

BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA DE TERUEL



BOP TE Número 62

31 de marzo de 2015

SUMARIO

	Página
ORGANISMOS OFICIALES	
Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas.....	2
Diputación General de Aragón.....	2
ADMINISTRACIÓN LOCAL	
Ayuntamientos	
Alcalá de la Selva.....	44
Pozuel del Campo y Mora de Rubielos.....	45
Alacón.....	46
Andorra y Albalate del Arzobispo.....	47
Exposición de documentos.....	47

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»

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

Núm. 63.255

DELEGACIÓN DE ECONOMÍA Y HACIENDA EN TERUEL

De conformidad con lo establecido en el artículo 31 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo y el artículo 26.2) del Real Decreto 417/2006, de 7 de abril, que lo desarrolla, por el presente anuncio se pone en conocimiento de los titulares catastrales la apertura del trámite de audiencia previa, correspondiente al procedimiento de determinación del valor catastral del bien inmueble de características especiales "Presa y Embalse Cueva Foradada" durante el plazo de diez días hábiles contados a partir del siguiente al de la publicación de este anuncio, de lunes a viernes, dentro del horario ordinario de atención al público, en la Gerencia Territorial del Catastro, Avda de Sagunto 24, 44002 Teruel. Con el fin de que puedan formular las alegaciones y presentar las pruebas que se estimen pertinentes.

Teruel, 27 de marzo de 2015.- EL GERENTE TERRITORIAL, Fdo. Virgilio Martínez Jiménez.

DIPUTACIÓN GENERAL DE ARAGÓN

Núm. 63.148

Departamento de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes

Acuerdos del Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, adoptados en sesión celebrada el día 24 de febrero de 2015.

El Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, en sesión celebrada el día 24-2-2015, adoptó los siguientes acuerdos:

I. Aprobar el Acta de la sesión celebrada el día 27-1-2015.

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

1.- MANZANERA.- APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN Nº 2 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA.-

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La presente Modificación de Plan General tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón el 8 de enero de 2015, admitiéndose a trámite el 13 de enero de 2015.

SEGUNDO.- Por la Ponencia Técnica del Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel se ha analizado y estudiado la documentación presentada adoptándose la pertinente propuesta.

Visto lo dispuesto en el art. 78 de la Ley 3/2009, de 17 de Junio, de Urbanismo de Aragón tras su modificación por la Ley 4/2013, de 23 de Mayo en el que se 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 de primer orden vigente en la localidad de Manzanera es un Plan General de Ordenación Urbana, procedente de la Adaptación mediante Homologación de unas Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal procedimiento realizado según lo establecido en la Disposición Transitoria Segunda de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, y que fue acordada por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio en fecha 22-12-2000

Del instrumento de planeamiento general se ha tramitado una única modificación puntual ante el Consejo Provincial de Urbanismo, tras su homologación que fue aprobada definitivamente en fecha 18-11-2014.

SEGUNDO.- Este expediente se tramita en el Consejo Provincial de Urbanismo a instancia del Ayuntamiento de Manzanera, que en aplicación de lo dispuesto en el artículo 78 de la Ley 3/2009 en su redacción dada por la

Ley 4/2013 de modificación de la misma, solicita al mencionado Órgano autonómico la aprobación definitiva de la modificación.

Señalar que en el escrito de remisión se hace referencia a los artículos correspondientes de la derogada Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo.

TERCERO.- La documentación presentada por el Ayuntamiento de Manzanera consta del expediente municipal en el que, además de la solicitud de aprobación definitiva, obra la aprobación inicial por Decreto de Alcaldía de fecha 20-10-2014, dando cuenta al Pleno del Ayuntamiento en fecha 29-10-2014, trámite de información pública (mediante anuncio en la Sección correspondiente a la provincia de Teruel del Boletín Oficial de Aragón nº 218 de 14-11-2014 y certificado municipal acreditativo de la no presentación de alegaciones), y un ejemplar del documento técnico de la modificación en formato papel suscrito por el arquitecto Tomás Guitarte Gimeno, diligenciado por la Secretaría del Ayuntamiento como documento aprobado inicial y provisionalmente.

Consta el informe emitido en sentido favorable por la Dirección de Carreteras del Gobierno de Aragón en fecha 1-12-2014, en su calidad de titular de la carretera A-1514, y en virtud de lo dispuesto en el artículo 32 de la Ley 8/1998, de 17 de diciembre, de Carreteras de Aragón.

Se presenta la documentación en formato digital y también las fichas del anexo V del Decreto 54/2011, de 22 de marzo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba 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 Plan General, de acuerdo con las especialidades que se establece en el art. 78. 2 de la Ley 3/2009 con la nueva redacción dada por la Ley 4/2013 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 de la Ley 3/2009, urbanística de Aragón con las particularidades que se citan, concretando que el Consejo Provincial de Urbanismo previo los trámites que procedan adoptarán el Acuerdo de Aprobación definitiva en el plazo de tres meses.

QUINTO.- El expediente de modificación puntual planteado propone la modificación de alineaciones en la calle Tomás María Ariño del núcleo de Manzanera y en la calle Torreta del núcleo de Alcotas.

SEXTO.- La Disposición Transitoria Cuarta del Decreto- Legislativo 1/2014, actualmente vigente, establece en su apartado primero que El régimen jurídico aplicable a los instrumentos de planeamiento y de gestión urbanística será el vigente en el momento en que recayó el acuerdo de aprobación inicial. Siendo que el expediente se aprobó inicialmente en fecha 20-10-2014, el régimen jurídico de aplicación es el establecido en la Ley 3/2009 en su redacción dada por la Ley 4/2013, de 23 de mayo de modificación de la Ley de urbanismo de Aragón.

Por ello, la justificación legal de la Modificación se basa en el artículo 76.3 de la Ley 3/2009 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 77 se define 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 del artículo 57 de la Ley 3/2009 para los Planes Parciales de iniciativa municipal con las variantes que señalan el artículo 78.2 del cuerpo legal citado.

En cuanto a sus determinaciones, tal como señala el artículo 78.1 de la Ley 3/2009, deberá contener los siguientes elementos:

- a) Justificación de su necesidad o conveniencia y el estudio de sus efectos sobre el territorio.
- b) 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 y la valoración de la modificación propuesta:

El planificador plantea dos pequeñas modificaciones en las alineaciones recogidas en el planeamiento general:

- En la calle Tomás María Ariño del núcleo de Manzanera propone eliminar un retranqueo existente en la alineación vigente que se debía a una servidumbre entre propietarios que ha decaído por acuerdo entre ellos. Se incrementa la superficie de parcela edificable con la ordenanza Edificación en manzana cerrada en 8,93 m².

- En calle Torreta del núcleo de Alcotas se elimina un entrante en una esquina para regularizar la alineación. Se incrementa la superficie de parcela edificable por ordenanza en 5,10.

Se aportan los planos de Alineaciones y Rasantes, II.4 y II.10 correspondientes a Manzanera y al núcleo rural de Alcotas, respectivamente, de estado actual y modificado. No se plantea incremento en las dotaciones locales.

Valoración:

El artículo 41 de la Ley 3/2009, de aplicación al expediente en estudio, contempla entre las determinaciones de ordenación pormenorizada el señalamiento de alineaciones y rasantes. En el primero de los casos la eliminación del retranqueo permitirá la lectura continua del lienzo de fachadas, en el segundo elimina un espacio residual previsto en la red viaria lo que mejora la vialidad del ámbito. Por ello se considera justificada la modificación propuesta.

Respecto al cumplimiento de los requisitos especiales establecidos en el artículo 79 de la ley 3/2009, señalar que la modificación propuesta supone un incremento de edificabilidad en suelo urbano que en aplicación de lo que establece el cardinal 1 del citado artículo precisaría del correspondiente incremento de las dotaciones locales.

No obstante el segundo párrafo del precepto permite excepcionar de tal previsión en el supuesto de modificaciones de pequeña dimensión, cuando así se proponga por el municipio y se apruebe por el Consejo Provincial de Urbanismo.

En este caso la ampliación afecta a una superficie de 14,03 m2 lo que supondría un incremento de edificabilidad máxima de 42,09 m2. Se trata de un pequeño municipio y las modificaciones afectan a dos núcleos, de 309 y 21 habitantes. En el primero de los casos la modificación está situada junto a una zona verde de más de 5.000 m2 por lo que se considera admisible la solicitud municipal de exención del incremento dotacional.

Si que, y en aplicación de lo establecido en el cardinal 7 del artículo 79, deberá completarse, en su caso, el expediente con la identidad de los titulares registrales afectados.

Por último, considerar también cumplido lo establecido en el Decreto 54/2011, de 22 de marzo, por el que se aprobó la Norma Técnica de Planeamiento, ya que la documentación se presenta en formato digital y se presentan las fichas correspondientes al anexo V.

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

PRIMERO.- APROBAR DEFINITIVAMENTE la MODIFICACIÓN nº 2 del PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA por cumplir con todos los requisitos procedimentales, competenciales, documentales y materiales establecidos en el ordenamiento jurídico vigente debiendo completarse el expediente con la identidad de todos los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a su iniciación, según conste en el registro de la propiedad o, en su defecto, en el catastro.

SEGUNDO.- Proceder a la publicación del acuerdo de aprobación definitiva de esta Modificación conforme a lo dispuesto en la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/2009 de 17 de junio de Urbanismo de Aragón.

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

2.- MORA DE RUBIELOS.- APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN Nº 4 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA,- (CPU-2015 / 5).

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La presente Modificación de Plan General tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón el 8 de enero de 2015, admitiéndose a trámite el 9 de enero de 2015.

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

Visto lo dispuesto en el art. 78 de la Ley 3/2009, de 17 de Junio, de Urbanismo de Aragón tras la Modificación efectuada por la Ley 4/2013, de 23 de Mayo en la que se modifica 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 Transportes; el Decreto 129/2014, de 29 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes,

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El instrumento de planeamiento general vigente en el municipio de Mora de Rubielos es un Plan General de Ordenación Urbana, obtenido por el procedimiento de adaptación de las Normas Subsidiarias municipales a la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón mediante el procedimiento de modificación. La aprobación definitiva del Plan General Adaptado se produjo parcialmente en los Plenos municipales celebrados el 11 de febrero de 2009 y el 23 de septiembre de 2010.

Posteriormente, se han tramitado las modificaciones aisladas nº 2 y 3. La modificación aislada nº 2 (aprobada definitivamente por el Ayuntamiento en el Pleno de 23 de septiembre de 2010) tenía por objeto la modificación de alineaciones y usos en Avenida Ibáñez Martín y en la zona de Equipamiento, el cambio de sistema de actuación en la Unidad de Ejecución 1.4 del Suelo urbano No Consolidado, y la modificación del artículo 65 de las Normas

Urbanísticas del Plan General con el fin de permitir las instalaciones fotovoltaicas en naves industriales por encima del plano de cubierta.

La Modificación aislada nº 3 tenía por objeto introducir cambios en diversos artículos de las Normas Urbanísticas, con el fin de permitir, en la Zona de protección de Zonas Agrícolas junto al Núcleo (pertenece el suelo no urbanizable especial), las construcciones e instalaciones de interés público en edificios ya existentes, considerando de interés público todos los usos regulados en el artículo 177 de las Normas Urbanísticas del Plan General. Fue aprobada definitivamente por el Ayuntamiento de Mora de Rubielos el 16 de febrero de 2012. Esta modificación permitió autorizar los usos comerciales en las naves existentes en el ámbito que ahora se propone reclasificar.

SEGUNDO.- Este expediente se tramita ante el Consejo Provincial de Urbanismo a instancia del Ayuntamiento de Mora de Rubielos, que en aplicación de los artículos 78 y 57 de la vigente Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo, en su redacción dada por la Ley 4/2013, de 23 de mayo, solicita al mencionado órgano autonómico la aprobación definitiva de la Modificación aislada nº 4 del Plan General de Ordenación Urbana.

El expediente fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno de Mora de Rubielos en la sesión celebrada el 21 de agosto de 2014. El acuerdo fue publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de 8 de septiembre de 2014, así como en el Diario de Teruel de 1 de septiembre. El Secretario del Ayuntamiento emite certificado el 15 de octubre de 2014, en el que se acredita la inexistencia de alegaciones presentadas a la aprobación inicial.

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

- Informe del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental de 10 de octubre de 2014, emitido en sentido favorable, con el siguiente condicionado:

º El proyecto de urbanización derivado de la presente modificación incorporará un sistema de depuración previa al vertido de las aguas pluviales al río Mora (tratamiento primario con desbaste y separador de grasas, conexión a la depuradora, etc.) de las primeras aguas de escorrentía.

º En lo referido a las zonas verdes situadas al Oeste, se mantendrá la vegetación natural existente al objeto de mejorar la integración y protección paisajística del nuevo uso previsto.

º Para las zonas ajardinadas se incorporarán especies autóctonas, evitando especies exóticas o invasoras.

- Informe del Instituto Aragonés del Agua, emitido el 13 de noviembre de 2014 en sentido favorable a la modificación, con las siguientes puntualizaciones:

1. Deberá corregirse el artículo 27 de las Normas Urbanísticas, ampliándolo para incluir, además de las cargas urbanísticas aplicables a suelos industriales, las correspondientes a suelos residenciales, de acuerdo con el apartado 14.5 del PASD; haciendo también referencia expresa a quien debe asumir el coste de los colectores necesarios para enlazar con la red municipal.

2. En el estudio de Sostenibilidad Económica, e independientemente de que deban ser adecuadamente cuantificadas en el correspondiente planeamiento de desarrollo del sector, se incluirá al menos una referencia expresa a aplicabilidad de las cargas urbanísticas devengadas por aquellos suelos urbanizables o aptos para urbanizar que incorporen sus vertidos a las redes municipales de acuerdo con el apartado 14.5 del PASD. Se adjuntan copias de las ordenanzas del PASD y del Anexo I, dedicado a la determinación de las cargas urbanísticas.

