carretera ZP-1173 y la línea aérea de media tensión existente de 15 kV cruza el parque eólico objeto de informe.

Se prevé la instalación de una potencia total de 24 MW producidos por 12 aerogeneradores de una potencia unitaria de 2.000 kW. Los aerogeneradores tiene la altura del buje de 80 m y un diámetro de rotor de 90 m. Cada aerogenerador cuenta con una plataforma adyacente y una cimentación. La cimentación de cada aerogenerador se realizará mediante una zapata de hormigón circular de diámetro de 18,30 m y profundidad de 2,60 m. La torre de medición anemométrica tendrá una de altura 80 m. Para la interconexión de los aerogeneradores entre sí y con la subestación "PE Cañaseca" se instalara una línea subterránea de media tensión (20 KV), que discurrirá por las zanjas construidas en los laterales de los viales, la longitud total de zanjas a contruir es de 7.045,50 m. También se dispondrá una línea de tierra común para todo el parque eólico. El Centro de Control Global del Parque, para la monitorización de los aerogeneradores y la interconexión por control remoto situado también en la provincia de Zaragoza

El acceso norte al parque eólico se realizará a través de la carretera ZP-1173 de Moyuela a Moneva, a 2,95 km de su origen en la carretera A-2306, para dar acceso a los aerogeneradores C-1, C-2, C-3 y C-4, en estos accesos se aprovecharán caminos existentes que atraviesan el paraje de "Cabezo Agudo", teniendo los caminos una anchura de 5 m. El acceso sur para dar acceso a los aerogeneradores C-5 al C-13 y a la torre de medición se realiza en la provincia de Zaragoza. Los viales interiores del parque partirán de los viales de acceso, y servirán para llegar a cada aerogenerador y a la torre de medición meteorológica, tendrán una anchura de 6 m.. La longitud total es de 6.054,96 m. Se ejecutarán sin asfalto con el fin de minimizar el impacto ambiental provocado por los mismos y con los elementos de drenaje necesarios.

La línea de evacuación y la subestación "PE Cañaseca" serán objeto de otro proyecto.

TERCERO.- Por la Ponencia Técnica del Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel se ha analizado y estudiado la documentación relativa al expediente.

Visto lo dispuesto en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; Decreto 129/2014 de 29 de Julio del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo , se aprecian los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Resulta de aplicación:

1º) Las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial en el municipio de Blesa, 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 los de equipamiento y los de servicios públicos e infraestructuras urbanas que requieran emplazarse en esta clase de suelo. Permitiendo dicho uso.

2º) Ley 7/2006, de 22 de junio, de protección ambiental de Aragón, artículo 24.1, que regula los proyectos sujetos obligatoriamente a evaluación de impacto ambiental, por estar incluidos en el Anexo II de esta Ley.

En cuanto al procedimiento de autorización, el artículo 35.2 del Decreto-legislativo 1/2014 de Texto Refundido de la ley de Urbanismo de Aragón, establece que: "No se someterán al procedimiento de autorización especial en suelo no urbanizable regulado en este artículo las construcciones e instalaciones que deban someterse al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental o de Autorización Ambiental Integrada conforme a la normativa sectorial correspondiente. En estos supuestos, el órgano ambiental consultará al Consejo Provincial de Urbanismo competente siendo su informe vinculante en cuanto a las afecciones supralocales del uso o actividad planteados, la justificación del emplazamiento en el medio rural, la posibilidad de formación de núcleo de población, la conveniencia y alcance de la rehabilitación y los parámetros urbanísticos de aplicación. En caso de discrepancias entre el órgano ambiental y el Consejo Provincial de Urbanismo, el Consejero competente en materia de medio ambiente o de urbanismo podrá requerir su resolución al Gobierno de Aragón".

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

Urbanísticamente, la actuación de utilidad pública e interés social, es un uso que se permite conforme a las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial, de aplicación en el municipio de Blesa, no siendo de aplicación el resto de condiciones de la edificación ya que la parte del Parque Eólico que afecta a la provincia de Teruel. La línea de evacuación y la subestación "PE Cañaseca" no es objeto del presente informe dado que serán objeto de otro proyecto.

Deberán tenerse en cuenta las prescripciones establecidas en la Resolución del INAGA de 25 de abril, en la que se resuelve someter a Evaluación de impacto ambiental de los proyectos. También deberá informar el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, y por localizarse parte de la instalación en el Monte de Utilidad Pública (T-3004 Comunal de Blesa).