- Informe de la Dirección General de Carreteras de 25 de septiembre de 2014, emitido en sentido favorable a la modificación aislada nº 4 del PGOU de Mora de Rubielos, con las siguientes prescripciones de carácter vinculante:

1. Literalmente en el documento se expone que "...Dentro de la clasificación de Suelo No Urbanizable Especial, el ámbito de Suelo Urbanizable afecta también a la protección de carreteras establecidas en el Plan General vigente. Esta protección establece una banda a cada lado de la carretera TE-V-8021 y de la A-228 la cual se corresponde con los terrenos afectados por la línea límite de edificación. Aunque se recalifique una zona (de) la protección establecida en el Plan General de Ordenación Urbana de Mora de Rubielos, se mantiene la protección de la legislación sectorial de carreteras vigente en Aragón, conservando la línea límite de edificación con sus limitaciones de obras e instalaciones que se pueden realizar en esa zona...".

2. Si esto es así, y siempre y cuando el proyecto de urbanización no suponga nuevos accesos a la carretera A-228 y por consiguiente un entramado de calles en al menos una de las márgenes de la carretera, el tramo en travesía de la A-228 se mantiene en sus condiciones actuales, por lo cual no tenemos nada que objetar a la citada recalificación del terreno en lo que respecta a nuestra carretera A-228.

3. Este informe tiene carácter exclusivamente urbanístico por lo que no excluye la emisión de otro informe al proyecto de urbanización, o la tramitación del procedimiento autorizatorio regulado por el Reglamento General de la Ley 8/1998, de 17 de diciembre, de Carreteras de Aragón.

TERCERO.- La documentación técnica presentada por el Ayuntamiento de Mora de Rubielos consta de los siguientes documentos, todos ellos firmados por la Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos D^a María Dolores Jiménez Carbó y presentados en formato digital no editable y en papel:

- Documento 1. Memoria. Consta de los siguientes apartados.

1. Antecedentes y situación actual.

2. Objeto de la modificación.
3. Justificación legal de la modificación.
4. Promotor.
5. Equipo redactor.
6. Tramitación.
7. Entrada en vigor y obligatoriedad.
8. Justificación de la modificación propuesta.
9. Afección de la modificación al modelo de evolución urbana y ocupación del territorio.
10. Estudio de sus efectos sobre el territorio.
11. Determinaciones para el suelo urbanizable delimitado según la Ley 3/2009.
12. Descripción de la ordenación.
13. Documentos que integran la modificación.
14. Conclusión.

Anexos:

Anexo nº 1. Planos comparativos. Estado actual y Estado modificado.

Anexo nº 2. Normas actualmente vigentes a modificar.

Anexo nº 3. Normas con las modificaciones introducidas.

Anexo nº 4. Planos de información.

Anexo nº 5. Cálculo hidrológico. Estudio de escorrentía.

- Documento 2. Planos de la modificación. Estado actual.

O.1.- Estructura general del territorio y clasificación del suelo. 1/25.000.

O.1.1.- Estructura general del territorio y clasificación del suelo. 1/25.000.

O.1.2.- Estructura general del territorio y clasificación del suelo. 1/25.000.

O.1.3.- Estructura general del territorio y clasificación del suelo. 1/25.000.

O.1.4.- Estructura general del territorio y clasificación del suelo. 1/25.000.

O.1.5.- Estructura general del territorio y clasificación del suelo. 1/25.000.

O.2.- Clasificación de suelo y zonificación. 1:4.000.

O.2.1.- Clasificación de suelo y zonificación. 1:2.000.

O.3.1.- Sistemas Generales. 1:2.000.

- Documento 3. Planos de la modificación. Estado modificado.

O.1.- Estructura general del territorio y clasificación del suelo. 1/25.000.

O.1.1.- Estructura general del territorio y clasificación del suelo. 1/25.000.

O.1.2.- Estructura general del territorio y clasificación del suelo. 1/25.000.

O.1.3.- Estructura general del territorio y clasificación del suelo. 1/25.000.

O.1.4.- Estructura general del territorio y clasificación del suelo. 1/25.000.

O.1.5.- Estructura general del territorio y clasificación del suelo. 1/25.000.

O.2.- Clasificación de suelo y zonificación. 1:4.000.

O.2.1.- Clasificación de suelo y zonificación. 1:2.000.

O.3.1.- Sistemas Generales. 1:2.000.

O.7.- Suelo Urbanizable Delimitado: Conexión con Sistemas Generales. 1:1.000.

- Documento 4. Planos de Ordenación pormenorizada. Sector A "El Batán". Suelo Urbanizable Delimitado.

O.1.- Delimitación del sector. 1:1.000.

O.2.1.- Zonificación. 1:1.000.

O.2.2.- Parcelación Orientativa. 1:1.000.

O.2.3.- Condiciones de volumen. Retranqueos. 1:1.000.

O.3.1.- Red viaria. Alineaciones, rasantes y secciones tipo. 1:1.000.

O.3.2.- Red viaria. Secciones tipo. 1:1.000.

O.3.3.- Red viaria. Perfil longitudinal Eje 1.

O.3.4.- Red viaria. Perfiles longitudinales Ejes 2, 3 y 4.

O.3.5.- Red viaria. Perfiles transversales Eje 1.

O.3.6.- Red viaria. Perfiles transversales Ejes 2, 3 y 4.

O.4.- Red de abastecimiento. 1:1.000.

O.5.1.- Red de saneamiento. Residuales. 1:1.000.

O.5.2.- Red de saneamiento. Pluviales. 1:1.000.

O.6.1.- Red de media tensión. 1:1.000.

O.6.2.- Red de baja tensión. 1:1.000.

O.6.3.- Red de alumbrado público. 1:1.000.

O.6.4.- Detalles eléctricos.

O.7.- Red de telefonía. 1:1.000.

O.8.- Delimitación Unidad de Ejecución. 1:1.000.

O.9.- Plan de etapas. 1:1.000.

- Documento 5. Normas Urbanísticas del sector A “El Batán” de suelo urbanizable delimitado.

Título I. Generalidades y Terminología de conceptos.

Título II. Régimen Urbanístico del suelo.

Título III. Normas de edificación.

Documento 6. Plan de etapas.

Documento 7. Sostenibilidad económica.

Documento 8. Mapas de riesgos.

Documento 9. Fichas NOTEPA.

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 reguladas en el art. 78. 2 de la Ley 3/2009 con la nueva redacción dada por la Ley 4/2013 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 de la Ley 3/2009, urbanística de Aragón con las particularidades que se citan, concretando que el Consejo Provincial de Urbanismo previo los trámites que procedan adoptarán el Acuerdo de Aprobación definitiva en el plazo de tres meses.

QUINTO.- En este expediente se propone la clasificación como Suelo Urbanizable Delimitado de uso característico terciario de una superficie de 38.488 m², denominada Sector El Batán, en unos terrenos situados al norte del núcleo urbano de Mora de Rubielos, junto a la conexión de las carreteras A-228 (a Alcalá de la Selva) y TE-V-8021, que lleva a Cabra de Mora y Mora de Rubielos.

De la superficie que se propone clasificar como suelo urbanizable delimitado, en la actualidad 35.001 m² están clasificados como Suelo No Urbanizable Especial de protección de zonas agrícolas junto al núcleo urbano. Los restantes 3.487 m² están incluidos en el Suelo No Urbanizable Especial de protección de Infraestructuras-Carreteras, al ubicarse junto a los trazados de las carreteras ya mencionadas.

Por otra parte, junto a la reclasificación de terrenos también se propone la ordenación pormenorizada del sector de suelo urbanizable propuesto, con el fin de que la documentación presentada tenga un grado de detalle suficiente como para resultar innecesaria la redacción de planeamiento de desarrollo posterior, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 43.2 de la Ley 3/2009, en su redacción dada por la Ley 4/2013, que es la legislación urbanística en vigor en el momento de la aprobación inicial de la modificación.

SEXTO.- Dado que la aprobación inicial de la modificación se produjo el 21 de agosto de 2014, de conformidad con lo previsto en la Disposición Transitoria Cuarta del Texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, le resulta de aplicación a este expediente la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón con las modificaciones introducidas por la Ley 4/2013, de 23 de mayo.

La justificación legal de la Modificación se basa en el artículo 76.3 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo, que dispone: “La alteración del contenido de los Planes y demás instrumentos de ordenación urbanística podrá llevarse a cabo mediante la revisión de los mismos o la modificación de alguno de sus elementos.”

En el artículo 77 de la citada Ley se define la figura de la Revisión, quedando definida la Modificación por exclusión. En su apartado 2 dispone “Tendrá la consideración de revisión del Plan General de Ordenación Urbana cualquier alteración del mismo que afecte sustancialmente a la ordenación estructural. Se considerarán afecciones sustanciales las que comporten alteraciones relevantes de la ordenación estructural en función de factores objetivos tales como la superficie, los aprovechamientos o la población afectados, la alteración de sistemas generales o supralocales o la alteración del sistema de núcleos de población”.

Considerando el Ayuntamiento que se trata de una Modificación aislada del Plan General el procedimiento aplicable es el del artículo 57 de la Ley 3/2009 para los Planes Parciales de iniciativa municipal con las variantes que señala el artículo 78.2. de dicha Ley, que asignan la competencia para la aprobación definitiva de las modificaciones aisladas de planeamiento general al Consejo Provincial de Urbanismo. Así mismo, y debido a que se trata de una modificación que afecta al suelo no urbanizable, se ha solicitado por el Ayuntamiento de Mora de Rubielos al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental el informe previo acerca de si se producen o no efectos significativos sobre el medio ambiente con la modificación.

En cuanto a sus determinaciones, tal como señala el artículo 78.1 de la Ley 3/2009 deberá contener los siguientes elementos:

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

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

Por otra parte, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 43.2 de la Ley 3/2009, se establecen en esta modificación las determinaciones de ordenación pormenorizada previstas en el artículo 42.1, con el fin de hacer posible la ejecución del planeamiento sin la necesidad de redactar un posterior instrumento de planeamiento de desarrollo.

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

La propuesta de modificación supone el cambio de clasificación de una superficie de 38.488 m² de terreno que actualmente está clasificado en el Plan General de Mora de Rubielos como suelo no urbanizable especial, en las siguientes zonas:

- 35.001 m² están incluidos en la Zona de Protección de Zonas Agrícolas junto al Núcleo.

- 3.487 m² están incluidos en la Zona de Protección de Infraestructuras (Carreteras), por su proximidad a la intersección de las carreteras TE-V-8021 y A-228.

Por otra parte, y al amparo de lo previsto en el artículo 43.2 de la Ley 3/2009, se aporta la documentación relativa a la ordenación pormenorizada que se estima necesaria para dar por cumplidas las exigencias del artículo 42.1 de la Ley, y hacer posible la ejecución de la actuación urbanística sin la necesidad de tramitar y aprobar un posterior plan parcial.

La finalidad de esta reclasificación es dotar al municipio de Mora de Rubielos de un sector de suelo urbanizable delimitado de uso característico terciario, ordenado pormenorizadamente, que permita la ocupación de un máximo de trece parcelas edificables (con superficies comprendidas entre 1.269 y 2.677 m²), de modo que se consiga agrupar en un ámbito ordenado la actividad comercial que existe en el municipio, pero implantada de forma diseminada. Se considera idóneo el ámbito propuesto por la existencia en la actualidad de dos naves dobles en la zona más cercana a la carretera de Cabra de Mora, destinadas a la venta de ropa deportiva, artículos de montaña y artesanía, así como una superficie pavimentada amplia destinada a aparcamiento.

Las superficies de suelo asignadas a los usos previstos, son las siguientes:

Terciario:	24.749 m ²
Zonas Verdes:	3.609 m ²
Aparcamiento:	1.072 m ²
Infraestructuras:	50 m ²
Reserva viario:	514 m ²
Viario:	8.494 m ²
TOTAL:	38.488 m²

El techo máximo edificable de uso terciario se establece en 23.090,82 m², ya que se asigna un coeficiente de edificabilidad sobre parcela neta de 0,933 m²/m²s. La edificabilidad sobre parcela bruta es de 0,60 m²/m²s. Se indica que el aprovechamiento medio es de 0,484 u.a. Toda la superficie es computable a efectos de aprovechamiento, al no existir sistemas generales en el ámbito.

En cuanto a usos e intensidades edificatorias las características fundamentales son las siguientes:

° Uso permitido dominante: Comercial, Oficinas.

° Uso permitido tolerado: Hostelería, Hospedaje, Cultural, Espectáculos y Salas de Reunión, Deportivo, Administrativo, Servicios Urbanos e Infraestructuras. Industrial y Almacenes, en categorías 1^a, 2^a y 3^a. Talleres, Gasolineras y Estaciones de Servicio. Instalaciones relacionadas con la producción y/o utilización de energías renovables. espacios Libres y Zonas Verdes.

° Usos prohibidos: el resto.

° Coeficiente de edificabilidad sobre parcela neta de uso terciario: 0,933 m²/m².

° Parcela mínima: 1.000 m².

° Fachada mínima: 20 m.

° Ocupación máxima de parcela: 84%.

° Altura máxima: 10,50 metros.

° El retranqueo obligatorio a viales se establece según el plano O-2.3, siendo de 3 ó 3,50 metros.

° Se reservan a aparcamiento un total de 115 plazas en espacio público, distribuidas entre la zona específica y los viales.

° Sistema de actuación: Compensación.

° Sistemas Generales: No se adscriben.

° Plazos máximos:

Presentación Proyecto Reparcelación: 4 meses desde Aprobación Definitiva Modif.

Presentación Proyecto Urbanización: 6 meses desde Aprobación Definitiva Modif.

Inicio obras urbanización: 6 meses desde Apr. Definitiva Proy. Urb.

Plazo ejecución obras: 18 meses

Plazo edificación de solares: 4 años desde su conversión en solar.

Plazo puesta en servicio dotaciones: 8 años desde su conversión en solar.

Se define una única unidad de ejecución, que abarca todo el sector, y dos etapas en la ejecución de la urbanización. En la primera se incluyen las instalaciones existentes en la actualidad y la manzana situada inmediatamente al sur de ellas. En la segunda etapa se prevé el resto de la urbanización del ámbito.

En cuanto a la conservación de la urbanización, se determina la creación de una entidad urbanística de conservación que se constituirá mediante convenio.

En cuanto a los servicios urbanísticos, se manifiesta en la memoria que existe disponibilidad en el ámbito de abastecimiento de agua potable, evacuación de aguas residuales y energía eléctrica, ya que existe una línea de

media tensión, así como las redes de abastecimiento y saneamiento, que abastecen a las instalaciones comerciales ya en funcionamiento. Se aportan las condiciones de suministro de la compañía eléctrica y se proyecta la red de telefonía y telecomunicaciones.

No se adjunta en el expediente administrativo un listado de los propietarios de las parcelas incluidas en el ámbito, aunque se indica que el 99% de la superficie del ámbito se corresponde con una única parcela. Se realiza una valoración del coste total de las obras de urbanización por partidas de obra, que alcanza la cifra total de 1.096.005,69 euros. El análisis del impacto de la actuación en las haciendas públicas arroja un balance netamente positivo, al ser asumidos los costes de urbanización por los propietarios. El resultado del análisis de costes refleja un superávit de 63.833,54 euros anuales.

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

1.- Sobre la Tramitación.

En lo que respecta a la tramitación del expediente de modificación aislada, dada la superficie que se reclasifica para uso terciario (38.488 m²), se considera que la actuación urbanística propuesta no afecta sustancialmente a la ordenación estructural establecida en el Plan General, ni altera a los sistemas generales existentes ni el sistema de núcleos de población, por lo que procede su tramitación como modificación aislada de Plan General.

No obstante, analizado el expediente de la modificación aislada nº 4 del Plan General de Ordenación Urbana de Mora de Rubielos, no se considera correcta la tramitación realizada, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 78 y 57 de la Ley 3/2009, en su redacción dada por la Ley 4/2013, debido a que no se aportan en el expediente los informes preceptivos y vinculantes de la Confederación Hidrográfica del Júcar y de la Excma. Diputación Provincial.

El artículo 25.4 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas, establece que "Las Confederaciones Hidrográficas emitirán informe previo, en el plazo y supuestos que reglamentariamente se determinen, sobre los actos y planes que las Comunidades Autónomas hayan de aprobar en el ejercicio de sus competencias, entre otras, en materia de medio ambiente, ordenación del territorio y urbanismo, espacios naturales, pesca, montes, regadíos y obras públicas de interés regional, siempre que tales actos y planes afecten al régimen y aprovechamiento de las aguas continentales o a los usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre y policía, teniendo en cuenta a estos efectos lo dispuesto en la planificación hidráulica y en las planificaciones sectoriales aprobadas por el Gobierno. Cuando los actos o planes de las Comunidades Autónomas o de las entidades locales comporten nuevas demandas de recursos hídricos, el informe de la Confederación Hidrográfica se pronunciará expresamente sobre la existencia o inexistencia de recursos suficientes para satisfacer tales demandas".

No consta en el expediente el informe de la Confederación Hidrográfica del Júcar, que resulta preceptivo, tanto por la propuesta de un nuevo desarrollo urbano que no está incluido en las previsiones del vigente Plan General, como por la afección de la actuación a terrenos ubicados en la zona de policía del cauce del Barranco de Mora. No se aportan tampoco datos sobre la demanda a satisfacer en este nuevo sector. En consecuencia, no cabe el pronunciamiento del Consejo Provincial de Urbanismo acerca de la viabilidad de la actuación, mientras no se emita este informe preceptivo y vinculante.

Por otra parte, tampoco consta en el expediente remitido por el Ayuntamiento de Mora de Rubielos el preceptivo informe de la Excma. Diputación Provincial de Teruel, organismo titular de la carretera TE-V-8021, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 30.2 de la Ley 8/1998, de 17 de diciembre, de Carreteras de Aragón, dado que su zona de afección ocupa terrenos incluidos en el ámbito del Sector A "El Batán". En consecuencia, debe suspenderse la aprobación definitiva de la modificación hasta que sea emitido el citado informe, ya que no cabe considerar que el expediente esté completo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 78.2.b) de la Ley 3/2009, en su redacción dada por la Ley 4/2013.

Finalmente, por tratarse de una modificación que supone un cambio en los usos del suelo, de conformidad con lo previsto en el artículo 79.7 de la Ley 3/2009, en su redacción dada por la Ley 4/2013, deberá hacerse constar en el expediente la identidad de todos los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a su iniciación, según conste el registro de la propiedad o, en su defecto, en el catastro.

2. Sobre el contenido de la documentación.

En lo relativo a la delimitación del sector propuesta sorprende la exclusión sin una justificación adecuada de unos terrenos situados entre el área de suelo urbanizable no delimitado residencial, el nuevo sector propuesto y la carretera autonómica, para los que se mantiene la clasificación de suelo no urbanizable especial de protección zonas agrícolas junto al núcleo. Podría estudiarse la inclusión de dichos terrenos en alguno de los dos sectores de suelo urbanizable colindantes o cambiar su categorización a suelo no urbanizable genérico, puesto que no se aprecian valores singulares o ambientales a proteger, teniendo en cuenta el informe del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental en el cambio de clasificación de dicho ámbito.

En lo que respecta al cumplimiento de los módulos de reserva del artículo 54 de la Ley 3/2009, en su redacción dada por la Ley 4/2013, se ha previsto una reserva de terrenos destinados a espacios libres de 3.609 m², lo que supone un 9,38% de la superficie total del sector y supera el mínimo legal del 8% establecido. Sin embargo,

resulta de aplicación lo previsto en el artículo 86.2 del Decreto 52/2002, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento Urbanístico, relativo a los módulos de reserva en sectores de uso característico terciario o de servicios, que establece que “serán computables los parques, plazas y jardines de superficie igual o superior a mil metros cuadrados en la que pueda inscribirse una circunferencia de treinta metros de diámetro y los paseos peatonales de superficie igual o superior a 750 metros cuadrados de anchura y longitud mínimas de quince y cincuenta metros respectivamente”.

Se ha comprobado que se prevén en la ordenación propuesta tres espacios libres denominados ZV 2 a ZV 4 con superficies comprendidas entre 417 y 456 m² e inferiores por tanto a 750 m², por lo que no serían computables. En consecuencia, deberán preverse unos espacios libres que cumplan los requisitos establecidos en el artículo 86.2 b) del Decreto 52/2002.

En cuanto a la disposición de los espacios libres de dominio y uso público, deberá reestudiarse y justificarse su localización teniendo en cuenta que el sector de suelo urbanizable de uso terciario propuesto es colindante por el sur con un área de suelo urbanizable no delimitado de uso residencial denominada “Tras Macedicos”, de 2,25 ha de superficie; sin embargo, en esta zona limítrofe la ordenación propuesta únicamente prevé un retranqueo de 3,50 metros de las edificaciones al límite del sector. En este sentido, también podría estudiarse la posibilidad de establecer retranqueos superiores y la obligación de mantener la vegetación existente en ellos en las parcelas numeradas del 9 al 12. En este mismo sentido podría estudiarse la ubicación de espacios libres en los terrenos excluidos del sector que mantienen su clasificación como suelo no urbanizable especial.

A este respecto, el artículo 54.3.b.1º) de la Ley 3/2009 establece que, en sectores de uso industrial o terciario, el ocho por ciento de la superficie del sector será destinado a “equipamientos o espacios libres de transición, protección o adecuada conexión a usos de carácter residencial”. Deberá tenerse en cuenta también la existencia de una abundante vegetación autóctona en la zona limítrofe con el área de suelo urbanizable residencial, que podría mantenerse en parte para servir de espacio libre de transición con los futuros suelos residenciales, en sintonía con lo que establece el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental en su informe de 10 de Octubre de 2014.

En cuanto a los usos tolerados en el sector, sorprende que se incluyan usos industriales incluidos en la categoría 3ª, relativa a actividades molestas incompatibles con la vivienda, así como instalaciones de producción y/o utilización de energías renovables, para las que existe un área industrial prevista en el Plan General, en el paraje de Los Cencerrosos, con planeamiento de desarrollo aprobado, por lo que deberá justificarse la admisibilidad de la implantación de tales usos en el sector A propuesto.

Por otra parte se prevé una edificabilidad para uso terciario de 0,60 metros cuadrados por metro cuadrado que resulta superior a la establecida en el art. 53.2.b) de la Ley 3/2009 en la nueva redacción dada por la Ley 4/2013 de modificación de la misma, que queda fijada en 0,5. Por lo tanto deberá justificarse este extremo.

En cuanto a las Normas Urbanísticas establecidas en la ordenación pormenorizada del sector El Batán, y sin perjuicio de la valoración de su contenido, hay que hacer constar que deberán integrarse como un nuevo título de las Normas Urbanísticas del Plan General de Mora de Rubielos, y no como unas normas independientes, con sus títulos, capítulos y artículos propios.

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

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

PRIMERO.- SUSPENDER la APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN Nº 4 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE MORA DE RUBIELOS al carecer de los elementos procedimentales documentales y materiales establecidos en el ordenamiento jurídico, para un correcto pronunciamiento del Consejo Provincial de Urbanismo deberá aportarse:

- Los preceptivos informes de la Confederación Hidrográfica del Júcar en lo relativo a la disponibilidad de recursos hídricos y la afección al régimen de corrientes y de la Diputación Provincial de Teruel, como organismo titular de la carretera TE-V-8021 a Cibra de Mora.

- Justificación de la delimitación del sector propuesto que excluye los terrenos situados entre las áreas clasificadas como suelos urbanizables de uso residencial y terciario y la carretera autonómica A-228.

- Justificación del cumplimiento de los requisitos establecidos en artículo 86.2 b) del Decreto 52/2002 por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento Urbanístico, relativos al cómputo de los espacios libres en sectores de uso terciario analizando la ubicación de los mismos de modo que se mantenga en lo posible la vegetación existente en la zona.

- Justificación de la edificabilidad prevista conforme a lo dispuesto en el art. 53.2.b) de la Ley 3/2009 en su redacción dada por la Ley 4/2013 de modificación de la misma.

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

SEGUNDO.- Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de MORA DE RUBIELOS, y al redactor para su conocimiento y con ofrecimiento de los recursos oportunos.

3.- AZAILA.- APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN Nº 2 DEL PROYECTO DE DELIMITACION DEL SUELO URBANO.- (CPU-2015 / 18).

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La presente Modificación de Plan General tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón el 23 de enero de 2015, admitiéndose a trámite el 2 de febrero 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 artículo 69 bis de la Ley 3/2009, artículo que ha sido introducido por la Ley 4/2013 de 23 de Mayo de modificación de la misma por el que se regulan las Delimitaciones de Suelo Urbano como instrumentos urbanísticos así como lo dispuesto en la nueva Disposición Transitoria Segunda apartado 6 en la que se contempla el régimen de modificaciones de los vigentes Proyectos de Delimitación de Suelo Urbano; el Texto Refundido de la Ley de Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio,; de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida; 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, Vivienda y Transportes; 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 vigente en la localidad de Azaila es un Proyecto de Delimitación del Suelo Urbano elaborado al amparo de lo establecido del 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, y aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión celebrada el 19-06-1989.

De este instrumento se ha tramitado y aprobado definitivamente una única modificación puntual, en fecha 30-12-2002.

SEGUNDO .- Este expediente se tramita ante el Consejo Provincial de Urbanismo a instancia del Ayuntamiento de Azaila, que en aplicación de los apartados 10 y 6 del artículo 69.bis de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo, en su nueva redacción dada por la Ley 4/2013, de 23 de mayo, solicita al mencionado órgano autonómico la aprobación definitiva de la modificación puntual.

TERCERO.- La documentación presentada por el Ayuntamiento de Azaila consta del expediente municipal con la solicitud del Ayuntamiento, Acuerdo plenario de aprobación inicial de fecha 16-12-2013, trámite de información pública (con anuncios en la Sección correspondiente a la provincia de Teruel del Boletín Oficial de Aragón nº 10 de 16-01-2014, en la edición del periódico Diario de Teruel de fecha 3-01-2014), certificado municipal acreditativo de la no presentación de alegaciones fechado el 10-12-2014 y acuerdo plenario de aprobación provisional de fecha 12-12-2014.

Solicitado informe al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, según lo establecido en el artículo 69 bis.6 c) de la Ley 3/2009, se aporta dictamen emitido en fecha 7-07-2014 en el que el órgano medioambiental señala que por tratarse de una modificación que afecta al suelo urbano no requiere la tramitación de expediente alguno ante ese Instituto.

Del mismo modo se aporta certificado municipal de fecha 10-12-2014 en el que se señala que no existe Registro Municipal de Asociaciones vecinales.

En lo relativo a la documentación técnica se presenta un ejemplar en formato papel del texto de la modificación, con copia en formato digital, suscrito por el arquitecto Rodolfo Ramas Lorente, fechado en diciembre de 2013, en el que constan las correspondientes diligencias expedidas por la Secretaría del Ayuntamiento.

CUARTO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel es el órgano competente para Aprobar Definitivamente las Modificaciones de los Proyectos de Delimitación de Suelo Urbano de acuerdo con lo dispuesto en la Disposición Adicional Decimocuarta apartado 6 que establece que los Proyectos de Delimitación de Suelo Urbano vigentes a la entrada en vigor de la ley de medidas se someterán al régimen de modificaciones establecido por esta Disposición Adicional. El Consejo Provincial de Urbanismo dispone de tres meses para la Aprobación Definitiva; el transcurso de este plazo sin resolución expresa hará que se entienda producida la aprobación definitiva.