Deberá solicitarse informe del titular de la vía, en la medida que el parque eólico afecte a la carretera ZP-1173, conforme a la Ley 8/1998, de 17 de diciembre, de Carreteras de Aragón.

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

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

PRIMERO.- Informar FAVORABLEMENTE PROYECTO DE PARQUE EÓLICO "CAÑASECA" ENTRE LOS TÉRMINOS MUNICIPALES DE Blesa Y MOYUELA (ZARAGOZA). PROMOTOR: SERVICIO PROVINCIAL DE INDUSTRIA E INNOVACIÓN DE TERUEL (SECCIÓN DE ENERGÍA) con los condicionantes que aparecen en este acuerdo.

SEGUNDO.- Notificar el presente acuerdo Al SERVICIO PROVINCIAL DE INDUSTRIA E INNOVACIÓN – Sección Energía- de Teruel para su conocimiento y efectos oportunos.

27 - ANADÓN.- INFORME A LA AUTORIZACIÓN ADMINISTRATIVA DEL PARQUE EÓLICO "MUELA DE ANADÓN" Y LA LÍNEA ELÉCTRICA SUBTERRÁNEA DE EVACUACIÓN EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE ANADÓN. PROMOTOR: LA JUNCADA RENOVABLES, S.L.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 30 de marzo de 2015.

SEGUNDO.- Objeto y descripción técnica de la instalación

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

Se trata de la instalación de un Parque Eólico en terrenos pertenecientes al término municipal de Anadón. Se sitúa en la Muela de Anadón, que pertenece a la alineación montañosa constituida por las sierras de Cucalón y Oriche, en una serie de lomas al este del municipio de Anadón y al norte del municipio de Segura de Baños.

Inicialmente se prevé la instalación de una potencia total de 20 MW producidos por 8 aerogeneradores de una potencia unitaria de 2,5 MW. Los aerogeneradores tiene la altura del buje a 100 m y un diámetro de rotor de 103 m. La cimentación de cada aerogenerador se realizará mediante una zapata de hormigón de forma circular, de 18 m. de diámetro y canto variable. Se prevé la instalación de una torre meteorológica. Para el trazado de la línea subterránea de Media Tensión, se realizarán zanjas que discurrirán paralelas a los caminos de servicio siempre que sea posible. El centro de distribución se ubicará en un punto intermedio en caseta prefabricada en superficie.

También es objeto de este informe, la nueva instalación eléctrica subterránea de alta tensión de 30 KV, con una longitud de 4.380 m. que transportará la energía desde el seccionamiento propio del parque eólico hasta la subestación eléctrica "Oriche", que agrupa a los parques eólicos de "Sierra Pelarda", "Sierra de Oriche" y la "Muela de Anadón". Parte de la obra civil de este proyecto será compartida con un promotor vecino que debe evacuar a la misma subestación.

El acceso a la zona de actuación se realiza desde un camino vecinal que parte desde la carretera A-2401, que une Cortes de Aragón con Segura de Baños. Este camino vecinal se encuentra en tierras, este camino se empleará como eje principal desde el que saldrán los caminos interiores a cada aerogenerador. Los viales tendrán una anchura de 4,5 m. Se construirán nuevos viales para acceder a los aerogeneradores 4, 5, 7 y 8, en el resto se aprovecharán en todo lo posible los caminos existentes de acceso a parcelas. Al fin de preservar los viales de la acción erosiva del agua, cuando los caminos discurren en desmonte, se ejecutarán cunetas laterales.

TERCERO.- Por la Ponencia Técnica del Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel se ha analizado y estudiado la documentación relativa al expediente.

Visto lo dispuesto en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; Decreto 129/2014 de 29 de Julio del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo, se aprecian los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Resulta de aplicación:

1º) Las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial ya que el municipio de Anadón carece de instrumento de planeamiento de primer orden, conforme a lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón. En dichas Normas se consideran usos de utilidad pública o interés social que deban emplazarse

en el medio rural los de equipamiento y los de servicios públicos e infraestructuras urbanas que requieran emplazarse en esta clase de suelo. Permitiendo dicho uso.

2º) Ley 7/2006, de 22 de junio, de protección ambiental de Aragón, artículo 24.1, que regula los proyectos sujetos obligatoriamente a evaluación de impacto ambiental, por estar incluidos en el Anexo II de esta Ley.