La modificación propuesta sólo podrá ser denegada por motivos de legalidad y por las siguientes causas:

- a) Considerar que responde a un desarrollo que excede del contenido de la Delimitación de Suelo Urbano.
- b) Apreciar que responde a una evolución de los servicios urbanísticos no adecuada al modelo urbanístico del municipio y del entorno.

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

QUINTO.- El expediente planteado propone una modificación puntual de alineaciones en una de las manzanas recogidas en la delimitación y la supresión de un vial previsto.

SEXTO.- La Disposición Transitoria Cuarta del Decreto- Legislativo 1/2014, actualmente vigente, establece en su apartado primero que El régimen jurídico aplicable a los instrumentos de planeamiento y de gestión urbanística será el vigente en el momento en que recayó el acuerdo de aprobación inicial. Siendo que el expediente se aprobó inicialmente en fecha 16-12-2013, el régimen jurídico de aplicación es el establecido en la Ley 3/2009 en su redacción dada por la Ley 4/2013, de 23 de mayo de modificación de la Ley de urbanismo de Aragón.

La Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo, dejó de contemplar como instrumento de planeamiento urbanístico al Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano (PDSU), a pesar de que en su Disposición Transitoria Segunda sí se contemplaba la continuidad en la vigencia de los mismos (en los contenidos no contrarios a la ley) e incluso la posibilidad de la homologación de estos instrumentos a Plan General de Ordenación Urbana, pero no establecía expresamente la posibilidad de modificarlos, como sí se hizo con las Normas Subsidiarias Municipales. La posibilidad de modificar los PDSU fue introducida expresamente por el artículo 43 de la Ley 3/2012, de 8 de marzo, de Medidas Fiscales y Administrativas de la Comunidad Autónoma de Aragón, que modificó la Ley 3/2009, e introdujo, mediante la Disposición Adicional decimocuarta, la figura de las Delimitaciones de Suelo Urbano, reconociendo, en su apartado 7 expresamente la posibilidad de realizar modificaciones, con arreglo a los apartados 5 y 6 de dicha Disposición Adicional.

Por otra parte, la citada Ley 3/2012, en el apartado 9 de su artículo 43 modifica la redacción de la Disposición Transitoria Segunda, introduciendo el punto 6, en el que se establece que “los Proyectos de Delimitación de Suelo urbano vigentes a la entrada en vigor de esta ley se someterán al régimen de modificaciones establecido en su disposición adicional decimocuarta”. De este modo se volvió a permitir la tramitación de modificaciones aisladas de los PDSU, mediante el mismo procedimiento establecido para la aprobación definitiva de las Delimitaciones de Suelo Urbano.

El 6 de agosto de 2013 entró en vigor la Ley 4/2013, de 23 de mayo, que modifica la Ley 3/2009. Se introduce el artículo 69.bis, que se corresponde con la Disposición Adicional decimocuarta antes mencionada. Del mismo modo, la Disposición Transitoria Segunda de la Ley mantiene el punto 6, en el que se establece que “los proyectos de delimitación de suelo urbano vigentes a la entrada en vigor de esta Ley se someterán al régimen de modificaciones establecido en esta ley”. En consecuencia, la justificación legal de la presente Modificación se basa en este punto de la Disposición Transitoria Segunda de la Ley 3/2009.

El régimen de las modificaciones de las delimitaciones de suelo urbano se establece en el apartado 10 del citado artículo 69.bis, que a su vez remite a los apartados 6 al 9, relativos a la tramitación de dichos instrumentos, según el procedimiento se formule a instancia municipal, como es el caso, o sea formulado por iniciativa comarcal o autonómica. En este apartado se establece lo siguiente:

“Cualquier modificación de toda delimitación del suelo urbano podrá hacerse indistintamente con arreglo a los procedimientos establecidos en los apartados anteriores. El Consejo Provincial de Urbanismo podrá denegar la modificación formulada, además de por motivos de legalidad, por las siguientes causas:

a) Considerar que responde a un desarrollo que excede el contenido de la delimitación del suelo urbano.

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

c) Valorar la necesidad de recoger los desarrollos planteados en un plan general de ordenación urbana.

En el supuesto de iniciativa municipal en la tramitación, el procedimiento establecido es el siguiente (apartado 6 del artículo 69.bis):

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

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

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

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

d) Información pública.

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

f) La Delimitación del Suelo Urbano se someterá a la aprobación definitiva del Consejo Provincial de Urbanismo, que solo podrá denegarla por motivos de legalidad, disponiendo para ello de un plazo de tres meses, cuyo transcurso sin resolución expresa hará que se entienda producida la aprobación definitiva.”

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

El planificador plantea la modificación de la alineación de la calle Mayor ajustándola al trazado real del vial y la eliminación de un vial que contempla la delimitación como prolongación de la calle Tras Herrería hacia el suelo no urbanizable.

OCTAVO.- Atendiendo a la propuesta presentada procede realizar la siguiente valoración

1.-Sobre la tramitación:

Analizado el expediente de la modificación aislada nº 2 del Proyecto de Delimitación de Suelo urbano de Azaila, se considera correcta la tramitación realizada, de conformidad con lo previsto en la Disposición Transitoria Cuarta del Decreto- Ley 1/2014 y el apartado 6 del artículo 69.bis de la Ley 3/2009, en su redacción dada por la Ley 4/2013, de 23 de mayo.

2.-Sobre la documentación:

En lo referente al grado de definición de la propuesta se aporta el plano de Delimitación de suelo urbano, alineaciones y rasantes con las modificaciones descritas por lo que se puede considerar que la documentación presentada tiene un grado de precisión similar a la que modifica.

De conformidad con lo dispuesto en el apartado 11 del artículo 69.bis de la Ley 3/2009, en su redacción dada por la Ley 4/2013, en cuanto a que la delimitación de suelo urbano no tiene la consideración de instrumento de planeamiento urbanístico, y teniendo en cuenta el artículo 1.- Objeto del Decreto 54/2011, de 22 de marzo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento, en el que se establece que la Norma Técnica de Planeamiento tiene por objeto unificar los criterios técnicos para la elaboración de los documentos de planeamiento urbanístico, se considera que no resulta de aplicación a este expediente y no procede la exigencia de su cumplimiento al documento presentado.

3.-Sobre el contenido.

El artículo 69.bis de la Ley 3/2009 establece en su apartado segundo el contenido mínimo de las delimitaciones de suelo urbano, y entre sus determinaciones señala en su apartado c) las alineaciones y rasantes del sistema viario existente.

Las comprobaciones realizadas acreditan que los cambios propuestos responden a las alineaciones existentes por lo que se puede considerar justificado el expediente de modificación puntual.

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

PRIMERO.- APROBAR DEFINITIVAMENTE la MODIFICACIÓN nº 2 del PROYECTO DE DELIMITACION DE SUELO URBANO DE AZAILA, por cumplir con todos los requisitos procedimentales, competenciales, documentales y materiales establecidos en el ordenamiento jurídico vigente.

SEGUNDO.- Proceder a la publicación de este acuerdo conforme a lo dispuesto en la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/2009 de 17 de junio de Urbanismo de Aragón.

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

4.- NOGUERUELAS.- INFORME VINCULANTE SOBRE LA PARTE QUE QUEDÓ EN SUSPENSO DE LA ADAPTACIÓN MEDIANTE MODIFICACIÓN DEL PROYECTO DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO A PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA, Y MODIFICACION Nº 1 DEL PLAN GENERAL ADAPTADO.(C.P.U: 2012/146)

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Este expediente fue objeto de dos acuerdos por el Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel en sesión celebrada el día 7 de febrero de 2013 en el siguiente sentido:

EN LO RELATIVO A LA ADAPTACIÓN

“PRIMERO.- En lo referente a la Adaptación mediante modificación Informar FAVORABLEMENTE el Suelo Urbano adaptado con exclusión de los ámbitos de la parte alta del Barrio Caballá, los terrenos ampliados con la modificación Nº 2 del PDSU y la parte noreste del Barrio Alto.

Informar FAVORABLEMENTE EL Suelo no Urbanizable debiendo subsanarse todos los reparos que aparecen en este informe y condicionado al cumplimiento de las consideraciones de la Resolución de 3 de mayo de 2010 del INAGA.

SEGUNDO.- SUSPENDER parcialmente el informe en lo relativo al Suelo Urbano en los siguientes ámbitos:

- Parte alta del Barrio Caballá.
- Los terrenos que fueron ampliados en la submodificación nº 4 y 5 del la modificación 2 del PDSU.
- Parte noreste del Barrio Alto.”...

EN LO RELATIVO A LA MODIFICACIÓN Nº 1 DEL PLAN GENERAL ADAPTADO.

- Ampliaciones de Suelo Urbano

SUSPENDER el informe por no quedar justificada su inclusión en la categoría de Suelo Urbano Consolidado de los siguientes ámbitos:

- º Las manzanas de pajares incluidas en la Zona A
- º Las manzanas de pajares incluidas en la Zona B
- º Ámbito ampliado Zona F

SUSPENDER el informe por no quedar justificada su inclusión dentro de la clasificación de Suelo Urbano El Ámbito ampliado del Sector 1 en el Barrio Alto

Informar FAVORABLEMENTE el resto de las modificaciones en Suelo Urbano por cumplir con todos los requisitos procedimentales, competenciales, documentales y materiales exigidos por el planeamiento vigente, con los establecidos en la valoración.

- Cambios en la Zonificación del Suelo Urbano.

Informar FAVORABLEMENTE estas modificaciones por cumplir con todos los requisitos procedimentales, competenciales, documentales y materiales exigidos por el planeamiento vigente, con el reparo de que se deberá corregir el anexo nº 5 estableciendo unos coeficientes de homogeneización coherentes con la zonificación y ordenanzas establecidas en las Normas Urbanísticas.

- Cambios en las Alineaciones del Suelo Urbano.

Informar FAVORABLEMENTE estas modificaciones por cumplir con todos los requisitos procedimentales, competenciales, documentales y materiales exigidos por el planeamiento vigente, con el reparo de que debe modificarse el plano de alineaciones para incluir las modificaciones que han supuesto estimar las alegaciones presentadas al procedimiento.

- Creación de Nuevo Suelo Urbanizable

SUSPENDER la modificación que establecen el Sector de Suelo Urbanizable Delimitado de uso industrial por incumplimiento del artículo 73 a) por falta de justificación de su necesidad y las demandas existentes.

Informar FAVORABLEMENTE el sector de Suelo Urbanizable No Delimitado de uso residencial por cumplir con todos los requisitos procedimentales, competenciales, documentales y materiales exigidos por el planeamiento vigente, con el siguiente reparo:

Antes de la Aprobación Definitiva se deberá obtener el informe favorable del Instituto Aragonés del Agua, en virtud de lo prescrito en el artículo 22 de la Ley 6/2001, de 17 de mayo, de Ordenación y participación en la Gestión del agua en Aragón.

- Modificaciones en las Normas Urbanísticas y Regulación de las Condiciones Estéticas.

Informar FAVORABLEMENTE estas modificaciones por cumplir con todos los requisitos procedimentales, competenciales, documentales y materiales exigidos por el planeamiento vigente, con las prescripciones previstas en la valoración de este acuerdo

Asimismo en sesión celebrada por el Consejo Provincial de Urbanismo el día 26 de julio de 2013 se acordó:

“ PRIMERO.- En lo referente a la ADAPTACIÓN MEDIANTE MODIFICACIÓN DEL PROYECTO DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE NOGUERUELAS A PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA:

-Informar FAVORABLEMENTE el Suelo Urbano de los siguientes ámbitos:

- El Suelo Urbano Consolidado de la parte alta del Barrio Caballá.

- Los terrenos ahora clasificados como Suelo Urbano No Consolidado e incluidos en la U.E. 2 que fueron ampliados en la submodificación nº 4 y 5 del la modificación 2 del PDSU.

-Informar FAVORABLEMENTE el Suelo No Urbanizable de la nueva propuesta, antes estaba clasificado como Suelo Urbano Consolidado, junto a la calle alta del Bº Caballá.

- SUSPENDER parcialmente el informe en lo relativo al Suelo Urbanizable Delimitado en la parte noreste del Barrio Alto, por los mismos motivos que motivaron su suspensión por no contar con el informe favorable de la Dirección General de Interior, según lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley 30/2002, de 17 de diciembre, de Protección Civil y atención de emergencia de Aragón y no quedar justificada la viabilidad de la urbanización y ocupación de estos terrenos.

SEGUNDO.- En lo relativo a la MODIFICACIÓN Nº 1 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA ADAPTADO:

A) Ampliaciones de Suelo Urbano

- Informar FAVORABLEMENTE por cumplir con todos los requisitos procedimentales, competenciales, documentales y materiales exigidos por el planeamiento vigente los siguientes ámbitos:

º Las manzanas de pajares incluidas en la Zona A

º Las manzanas de pajares incluidas en la Zona B, con el reparo de que deberán corregirse los planos para que sean acordes con la memoria y, por tanto, incluir en Suelo Urbano Consolidado la vivienda ubicada en la manzana al norte que cuentan con todos los servicios.

º Ámbito ampliado Zona F

B).- Creación de Nuevo Suelo Urbanizable

- Informar FAVORABLEMENTE el sector de Suelo Urbanizable No Delimitado de uso residencial y el sector de Suelo Urbanizable Delimitado de uso industrial, por cumplir con todos los requisitos procedimentales, competenciales, documentales y materiales exigidos por el planeamiento vigente, con el reparo que previo a la Aprobación Definitiva Municipal se deberá obtener el informe favorable del Instituto Aragonés del Agua, en virtud de lo prescrito en el artículo 22 de la Ley 6/2001, de 17 de mayo, de Ordenación y participación en la Gestión del agua en Aragón.

- SUSPENDER el informe por no quedar justificada la viabilidad de la urbanización y ocupación de estos terrenos el Ámbito ampliado del Sector 1 en el Barrio Alto.

C).- Suelo No Urbanizable

- Informar FAVORABLEMENTE por cumplir con todos los requisitos procedimentales, competenciales, documentales y materiales exigidos por el planeamiento vigente los terrenos de Suelo No Urbanizable, clasificados como Urbanos Consolidados en la anterior propuesta, en los siguientes ámbitos:

° Las manzanas de pajares incluidas en la Zona A

° Las manzanas de pajares incluidas en la Zona B, con el reparo de que deberán corregirse los planos para que sean acordes con la memoria y, por tanto, excluir del Suelo Urbano Consolidado la manzana de pajares ubicada al sur que no cuenta con todos los servicios.

° Ámbito ampliado Zona F

C).- Modificaciones estimadas por la Corporación Se trata de modificaciones nuevas sobre la documentación que fue objeto de informe por el Consejo Provincial de Urbanismo y que no han seguido el procedimiento legalmente establecido para las modificaciones puntuales de planeamiento, por ello no procede la emisión de informe por este Consejo.

SEGUNDO.- Con fecha 13 de Enero de 2015 tiene entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en Teruel, nueva documentación administrativa y técnica remitida por el Ayuntamiento de Noguera de las que consta de:

- Nuevo documento técnico redactado por D^a M^a Dolores Jiménez Carbó fechado en octubre de 2014.

- Informe del Instituto Aragonés del Agua en sentido favorable con consideraciones fechado el 19 de diciembre de 2014.

- Informe del Servicio de Seguridad y Protección Civil de la Dirección General de Interior fechado el 30 de diciembre de 2013.

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

Vistos los preceptos del Texto Refundido de la Ley de Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, de la Ley 5/99, de 25 de Marzo, Urbanística de Aragón; del Decreto 52/2002, de 19 de febrero del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios; de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida; 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, Vivienda y Transportes; 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 vigente en el municipio de Noguera de las que consta de:

Posteriormente se han llevado a cabo 2 modificaciones puntuales del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano habiendo sido aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio en sesiones de fechas 30/09/98 y 19/04/95 respectivamente

SEGUNDO.- Este expediente se tramita en el Consejo Provincial de Urbanismo a instancia del Ayuntamiento de Noguera de las que solicita el informe preceptivo previo a la aprobación definitiva de la Adaptación mediante el procedimiento de Modificación de su Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano a Plan General de Ordenación Urbana, así como la modificación posterior del planeamiento adaptado. El procedimiento de Adaptación mediante modificación de los Proyectos de Delimitación de Suelo Urbano no se encuentra previsto en el vigente Decreto-Ley 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprobó el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo, pero dado que la aprobación inicial se produjo el 29 de septiembre de 2009 y de acuerdo con lo dispuesto en la Disposición Transitoria 4^a del precitado Decreto-Ley, resulta de aplicación la normativa aplicable en el momento en que recayó el acuerdo de aprobación inicial, siendo en este caso la Ley 5/99, de 25 de Marzo Urbanística de Aragón. En concreto los artículos 73, 50 y 154 de la misma así como la Disposición Transitoria Segunda del Reglamento de desarrollo parcial de la citada Ley 5/99 en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios aprobado por Decreto 52/2002 de 19 de febrero.

Durante la tramitación del expediente fue emitida Resolución de 3 de Mayo de 2010 del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental por la que se decide no someter a procedimiento de Evaluación Ambiental la Adaptación de PDSU a PGOU y Modificación nº 1 del Plan General de acuerdo con lo dispuesto en el art. 13.2 en relación con el Anexo I de la Ley 7/2006, de 22 de junio, de protección ambiental de Aragón. Sorprende que dicha Resolución se produzca con posterioridad a la aprobación inicial del documento (29 de Septiembre de 2009) ya que mientras se encontraba en vigor la Ley 5/99, las consultas a INAGA debían producirse con anterioridad a la aprobación inicial de la modificación, aunque de forma expresa no aparece el procedimiento así regulado. No obstante, cabe

entender adecuado el procedimiento de tramitación del expediente puesto que INAGA ha emitido Resolución con posterioridad a la aprobación inicial y no se ha manifestado sobre la necesidad de subsanar este extremo.

TERCERO.- El informe del Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel ante una Adaptación mediante el procedimiento de Modificación de un Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano debe analizar el cumplimiento de las prohibiciones y exigencias procedimentales, competenciales, documentales y materiales establecidas en el ordenamiento jurídico y de acuerdo con las precisiones del art. 73.2 el informe, previo a la aprobación definitiva municipal, tendrá carácter vinculante.

Las citadas exigencias, en concreto las documentales, las encontramos en los arts. 82 y siguientes en el Decreto 52/2002, de 19 de febrero, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/99, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios. En especial, hay que hacer referencia a la Memoria ya que es la principal referencia de medida de la discrecionalidad y en la misma se debe de hacer referencia a un examen y análisis ponderado de las diferentes alternativas contempladas, plazos a que han de ajustarse las actuaciones previstas, justificación razonada del sistema de ponderación empleado para la elección del aprovechamiento, resultado del trámite de participación pública. Otros documentos que debe de contener un expediente de planeamiento son los planos (de información y de ordenación) adecuados al objeto que se pretende adoptar, los catálogos, en su caso las normas urbanísticas, el plan de etapas y el Estudio Económico Financiero, comprensivo de la Evaluación de los costes de Urbanización y de implantación de servicios.

CUARTO.- La Adaptación- Modificación que ahora se tramita ante el Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, tiene dos objetivos básicos:

- Adaptación mediante modificación del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano a Plan General de Ordenación Urbana, de acuerdo con lo que dispone la Disposición Transitoria Segunda de la ley 5/1999, de 25 de Marzo Urbanística de Aragón y la Disposición Transitoria Segunda apartado 4.c) del Decreto 52/2002, de 19 de febrero, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/99, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios, con las peculiaridades que para pequeños municipios marcan la Ley 5/1999 y el citado Decreto, que resultan de aplicación al expediente.

- Modificación del Plan General Adaptado, introduciendo diversas alteraciones en su contenido que se concretan en :

A) Ampliación del Suelo Urbano, con respecto al establecido en el planeamiento vigente.

B) Modificaciones en las alineaciones proponiendo mantener la estructura viaria que existe actualmente reajustando puntualmente o proponiendo retranqueos puntuales para mejorar su funcionalidad.

C) Cambios en la Zonificación de suelo urbano adecuándose a la realidad existente tanto de zonas verdes como de equipamientos comunitarios

E) Delimitación de un sector de Suelo Urbanizable No Delimitado de uso característico residencial.

F) Delimitación de un sector de Suelo Urbanizable Delimitado de uso característico industrial.

G) Modificaciones en las normas urbanísticas.

H) Regulación del Suelo No Urbanizable

QUINTO.- Con la nueva documentación presentada lo que se pretende es el levantamiento de la suspensión de la parte pendiente relativa al expediente de Adaptación mediante modificación y modificación nº 1 del Plan General que quedaron pendientes tras la sesión del Consejo Provincial de Urbanismo de 29 de julio de 2013, en concreto en lo relativo a la categoría de Suelo Urbanizable Delimitado propuesto en la zona al noreste del Barrio Alto.

En la nueva documentación también se procede a la subsanación de los reparos establecidos en el referido acuerdo.

SEXTO.- La justificación legal de la Adaptación del vigente Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano a Plan General de Ordenación Urbana, se basa en el apartado 1 de la Disposición Transitoria Segunda de la Ley 5/1999 que establece "Los Planes y demás instrumentos urbanísticos vigentes a la entrada en vigor de esta Ley continuarán aplicándose en los contenidos que no sean contrarios a ella, conforme a las equivalencias establecidas en la siguiente disposición transitoria. Podrán adaptarse a la misma conforme al procedimiento de modificación correspondiente."

Asimismo, dado que la población de derecho de Nogueruelas en el momento de aprobación inicial era de 264 habitantes, inferior a 500 habitantes, el contenido de la Adaptación deberá ajustarse a las exigencias para la Adaptación de Planes Generales de los Proyectos de Delimitación de suelo Urbano con Ordenanzas regulados por la Disposición Transitoria Segunda apartado 4.c) del Decreto 52/2002, estas condiciones son las siguientes:

"1ª.- La identificación, dentro del suelo no urbanizable, de las categorías del suelo no urbanizable genérico y del suelo no urbanizable especial.

2ª.- La identificación, dentro del suelo urbano, de las categorías del suelo urbano consolidado y del suelo urbano no consolidado.

3ª.- Previsión de la Zona Periférica"

En relación a este último requisito debe tenerse en cuenta que la Ley 1/2008, de 4 de Abril, por la que se establecen medidas urgentes para la adaptación del ordenamiento urbanístico a la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de suelo, garantías de sostenibilidad del planeamiento urbanístico e impulso a las políticas activas de vivienda y suelo en la Comunidad Autónoma de Aragón suprimió en el régimen urbanístico aplicable a los pequeños municipios la necesidad de prever la zona periférica y las condiciones aplicables a la misma.

La justificación legal de la Modificación se basa en el artículo 71.2 de la Ley 5/1999 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 72 se define la figura de la Revisión, quedando definida la Modificación por exclusión. Dicho artículo en su apartado 2 y en su redacción dada por la Ley 1/2008, de 4 de Abril, por la que se establecen medidas urgentes para la adaptación del ordenamiento urbanístico a la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de suelo, garantías de sostenibilidad del planeamiento urbanístico e impulso a las políticas activas de vivienda y suelo en la Comunidad Autónoma de Aragón, dispone: "Tendrá la consideración de revisión del Plan General de Ordenación Urbana cualquier alteración del mismo que afecte sustancialmente a la estructura general y orgánica del territorio, integrada por los elementos determinantes del desarrollo urbano y, en particular, el sistema de núcleos de población y los sistemas generales de comunicación, equipamiento comunitario, espacios libres públicos y otros."

Considerando el Ayuntamiento que se trata de una Modificación aislada del Plan General, el procedimiento aplicable es el del artículo 50 de la Ley 5/1999 para los Planes Parciales de iniciativa municipal con las variantes que señalan el artículo 73.2 del cuerpo legal citado y 154.2 del Decreto 52/2002.

En cuanto a sus determinaciones, tal como señalan los artículos 73.1 de la Ley 5/1999 y 154.1 del Decreto 52/2002 deberá contener los siguientes elementos:

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

b) Definición del nuevo contenido del Plan con un grado de precisión similar al modificado".

También resultará de aplicación al presente supuesto los requisitos especiales regulados en el art. 74 de la Ley 5/99.

SÉPTIMO.- Analizado el contenido de la documentación aportada el 13 de enero de 2015 la Ponencia Técnica de Urbanismo del Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel ha adoptado la pertinente propuesta:

En lo referente a la adaptación mediante modificación del PDSU a PGOU, por acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel de fecha 7 de febrero de 2013, quedó en suspenso parte del Suelo Urbano, concretamente los ámbitos de la parte alta del Barrio Caballá, los terrenos ampliados en las submodificaciones nº 4 y 5 de la modificación Nº 2 del PDSU y la parte noreste del Barrio Alto. Resultando favorable el resto del Suelo Urbano y el Suelo No Urbanizable, con reparos.

En fecha 14 de junio de 2013 tuvo entrada nueva documentación que proponía nuevas alternativas y/o justificaciones para los ámbitos suspendidos y cumplía con la mayoría de los reparos establecidos, quedando así, por acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel de fecha 26 de julio de 2013, aprobadas nuevas zonas en las que había resultado suspendida la emisión de informe, y volviendo a quedar en suspenso únicamente la parte noreste del Barrio Alto.

La parte noreste del Barrio Alto proviene, en parte, del suelo clasificado como suelo urbano en el PDSU de Nogueruelas aprobado en 1983, pero también se vio ampliada en este documento de Adaptación mediante Modificación del PDSU a PGOU. Estos terrenos se encuentran sin urbanizar y sin consolidar y en esta última propuesta, que ya fue informada en julio de 2013, proponen estos terrenos, en su conjunto, como un sector de Suelo Urbanizable Delimitado.

Este ámbito quedó en suspenso, por presentar a simple vista dificultad topográfica y morfológica, además de posibles problemas geotécnicos que llevaban a reconsiderar la inclusión de estos terrenos dentro de la clasificación de Suelo Urbanizable, recomendando que se realizara un estudio geotécnico que acreditara la viabilidad de la propuesta y así mismo se establecía la necesidad de obtener informe favorable de la Dirección General de Interior, según lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley 30/2002, de 17 de diciembre, de Protección Civil y atención de emergencia de Aragón.

En el punto 9.4.4.1 de la memoria justificativa se manifiestan la voluntad municipal de seguir ocupando estos terrenos por la facilidad de conexión con los sistemas generales y con los servicios existentes, aprovechando así una zona de crecimiento ya clasificada como suelo urbano para conservar un diseño de núcleo tradicional compacto. Además supondrán un remat

Junto con la nueva documentación técnica se adjunta, ahora sí, el informe de la Dirección General de Interior que hace una mención sobre estos terrenos incluidos en este sector de Suelo Urbanizable Delimitado, concretamente dentro de los posibles riesgos de deslizamientos de laderas.

En el informe de la Dirección General de Interior, no se encuentra inconvenientes para la inclusión de estos terrenos como suelo urbanizable, pero si se especifican las siguientes recomendaciones:

º Realización de muros de contención que ayuden al sostenimiento de las laderas cuando se proceda a la urbanización de la zona. (medida que resulta necesaria según la Dirección General de Interior)

º Destinar a zona verde el extremo noreste del sector por ser la zona más abrupta (recomendación)

° Para proteger de los procesos erosivos se diseñaran correctamente las cunetas, taludes y pendientes (medida que resulta conveniente según la Dirección General de Interior)

En el artículo 160 de las Normas Urbanísticas del PGOU de Noguera se ha recogido, dentro de los criterios específicos del sector para su desarrollo, la necesidad de realizar muros de contención que ayuden al sostenimiento de las laderas.