En cuanto al procedimiento de autorización, el artículo 35.2 del Decreto-legislativo 1/2014 de Texto Refundido de la ley de Urbanismo de Aragón, establece que: "No se someterán al procedimiento de autorización especial en suelo no urbanizable regulado en este artículo las construcciones e instalaciones que deban someterse al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental o de Autorización Ambiental Integrada conforme a la normativa sectorial correspondiente. En estos supuestos, el órgano ambiental consultará al Consejo Provincial de Urbanismo competente siendo su informe vinculante en cuanto a las afecciones supralocales del uso o actividad planteados, la justificación del emplazamiento en el medio rural, la posibilidad de formación de núcleo de población, la conveniencia y alcance de la rehabilitación y los parámetros urbanísticos de aplicación. En caso de discrepancias entre el órgano ambiental y el Consejo Provincial de Urbanismo, el Consejero competente en materia de medio ambiente o de urbanismo podrá requerir su resolución al Gobierno de Aragón".

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

Urbanísticamente, la actuación de utilidad pública e interés social, es un uso que se permite conforme a las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial, de aplicación en el municipio de Anadón, no siendo de aplicación el resto de condiciones de la edificación ya que se trata de las instalaciones necesarias de un parque eólico y su conexión eléctrica a la subestación eléctrica Oriche .

Deberán tenerse en cuenta las prescripciones establecidas en la Resolución del INAGA de 15 de junio de 2012, en la que se resuelve someter a Evaluación de impacto ambiental de los proyectos.

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

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

PRIMERO.- Informar FAVORABLEMENTE LA AUTORIZACIÓN ADMINISTRATIVA DEL PARQUE EÓLICO "MUELA DE ANADÓN" Y LA LÍNEA ELÉCTRICA SUBTERRÁNEA DE EVACUACIÓN EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE ANADÓN. PROMOTOR: LA JUNCADA RENOVABLES, S.L., con los condicionantes que aparecen en este acuerdo.

SEGUNDO.- Notificar el presente acuerdo al DEPARTAMENTO DE INDUSTRIA E INNOVACIÓN DEL GOBIERNO DE ARAGÓN EN TERUEL -SECCIÓN ENERGÍA- y al interesado para su conocimiento y efectos oportunos.

28 - ALBALATE DEL ARZOBISPO.- INFORME EN RELACIÓN CON LA CONSULTA EFECTUADA POR EL INAGA EN EL PROCEDIMIENTO DE AUTORIZACIÓN AMBIENTAL INTEGRADA Y EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL DEL PROYECTO DE DEPÓSITO DE SEGURIDAD DE RESIDUOS PELIGROSOS PROMOVIDO

POR RECUPERACIÓN ECOLÓGICA DE BATERIAS S.L. EN EL TERMINO MUNICIPAL DE ALBALATE DEL ARZOBISPO.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 10 de abril de 2015.

Debe tenerse en cuenta y en relación con este expediente que en sesión celebrada el día 4 de marzo de 2005 la Comisión Provincial de Urbanismo acordó:

“Informar favorablemente el aspecto urbanístico previo a la autorización especial municipal para la INSTALACIÓN DE PLANTA INDUSTRIAL, PARA VALORIZACIÓN INTEGRAL DE BATERÍAS en el Paraje “San Cristóbal”, Polígono 64, Parcelas 3 y 4 del SUELO NO URBANIZABLE de ALBALATE DEL ARZOBISPO. Promotor: RECOBAT, S.L. (RECUPERACIÓN ECOLÓGICA DE BATERÍAS), condicionado al cumplimiento de las condiciones establecidas en la Resolución de 25 de Noviembre de 2004, de la Dirección General de Calidad Ambiental, por la que se formula la declaración de Impacto Ambiental y se otorga la autorización ambiental integrada.”

SEGUNDO.- Objeto y descripción técnica de la instalación

La instalación proyectada tendrá como misión el dar solución a los residuos no valorizables producidos por RECOBAT (Recuperación Ecológica de Baterías), mediante el depósito controlado de los mismos.

Consiste fundamentalmente, en la configuración geométrica de tres huecos de vertido o celdas que serán impermeabilizadas y rellenas de residuos adecuadamente acondicionados y finalmente sellados y cubiertos para garantizar la salud humana y medioambiental. Este proceso de creación, relleno y sellado se realizará de forma consecutiva, pudiendo diferenciarse tres fases principales.