Sin embargo, si bien es cierto que la tercera de las recomendaciones queda implícita en el buen hacer de los diseñadores de los elementos de la urbanización, se considera necesaria la incorporación de la segunda recomendación sobre destinar a zona verde el extremo más abrupto del sector, y se propone, que junto con la necesidad de realizar un estudio geotécnico conjunto y previo al proyecto de urbanización, se incluyan estas otras dos medidas dentro de los criterios específicos del sector del art. 160. De este modo, se dará cumplimiento a otra de las motivaciones que llevó a suspender este sector; su posible inviabilidad como suelo urbanizable por la dificultad topográfica, morfológica y geotécnica que no ha sido mencionada en la nueva documentación que se presenta.

También con esta nueva documentación se subsanan los reparos que resultaron del acuerdo del Consejo de Urbanismo de Teruel de fecha 26 de julio de 2013:

° El primero de ellos recayó en una modificación que ampliaba el Suelo Urbano, concretamente en la manzana de los pajares incluidos en la Zona A.

° El segundo reparo, consistió en que antes de la aprobación definitiva del Plan se recabase el informe favorable del Instituto Aragonés del agua, que sobretodo se hacía necesario para los suelos incluidos como Suelo Urbanizable.

Zona A:

En el acuerdo, de 7 de febrero de 2013 se establecía que las edificaciones situadas al norte (marcadas aquí con elipses) contaban con todos los servicios urbanísticos, por lo que su inclusión en SUC venía justificada tanto por el Artículo 13 a) de la LUA como por el 214 a). Sin embargo, las manzanas de pajares situadas al sur (marcadas aquí por rectángulos) únicamente se encontraban consolidadas por la edificación, pero no con el resto de servicios establecidos por la ley para considerarse Consolidados.

En el primer anexo de subsanación de deficiencias, que se informó en el Acuerdo de julio de 2013, se señalaba en la memoria que se habían comprobado la existencia de las manzanas que cuentan con servicios urbanísticos en la zona, recogiendo únicamente las manzanas que podían ser consideradas como Suelo urbano consolidado y clasificando como Suelo No Urbanizable el resto. ".....De esta forma se ajusta el límite del suelo urbano a las edificaciones existentes exclusivamente, manteniendo las edificaciones del norte y excluyendo las manzanas situadas al sur....." (literal de la memoria)

Sin embargo, se observó que los planos de clasificación no respondían a la memoria, dejando una vivienda al norte, que cuenta con todos los servicios urbanísticos, dentro del Suelo no urbanizable, y clasificando como Urbanos Consolidados parte de los pajares situados al sur que no cuentan con las condiciones necesarias para considerarse como tal. Por este motivo, aunque se aprobó esta ampliación según acuerdo de 26 de julio de 2013, se impuso un reparo a subsanar en la documentación definitiva.

En este último documento fechado en octubre de 2014 se ha incluido la vivienda al norte que cuenta con todos los servicios como Suelo urbano consolidado. Sin embargo sigue sin eliminarse de esta clase de suelo la manzana de pajares más al sur, que no cuenta con servicios requeridos para su inclusión en esta clase de suelo, tanto por el Artículo 13 a) de la Ley 5/1999 como por el 214 a) de dicho texto legal.

En consecuencia, no hay coherencia interna entre la memoria y los planos, ya que en la memoria se habla de la inclusión en Suelo Urbano de dos nuevas manzanas cuando según los planos se amplían tres. Por tanto, de la documentación que vaya a aprobarse definitivamente deberá eliminarse la manzana de pajares al sur del ámbito de la ampliación.

Informe del Instituto Aragonés del Agua:

Con la nueva documentación se presenta el informe favorable del Instituto Aragonés del Agua conforme al artículo 22 de la ley 6/2001 de Ordenación y Participación en la Gestión del Agua de Aragón, cuyas consideraciones deberán incluirse en la documentación de Aprobación Definitiva.

Sobre las correcciones de errores:

Se procede a la corrección de dos errores gráficos, al amparo de lo dispuesto en el artículo 105.2 de la ley 30/92 de Régimen Jurídico de las administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, relativos a las dos modificaciones de alineaciones que la Corporación incluyó en la anterior documentación y sobre las que el Consejo no se pronunció en el acuerdo de julio de 2013, por no haber seguido el procedimiento legalmente establecido.

De esta forma, se incorporan en el documento gráfico la ampliación de una superficie destinada a equipamientos, dejando una reserva de suelo junto al equipamiento para una futura ampliación.

Y también modifica una alineación en la C/ Canal para reflejar en el documento de Plan General la realidad construida.

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

PRIMERO.- En lo referente a la parte que quedó en SUSPENSO en anteriores acuerdos del Consejo Provincial de Urbanismo relativos a la ADAPTACIÓN MEDIANTE MODIFICACIÓN DEL PROYECTO DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE NOGUERUELAS a PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA y Modificación nº 1 del Plan General Adaptado con las peculiaridades que para los pequeños municipios se establecían en el Título VII de la Ley 5/99 de 25 de Marzo Urbanística de Aragón:

- Informar FAVORABLEMENTE el Suelo Urbanizable Delimitado en la parte noreste del Barrio Alto, condicionado a la incorporación en el artículo 160 del texto normativo de las prescripciones establecidas con carácter vinculante por la Dirección General de Interior en su informe de 30-12-2013, incluyéndose la necesidad de destinar a zona verde el extremo noreste del Sector.

- Considera subsanados los reparos establecidos en acuerdos anteriores del Consejo, debiendo eliminarse de la documentación gráfica la manzana de pajares más al sur de la zona ampliación A, que no cuenta con servicios requeridos para su inclusión como suelo urbano consolidado, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 13 a) y 214 a) de la derogada Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón.

- Darse por enterados de la corrección material de errores incorporada a la documentación gráfica del documento técnico, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 105.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

SEGUNDO.- Una vez aprobado definitivamente este expediente por el Ayuntamiento de NOGUERUELAS, deberá remitirse un ejemplar del documento técnico debidamente diligenciado por el Secretario de la Corporación Municipal. Del mismo modo, deberá procederse a la publicación tanto de la aprobación definitiva de este Plan General como de su contenido normativo de acuerdo con lo dispuesto en la Disposición Adicional Quinta de 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 NOGUERUELAS y al redactor para su conocimiento y con ofrecimiento de los recursos procedentes.

5.- ALBENTOSA.- INFORME VINCULANTE SOBRE LA MODIFICACIÓN Nº 4 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA .-

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Este expediente, que tuvo entrada en el Registro del Gobierno de Aragón el 16 de enero de 2015, se tramita ante el Consejo Provincial de Urbanismo a instancia del Ayuntamiento de Albentosa, que en aplicación de los artículos 78 y 57 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo, solicita al mencionado órgano autonómico la emisión del preceptivo informe vinculante a la Modificación aislada nº 4 del Plan General de Ordenación Urbana.

SEGUNDO.- El expediente fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno de Albentosa en la sesión celebrada el 27 de julio de 2011. El acuerdo fue publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de 11 de agosto de 2011, así como en el Diario de Teruel de 4 de agosto de ese año. El Secretario del Ayuntamiento emite certificado el 17 de abril de 2012, en el que se acredita la inexistencia de alegaciones presentadas a la aprobación inicial.

En cuanto a la tramitación ambiental del expediente, constan las siguientes resoluciones e informes:

- Resolución del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental de 6 de septiembre de 2012, por la que se decide no someter a procedimiento de evaluación ambiental la modificación nº 4 del Plan General, debido a que dicha modificación no supone una explotación intensiva del suelo ni de otros recursos y da continuidad a una zona industrial en funcionamiento. La modificación no supone afecciones significativas sobre el medio y sus valores naturales. No obstante deberá darse cumplimiento a las siguientes medidas:

º Los límites del sector 4 se deberán ajustar a los límites del monte "La Zapata y Llanos de Barberán", en trámite de declaración de utilidad pública.

º La vía pecuaria "Vereda de Calarizo" con su anchura legal, deberá clasificarse como suelo no urbanizable especial o proceder a su cambio de trazado conforme lo establecido en el artículo 27 de la Ley 11/2005, de 11 de noviembre, de Vías Pecuarias de Aragón.

º La normativa urbanística que se modifica incorporará las determinaciones que establece el informe conjunto de la Dirección General de Urbanismo y la Dirección General de ordenación del Territorio.

º En el desarrollo de la modificación se incorporarán medidas específicas para minimizar el impacto paisajístico de los usos industriales sobre las vías de comunicación próximas.

º Se recogerán las consideraciones e incompatibilidades de usos que pudieran surgir de la aplicación 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.

º Si en el transcurso de los trabajos que conlleva esta modificación, se localizara algún resto arqueológico o paleontológico se deberá comunicar al Servicio de Prevención y Protección del Patrimonio Cultural.

º El proyecto de urbanización del polígono industrial está incluido en el Grupo 6 del anexo III (Proyectos de zonas industriales) de la Ley 7/2006, de 22 de junio, por lo que el órgano ambiental decidirá, aplicando los criterios establecidos en el anexo IV de la citada Ley, si dicho proyecto debe someterse a evaluación de impacto ambiental.

- Resolución Conjunta de 9 de julio de 2012, de los Directores Generales de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por la que se emite informe en relación con la modificación nº 4 del Plan General de Ordenación Urbana de Albentosa. Se remiten los informes de los servicios técnicos de ambas direcciones generales. En el informe de la Dirección General de Ordenación del Territorio se proponen las siguientes consideraciones y condicionantes:

1. Se elaborará como plano de ordenación complementario el correspondiente a la clasificación del suelo, donde figure el suelo no urbanizable especial y los terrenos protegidos vigentes en el PGOU y relacionados con el entorno sujeto a modificación en el núcleo de población de venta del Aire, polígono industrial actual y la ampliación propuesta, incluyendo todas las servidumbres en aplicación de la legislación sectorial y en especial las relacionadas con las abundantes infraestructuras de transporte existentes. Todo ello formará parte de los criterios de ordenación finalmente establecidos.

2. Se priorizarán los proyectos de infraestructuras que minimicen impactos ambientales, y en especial, se recomienda analizar la funcionalidad de la Estación Depuradora de Aguas Residuales (EDAR) existente. También se establecerá la vigilancia y control del pretratamiento en las propias instalaciones de las aguas residuales procedentes de las actividades industriales.

3. Se garantizarán las necesidades y dotaciones de servicios urbanísticos para los suelos urbanos industriales y terciarios compatibles planificados.

4. Se identificarán las granjas existentes que incumplen las distancias mínimas a suelo urbano, en aplicación del Decreto 94/2009, aplicando lo dispuesto en la Orden de 28 de febrero de 2011 del Consejero de Agricultura y Alimentación.

5. Sería conveniente analizar las actividades específicas que se consideran compatibles en el polígono industrial Venta del Aire II, ya que se contempla en la modificación, junto a las actividades industriales, otras terciarias entre las que se citan: sanitarias, socio-culturales, deportivas y recreativas. En todo caso es de interés establecer con una mayor aproximación las actividades para las que se planifica la ampliación propuesta, con objeto de ejercer un mejor control ambiental.

6. Se recomienda analizar con más detalle los impactos paisajísticos inherentes a la situación actual y establecer medidas que minimicen los impactos de la ampliación de los usos industriales propuesta, sobre todo en el espacio más visible desde la A-23.

7. Se catalogarán y se considerarán como un criterio de ordenación los yacimientos arqueológicos y paleontológicos, así como otros elementos del patrimonio cultural que pudieran verse afectados por la modificación propuesta en su entorno de afección.

Por otra parte, el informe de la Dirección General de Urbanismo establecía las siguientes cuestiones:

1. Será el órgano ambiental el encargado de determinar si es necesaria la evaluación ambiental o no.

2. La modificación estará a lo dispuesto en los artículos 78, 79 y 80 de la Ley 3/2009, así como los artículos 42 y 43, relativos a la ordenación pormenorizada en suelo urbano no consolidado y urbanizable delimitado. Así mismo, le serán de aplicación los artículos 51 a 55 relativos a los planes parciales, ya que la modificación propuesta ordena directamente el nuevo sector de suelo urbanizable delimitado. Concretamente, la documentación técnica contendrá memoria, planos de información, ordenación y proyecto, incluyendo los mapas detallados de riesgos, catálogos, normas urbanísticas, plan de etapas, evaluación de los costes de urbanización y de implantación de servicios, analizando el impacto de la actuación en las haciendas públicas, y documentación ambiental. Se observarán los límites de edificabilidad establecidos en el artículo 53 y los módulos de reserva establecidos en el artículo 54 para sectores de uso característico industrial.

3. Se recuerda lo dispuesto en la Disposición Transitoria Única de la Norma Técnica de Planeamiento, aprobada por Decreto 54/2011, según la cual se deberán cumplimentar como mínimo las fichas de datos urbanísticos y remitir la documentación en formato digital.

4. Deberán obtenerse los informes sectoriales pertinentes, entre los que se encuentran los del Instituto Aragonés del Agua, Confederación Hidrográfica del Júcar, Ministerio de Fomento, titular de la A-23 y la Dirección General de Carreteras del Gobierno de Aragón, titular de la A-1515. Así mismo, deberán obtenerse las condiciones de suministro o el convenio con la empresa suministradora de energía eléctrica al nuevo polígono industrial.

5. Por tratarse de la ampliación de un polígono industrial existente, que se ubica en terrenos colindantes con él, aprovechando las infraestructuras ya existentes y proponiendo un consumo moderado de suelo, se considera que no se altera sustancialmente el modelo de evolución urbana y ocupación del territorio establecido en el Plan General, ni se modifica el sistema de núcleos de población ni la movilidad de las infraestructuras de comunicación del municipio. No obstante, hay que hacer constar que la clasificación que corresponderá a los terrenos incluidos en el ámbito del sector 4 ampliado será la de suelo urbanizable delimitado y no la de suelo urbano, ya que la condición de suelo urbano, de conformidad con lo previsto en el artículo 12 de la Ley 3/2009, se adquiere con

la efectiva urbanización de los terrenos, no con la aprobación de la modificación aislada de planeamiento por sí misma.

Por lo que respecta a los informes sectoriales emitidos sobre el objeto de la modificación, constan en el expediente administrativo los siguientes:

- Resolución del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental de 16 de octubre de 2014, relativa a la solicitud de modificación de trazado de la vereda "Paso del Molino de la Escaleruela a la Vereda Real de Aragón por la Venta del Aire" con motivo de la modificación nº 4 del Plan General de Albentosa. Se resuelve autorizar la modificación de trazado de la citada vereda, en un tramo de 300 metros de longitud dentro de la parcela 9002 del polígono 2, así como el abrevadero existente, dando un plazo de cuatro años para tramitar el expediente patrimonial, bajo el cumplimiento de las siguientes condiciones:

° Para llevar a cabo la modificación de trazado, el Ayuntamiento deberá entregar a la Comunidad Autónoma los terrenos de la parcela 131 del polígono 2 del término municipal, delimitados por las coordenadas que se especifican en la resolución.

° En los terrenos que conforman el nuevo trazado de la vereda el Ayuntamiento debe proceder a la retirada de acumulaciones de inertes que puedan dificultar el tránsito ganadero y construir un abrevadero similar al existente. En el nuevo trazado no se construirá ninguna infraestructura adicional que altere el estado actual de los terrenos, que son terrenos forestales cubiertos de matorral o pastizal.

° Se deben obtener las autorizaciones necesarias ante el Departamento de Hacienda y Administración Pública para la tramitación y resolución de los expedientes de desafectación y afectación de bienes demaniales de titularidad de la Comunidad Autónoma.

° Los terrenos del nuevo trazado deberán ser replanteados y señalizados sobre el terreno.

- Informe del Departamento de Educación, Universidad, Cultura y Deporte, de 25 de octubre de 2011, por el que se comunica que en la zona afectada por la modificación puntual no existe ningún elemento del patrimonio Cultural Aragonés que pueda verse afectado por las obras.

- Informe del Instituto Aragonés del Agua, emitido el 15 de noviembre de 2011 en sentido negativo a la modificación, con las siguientes prescripciones:

1. Se deberá justificar la suficiente capacidad de las redes de saneamiento existentes en el Polígono Industrial (fecales y pluviales), para recibir los nuevos caudales previstos. En caso contrario se planificarán las reformas necesarias en las infraestructuras actuales.

2. Se informará en este Documento de la titularidad de la EDAR existente en el polígono industrial, y de quién está realizando su explotación, aportando certificación positiva de la suficiente capacidad para realizar el tratamiento de los nuevos caudales que se generarán con la ampliación propuesta.

3. Se deberá definir en planos la situación de la EDAR y el punto de vertido actual de las aguas pluviales, delimitando la zona en la que se deberá estudiar la posible canalización del barranco.

4. En las Normas Urbanísticas de esta Modificación Puntual nº 4 se actualizarán las cargas urbanísticas derivadas del tratamiento de aguas residuales, con la cuantía y condiciones arriba estipuladas.

5. Se deberán actualizar los principios y criterios formulados para el diseño de las nuevas redes de saneamiento a los recogidos en la Revisión del PASD, y adaptarlos al sistema propuesto.

6. Se incluirán las condiciones técnicas mínimas que deberán cumplir las nuevas conducciones de aguas residuales estableciendo tipología, diámetros, velocidades, materiales, elementos obligatorios y cuántas otras se estimen oportunas.

7. Deberá incluirse la recomendación de que los diámetros de las nuevas redes, con independencia del material y del caudal, no tengan en ningún tramo público un diámetro inferior a 300 mm.

- Informe de la Dirección General de Carreteras de 3 de noviembre de 2011, emitido en sentido favorable a la modificación aislada nº 4 del PGOU de Albentosa, con las siguientes prescripciones de carácter vinculante:

1. En virtud del artículo 42 del Reglamento de la ley 5/1999, en materia de organización, planeamiento urbano y régimen especial de pequeños municipios, el Plan General deberá incorporar todos los terrenos de carreteras que incidan en su ámbito de aplicación y, en especial, los que constituyan la red arterial urbana, así que aquellos que tengan la condición de tramos urbanos o travesías a los efectos de la legislación sectorial, estableciendo en todo caso el régimen de distancias mínimas que esta legislación dispone.

2. Debe hacerse referencia a las zonas de protección y defensa de la carretera A-1515, así como a la situación de la línea límite de edificación que deberá situarse a una distancia de 15 m medidos desde la arista exterior de calzada, incluyéndose tanto en la documentación gráfica de la Modificación nº 4 del PGOU como en la memoria escrita.

3. Así mismo, se prescribe solicitar el informe preceptivo con relación a las vías de titularidad del Ministerio de Fomento, a saber A-23 y N-234.

- Informe de la Confederación Hidrográfica del Júcar, de fecha 26 de diciembre de 2011, emitido en sentido favorable a la Modificación Aislada del Plan General de Albentosa a los efectos de los dispuesto en el artículo 25.4 del texto Refundido de la Ley de Aguas, sin perjuicio de las determinaciones que, como consecuencia de

estudios más detallados o nueva documentación, se puedan establecer en las autorizaciones que preceptivamente, en su caso, se deben obtener de este Organismo.

- Informe de la Comarca de Gúdar-Javalambre, emitido el 28 de noviembre de 2011, en el que se prevé que el citado proyecto no tenga una incidencia ambiental y paisajística significativa, siempre y cuando se cumpla la normativa ambiental existente, en especial en lo que a depuración de aguas residuales se refiere, para lo que será necesario que las empresas que se implanten tengan su pretratamiento.

TERCERO.- La documentación técnica presentada por el Ayuntamiento de Albentosa consta de los siguientes documentos, todos ellos firmados por el Arquitecto D. José Luis Guillén Aparicio, y presentados en formato digital no editable y en papel:

1. Antecedentes.
2. Objeto de la modificación.
3. Justificación legal y procedimiento de la modificación.
4. Fuentes documentales.
5. Modificación 4, ampliación del suelo industrial de la Venta del Aire en el sector 4.
 - 5.1.- Contenido de la modificación
 - 5.2.- Objetivos y criterios de la ampliación.
 - 5.3.- Justificación de la necesidad u oportunidad de la modificación.
 - 5.4.- Efectos sobre el territorio.
 - 5.5.- Solución propuesta.
 - 5.6.- Adecuación de la modificación a las directrices del PGOU de Albentosa.
 - 5.7.- Memoria informativa.
 - 5.8.- Memoria Justificativa.
 - 5.9.- Plan de Etapas.
 - 5.10.- Estudio económico financiero.
 - 5.11.- Normas Urbanísticas.
 - 5.12.- Memoria Ambiental.
 - 5.13.- Listado de planos.
 - 1.- Situación en el núcleo urbano.
 - 2.- Planeamiento anterior, zona afectada.
 - 3.- Levantamiento topográfico y ámbito de actuación.
 - 4.- Estado actual. Abastecimiento de agua.
 - 5.- Estado actual. Pluviales.
 - 6.- Estado actual. Saneamiento.
 - 7.- Estado actual. Pavimentación.
 - 8.- Estado actual. Red de telefonía y media tensión.
 - 9.- Estado actual. Red eléctrica y alumbrado público.
 - 10.- Zonificación. Alineaciones y rasantes.
 - 11.- Esquema de instalaciones urbanas. Saneamiento y Pluviales.
 - 12.- Esquema de instalaciones urbanas.
 - 13.- Esquema de instalaciones urbanas. Red de media tensión.
 - 14.- Esquema de instalaciones urbanas, Red de baja tensión.
 - 15.- esquema de instalaciones urbanas. Alumbrado público.
 - 16.- Esquema de instalaciones urbanas. Red de telefonía.
 - 17.- Zona a pavimentar y propuesta de parcelación de las zonas edificables.

Anexos:

Anexo nº 1. Modificación trazado vereda..

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

Visto lo dispuesto en el Decreto- Legislativo 1/2014, de 8 de Julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, el Texto Refundido de la Ley de Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, de la Ley 3/2009, de 17 de Junio, de Urbanismo de Aragón; del Decreto 52/2002, de 19 de febrero del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios; de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida; de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; del 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, Vivienda y Transportes; el Decreto 129/2014, de 29 de Julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes,

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El instrumento de planeamiento general vigente en el municipio de Albentosa es un Plan General de Ordenación Urbana, obtenido por el procedimiento de Homologación de las Normas Subsidiarias Municipales, que habían sido aprobadas definitivamente el 30 de mayo de 1995, a la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón. La Homologación fue acreditada por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio el 28 de marzo de 2001.

Posteriormente, se han tramitado ante el Consejo Provincial de Urbanismo las modificaciones aisladas nº 1, 2 y 3. La modificación aislada nº 1 (aprobada definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento el 30 de mayo de 2002) tuvo por objeto un cambio de alineaciones en la zona del Hostal Los Maños, así como la reordenación de la Unidad de Ejecución nº 9 y el suelo urbano industrial adyacente, todo ello en la Venta del Aire.

La modificación aislada nº 2 (aprobada definitivamente por el Ayuntamiento en el Pleno de 27 de enero de 2005) tenía por objeto introducir diversas modificaciones, tales como delimitación de unidades de ejecución y su ordenación pormenorizada en el suelo urbano no consolidado de los núcleos de Albentosa y Venta del Aire, variaciones de la delimitación del suelo urbano en Albentosa y Los Mases, cambios de alineaciones y, en lo que afecta a la presente modificación aislada nº 4, la clasificación de 57.220,65 m² de suelo no urbanizable genérico, al norte del polígono industrial de la Venta del Aire, como suelo urbanizable no delimitado, con el fin de ampliar dicho polígono industrial.

La modificación aislada nº 3 tenía por objeto clasificar un suelo urbanizable delimitado de uso industrial junto a la carretera de Rubielos de Mora con la finalidad de implantar una instalación de fabricación de cementos. El proyecto quedó en suspenso con la crisis del sector de la construcción, y la modificación no llegó a tramitarse ante el Consejo Provincial de Urbanismo.

En cuanto a planeamiento de desarrollo, en el archivo del Consejo consta el Plan Parcial del Polígono Industrial Venta del Aire, aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio el 28 de mayo de 1996, que fue redactado en desarrollo de las Normas Subsidiarias Municipales.

SEGUNDO.- Desde el 25 de Noviembre de 2014 se encuentra vigente el Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de Julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón que en su Disposición Transitoria cuarta establece que el régimen jurídico aplicable a los instrumentos de planeamiento y de gestión urbanística, será el vigente en el momento en que recayó el acuerdo de aprobación inicial. Por ello este expediente se tramita por el Consejo Provincial de Urbanismo a instancia del Ayuntamiento de Albentosa que, en aplicación de los artículos 78 y 57 de la derogada Ley 3/2009 de Urbanismo de Aragón y el artículo 154 del Reglamento aprobado por Decreto 52/2002, solicita a este Consejo la emisión del informe preceptivo previo a la aprobación definitiva municipal de esta modificación.

TERCERO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel es el órgano competente para emitir informe de esta Modificación de Plan General, de acuerdo con lo que señala el art. 57.3 de la derogada Ley 3/2009, Urbanística de Aragón, puesto que la Aprobación inicial de la Modificación se produjo estando en vigor dicho texto legal.

CUARTO.- El informe del Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel ante una Modificación de Plan General de Ordenación Urbana debe analizar el cumplimiento de las prohibiciones y exigencias procedimentales, competenciales, documentales y materiales establecidas en el ordenamiento jurídico y de acuerdo con las precisiones del art. 78.2 el informe, previo a la aprobación definitiva municipal, tendrá carácter vinculante.

Las citadas exigencias, en concreto las documentales, las encontramos en el art. 55 de la Ley 3/2009, Urbanística y en el 88 y siguientes del Decreto 52/2002, de 19 de febrero, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/99, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios. En especial, hay que hacer referencia a la Memoria, ya que es la principal referencia de medida de la discrecionalidad y en la misma se debe de hacer referencia a un examen y análisis ponderado de las diferentes alternativas contempladas, plazos a que han de ajustarse las actuaciones previstas, justificación razonada del sistema de ponderación empleado para la elección del aprovechamiento, resultado del trámite de participación pública. Otros documentos que debe de contener un expediente de planeamiento son los planos (de información y de ordenación) adecuados al objeto que se pretende adoptar, los catálogos, en su caso las normas urbanísticas, el plan de etapas y el Estudio Económico Financiero, comprensivo de la Evaluación de los costes de Urbanización y de implantación de servicios.

QUINTO.- Este expediente tiene por objeto la clasificación como Suelo Urbano Industrial de una superficie de 83.696,17 m², con el objeto de ampliar el actual polígono industrial, denominado Sector 4 Venta del Aire, en unos terrenos situados al norte, junto a la conexión de las carreteras N-234 (Valencia-Teruel) y A-1515 (a Rubielos de Mora), y cerca de la Autovía Mudéjar A-23.

De la superficie que se propone clasificar como suelo urbano, en la actualidad 57.220,65 m² están clasificados como Suelo Urbanizable No Delimitado para la ampliación del Sector 4, y el resto está incluido en el Suelo No Urbanizable Genérico según el Plan General vigente.