La excavación para el conjunto del depósito de seguridad es del orden de 150.000 m³ y en él se albergarán del orden de 115.000 m³ de residuos acondicionados con 70.000 m³ de tierras procedentes de la excavación.

Las instalaciones se emplazarán en una parcela situada a unos 6 Km. del centro urbano, a unos 3 km del Polígono Industrial donde se encuentra ubicada la planta de RECOBAT y teniendo acceso directo desde la carretera A-223 de Albalate a Lécera.

La construcción de este depósito de residuos no valorizables producidos por la empresa RECOBAT, S.L. (Recuperación Ecológica de Baterías) presenta varias ventajas, como:

- Es un ciclo completo de valorización, entran baterías y compuestos de plomo y salen plomo y plástico reciclados y residuos que se autogestionan.
- Se reduce el transporte por carretera de residuos peligrosos, minimizando riesgos ambientales.
- Se optimiza la gestión comercial, administrativa y organizativa de la actividad y de la empresa.
- Se mejora la competitividad en el mercado.
- Se crean puestos de trabajo.

TERCERO.- Por la Ponencia Técnica del Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel se ha analizado y estudiado la documentación relativa al expediente.

Visto lo dispuesto en el art. 35.2 del Decreto legislativo 1/2014 de 8 de julio por el que se aprueba el

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

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Resulta de aplicación:

Planeamiento Municipal: Las Normas Subsidiarias Municipales de Albalate del Arzobispo que clasifican el suelo donde se ubica la actuación como no urbanizable genérico, donde se permiten los usos de utilidad pública o interés social que deben emplazarse en el medio rural.

El artículo 107 de dichas Normas establecen que dichos usos comprende entre otros:

- Los usos de carácter industrial, extractivo y de almacenamiento o tratamiento de desechos, etc, que requieran emplazarse en medio rural, pero que implican una incidencia negativa en el medio.

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.

Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón. Proyecto sometido al procedimiento de evaluación ambiental, incluido en el Anexo I y regulada en el Título I, capítulo II de esta Ley. Igualmente, está incluido en el Anexo IV sobre categorías de actividades e instalaciones contempladas en el artículo 47 sujetas a autorización ambiental integrada.

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

Se justifica el interés público de la instalación y de la conveniencia de su emplazamiento en el medio rural, siendo un uso permitido en las Normas Subsidiarias de Albalate del Arzobispo.

En cuanto a las condiciones urbanísticas no serían de aplicación para dicha instalación, puesto que no existe edificación.

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 y de Autorización Ambiental Integrada, 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 FAVORABLEMENTE el aspecto urbanístico del PROYECTO DE DEPÓSITO DE SEGURIDAD DE RESIDUOS PELIGROSOS EN EL TERMINO MUNICIPAL DE ALBALATE DEL ARZOBISPO. PROMOTOR: RECUPERACIÓN ECOLÓGICA DE BATERIAS S.L . Debe tenerse en cuenta lo dispuesto en el art. 35.2 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón y considerando la actuación sujeta al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental y de Autorización Ambiental integrada este expediente no precisará ser tramitado por el procedimiento de autorización de usos en suelo no urbanizable genérico mediante autorización especial municipal.

SEGUNDO.- Notificar el presente acuerdo 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, a 28-4-2015.-La Secretaria del Consejo: Ruth Cárdenas Carpi.

BOLETÍN OFICIAL
DE LA PROVINCIA DE TERUEL

Depósito Legal TE-1/1958

Administración:

EXCMA. DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE TERUEL

Av. Sagunto, 46 1º Izq. – 44071 **TERUEL**

Telf.: 978647401 y fax: 978647449

Correo-e: boletin@dpteruel.es

El BOP de Teruel, puede consultarse en la siguiente página web: <https://236ws.dpteruel.es/bop>

TARIFAS

Suscripciones:

Trimestral por correo-e: 20,00 €

Anuncios:

Normal 0,15 €/ por palabra

Urgente 0,30 €/ por palabra

* Cuando se remitan por correo electrónico o soporte informático tendrán una bonificación del 20 %. Así mismo tendrán un recargo del 20 % aquellos que sean presentados en papel y no sean susceptibles de ser leídos por sistema de escaner. No se admitirán anuncios cuya resolución, lectura o transcripción sea dudosa ni fotocopias.