Por otra parte, se propone la ordenación pormenorizada del sector, con el fin de que la documentación presentada tenga un grado de detalle suficiente como para resultar innecesaria la redacción de planeamiento de

desarrollo posterior, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 43.2 de la Ley 3/2009, que es la legislación urbanística en vigor en el momento de la aprobación inicial de la modificación (27 de julio de 2011).

SEXTO.- Dado que la aprobación inicial de la modificación se produjo el 27 de julio de 2011, de conformidad con lo previsto en la Disposición Transitoria Cuarta del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, le resulta de aplicación a este expediente la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, sin las modificaciones introducidas en su redacción por la Ley 4/2013, de 23 de mayo.

La justificación legal de la Modificación se basa en el artículo 76.3 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo, que dispone: "La alteración del contenido de los Planes y demás instrumentos de ordenación urbanística podrá llevarse a cabo mediante la revisión de los mismos o la modificación de alguno de sus elementos."

En el artículo 77 de la citada Ley se define la figura de la Revisión, quedando definida la Modificación por exclusión. En su apartado 2 dispone "Tendrá la consideración de revisión del Plan General de Ordenación Urbana cualquier alteración del mismo que afecte sustancialmente a la ordenación estructural. Se considerarán afecciones sustanciales las siguientes:

º 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.

º Las que determinen, por sí mismas o en unión de las aprobadas en los últimos dos años, sin computar a estos efectos las modificaciones para la delimitación y ordenación de sectores residenciales concertados de urbanización prioritaria, la superación del treinta por ciento de incremento de las viviendas o de la superficie urbanizada residencial existentes incrementados, siempre que se hubiesen aprobado definitivamente los instrumentos de gestión que habilitan la ejecución del planeamiento, con las viviendas o la superficie urbanizada residencial previstas conforme al mismo. Este límite no será de aplicación respecto de las modificaciones para la delimitación y ordenación de sectores residenciales concertados de urbanización prioritaria".

Considerando el Ayuntamiento que se trata de una Modificación aislada del Plan General, el procedimiento aplicable es el del artículo 57 de la Ley 3/2009 para los Planes Parciales de iniciativa municipal, con las siguientes especialidades:

a) La competencia para emitir el informe corresponderá al Consejo Provincial de Urbanismo.

b) El informe del órgano autonómico competente, comunicado dentro de plazo, será vinculante para el municipio.

Dado que la modificación planteada afecta al suelo no urbanizable, resulta preceptiva la consulta al órgano ambiental para que éste se pronuncie acerca de la procedencia de someter la modificación a evaluación ambiental, para lo que el documento sometido a aprobación inicial deberá incluir el análisis preliminar de incidencia ambiental y se remitirá al órgano ambiental competente y a los departamentos competentes en materia de urbanismo y ordenación del territorio, con objeto de que emitan informe mediante Resolución Conjunta. Todo ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 57.2 de la Ley 3/2009.

En cuanto a sus determinaciones, tal como señala el artículo 78.1 de la Ley 3/2009 deberá contener los siguientes elementos:

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

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

Por otra parte, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 43.2 de la Ley 3/2009, se establecen en esta modificación las determinaciones de ordenación pormenorizada previstas en el artículo 42.1, con el fin de hacer posible la ejecución del planeamiento sin la necesidad de redactar un posterior instrumento de planeamiento de desarrollo.

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

Se propone la clasificación como Suelo Urbano Industrial de una superficie de 83.696,17 m², con el objeto de ampliar el actual polígono industrial, denominado Sector 4 Venta del Aire, en unos terrenos colindantes con el polígono actual y situados al norte, junto a la conexión de las carreteras N-234 (Valencia-Teruel) y A-1515 (a Rubielos de Mora), y cerca de la Autovía Mudéjar A-23, que en la actualidad están clasificados como sigue:

- 57.220,65 m² pertenecen al suelo urbanizable no delimitado.

- 26.475,52 m² pertenecen al suelo no urbanizable genérico.

Por otra parte, y al amparo de lo previsto en el artículo 43.2 de la Ley 3/2009, se aporta la documentación relativa a la ordenación pormenorizada que se estima necesaria para dar por cumplidas las exigencias del artículo 42.1 de la Ley, y hacer posible la ejecución de la actuación urbanística sin la necesidad de tramitar y aprobar un posterior plan parcial.

La finalidad de esta modificación es ajustar los límites del Sector 4, agregando unos terrenos existentes entre la autovía y la delimitación actual del sector, cuya topografía llana los hace adecuados para su desarrollo urbanístico, de modo que se amplíe la superficie del sector, lo que permitirá la implantación de más empresas en el futuro. Por otra parte, se ordena el nuevo sector ampliado de forma pormenorizada, con el objeto de dar solución a

la demanda de suelo industrial derivada del interés expresado por industrias cárnicas, que pretenden aprovechar la situación estratégica del ámbito y sus idóneas comunicaciones por medio de la autovía A-23.

En cuanto a los efectos sobre el territorio, se prevén positivos desde el punto de vista socioeconómico, y de baja incidencia medioambiental, ya que el ámbito a ordenar no posee valores ambientales ni paisajísticos destacables, y es colindante con el polígono existente, por lo que podrá ser urbanizado sin un coste elevado de implantación de servicios, al poder aprovechar las infraestructuras existentes.

Las superficies de suelo asignadas a los usos previstos, son las siguientes:

Uso industrial:	54.869,83 m ²
Zonas Verdes:	14.111,38 m ²
Equipamientos:	3.403,10 m ²
Viario:	14.714,97 m ²
TOTAL:	83.696,17 m ²

El techo máximo edificable de uso industrial se establece en 64.956,93,82 m², ya que se asigna un coeficiente de edificabilidad sobre parcela neta de 1,25 m²/m²s. La edificabilidad sobre parcela bruta es de 0,80 m²/m²s. No se indica el aprovechamiento medio del sector. Toda la superficie es computable a efectos de aprovechamiento, al no existir sistemas generales en el ámbito.

En cuanto a usos e intensidades edificatorias las características fundamentales son las siguientes:

- ° Uso permitido dominante: Industrial.
- ° Usos compatibles y complementarios: Viviendas para el guarda, oficinas, hostelero, comercial, sanitario, socio-cultural, recreativo y deportivo.
- ° Parcela mínima: 2.000 m².
- ° Fachada mínima: 12 m.
- ° Industria media: parcela comprendida entre 2.000 y 10.000 m².
 - Ocupación máxima de parcela: 80%.
 - Altura máxima: 10,00 metros.
 - Retranqueo a linderos: no obligatorio. 4 m si se realiza.
 - Retranqueo a viales: 4 metros.
- ° Industria grande: parcela superior a 10.000 m².
 - Ocupación máxima de parcela: 70%.
 - Altura máxima: 12,00 metros (PB+1).
 - Retranqueo a linderos y viales: la mitad de la altura de fachada y 4 metros como mínimo.
- ° Se reservan a aparcamiento un total de 335 plazas en espacio público, distribuidas por los viales.
- ° Sistema de actuación: Compensación.
- ° Sistemas Generales: No se adscriben.
- ° Plazos máximos:

Plazo para puesta en servicio del suelo dotacional e industrial: 4 años desde la aprobación definitiva del proyecto de urbanización.

Plazo para la edificación: diez años desde la aprobación definitiva del proyecto de urbanización.

Se define una única unidad de ejecución, que abarca todo el sector, y una única etapa en la ejecución de la urbanización.

En cuanto a los servicios urbanísticos, por estar el ámbito ubicado junto al polígono industrial existente, se ha contemplado que las infraestructuras de dicho polígono tengan capacidad para una ampliación de la superficie industrial. Así, se cuenta con dos viales de acceso desde el actual polígono con una sección total de 15 metros de anchura, y se proyectarán los nuevos viales con las mismas características.

El abastecimiento de agua será suficiente para la ampliación del polígono, que cuenta con un depósito de 500 m³ de capacidad, ya que el consumo de las industrias existentes es reducido, por tratarse de almacenes de materiales de construcción y secaderos de embutidos. Por ello no se prevé un nuevo depósito ni aumento del caudal de extracción. Si se instala otro tipo de industria que requiera mayor consumo de agua se estudiará su incidencia en las infraestructuras del resto de la población.

En cuanto al saneamiento de aguas residuales, existe un colector de 40 cm de diámetro que lleva dichas aguas hasta la Estación Depuradora situada en la Venta del Rubio, a 950 metros del polígono. El funcionamiento de dicha depuradora está cedido al Instituto Aragonés del Agua por el Ayuntamiento mediante convenio. Su capacidad de tratamiento está estimada en 8,33 m³/hora, suficiente para atender una población de 1.000 habitantes equivalentes. Se indica que en la actualidad la depuradora no está en uso, aunque se prevé su puesta en funcionamiento en breve plazo.

Las aguas pluviales se evacúan a un barranco próximo a la estación depuradora. En el proyecto de urbanización se valorará la necesidad de canalizar el vertido hasta otro punto, pero actualmente se considera la ubicación adecuada por la nula incidencia a terceros.

En cuanto al suministro de energía eléctrica, el polígono actual cuenta con red de media tensión y dos transformadores en espacio público, así como otros en parcelas industriales. Los que están en suelo público tienen

capacidad para ser ampliados. En el proyecto de urbanización se definirán las necesidades concretas de ampliación del suministro eléctrico que garantice el abastecimiento de las industrias que se implanten.

Se adjunta en el expediente administrativo un listado de los propietarios de las parcelas incluidas en el ámbito. Se trata de cuatro parcelas catastrales, de las que la que pertenece al Ayuntamiento de Albentosa alcanza un 55,94% de la superficie total del ámbito.

Se realiza una valoración del coste total de las obras de urbanización por partidas de obra, que alcanza la cifra total de 1.547.000,00 euros. El análisis del impacto de la actuación en las haciendas públicas arroja un balance netamente positivo, al ser asumidos los costes de urbanización por los propietarios. Se estima que los costes de mantenimiento de la urbanización y los servicios serán holgadamente compensados a través e impuestos y tasas de las industrias que se instalarán en el polígono.

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

1.- Sobre la Tramitación.

En lo que respecta a la tramitación del expediente de modificación aislada, dada la superficie que se amplía para uso industrial (83.696 m²), su emplazamiento en una zona rodeada de infraestructuras de comunicación y su colindancia con el polígono existente, se considera que la actuación urbanística propuesta no afecta sustancialmente a la ordenación estructural establecida en el Plan General, ni altera a los sistemas generales existentes ni el sistema de núcleos de población, por lo que procede su tramitación como modificación aislada de Plan General.

No obstante, analizado el expediente de la modificación aislada nº 4 del Plan General de Ordenación Urbana de Albentosa, no se considera correcta la tramitación realizada, con forme a lo dispuesto en los artículos 78 y 57 de la Ley 3/2009, ya que el expediente no se encontraría completo, debido a que no se aporta en el mismo el informe preceptivo y vinculante del Ministerio de Fomento, como titular de la Autovía Mudéjar A-23. Del mismo modo, no existe pronunciamiento favorable a la modificación del Instituto Aragonés del Agua, ya que en el expediente solo consta un pronunciamiento desfavorable efectuado en noviembre de 2011.

Dichos pronunciamientos resultan preceptivos de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 10.2 de la Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras, que determina que "acordada la redacción, revisión o modificación de un instrumento de planeamiento urbanístico que afecte a carreteras estatales, el órgano competente para otorgar su aprobación inicial deberá enviar, con anterioridad a dicha aprobación, el contenido del proyecto al Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo para que emita, en el plazo de un mes, y con carácter vinculante, informe comprensivo de las sugerencias que estime conveniente". Tal y como se indicó en el informe conjunto emitido por las Direcciones Generales de Urbanismo y Ordenación del Territorio, este informe es preceptivo por la ocupación por el sector ampliado de una parte de la zona de afección de la Autovía A-23; en consecuencia, no procede el pronunciamiento del Consejo provincial de Urbanismo en tanto no se emita este informe.

Así mismo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 22.1 de la Ley 6/2001, de 17 de mayo, de ordenación y participación en la gestión del agua, "Deberán someterse a informe previo del Instituto aragonés del Agua los Planes generales de Ordenación Urbana antes de que se proceda a su aprobación provisional, así como las modificaciones de planeamiento general antes de su aprobación definitiva, y la aprobación y modificación de los planes parciales que contengan determinaciones con el mismo objeto que los planes regulados por esta Ley".. Dado que este informe es fundamental para garantizar la viabilidad de la actuación urbanística planificada, deberán subsanarse las deficiencias detectadas en el informe emitido y obtener un nuevo informe favorable del Instituto Aragonés del Agua para poder realizar un pronunciamiento fundado por el Consejo Provincial de Urbanismo.

Igualmente, y según los datos aportados por el sistema IDEARAGÓN de información territorial, aparecen dos instalaciones ganaderas destinadas a ovino o caprino en las proximidades del polígono industrial Venta del Aire (en su límite por el sur), que podrían condicionar la implantación de empresas de carácter alimentario en dicho ámbito. Por ello, en las normas urbanísticas del sector definido deberán regularse los usos autorizables en función de lo dispuesto en el Decreto 94/2009 del Gobierno de Aragón por el que se aprueba la revisión de las Directrices Parciales sobre Instalaciones Ganaderas.

Finalmente, por tratarse de una modificación que supone un cambio en los usos del suelo, de conformidad con lo previsto en el artículo 79.4 de la Ley 3/2009, deberá hacerse constar en el expediente la identidad de todos los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a su iniciación, según conste el registro de la propiedad o, en su defecto, en el catastro. Aparece en el documento técnico un listado de propietarios actuales, pero no se han aportado en el expediente administrativo datos relativos a los años anteriores.

2. Sobre el contenido de la documentación.

Con respecto al objeto de la modificación, y tal y como se indicó en el informe conjunto emitido en 2012 por las Direcciones Generales de Ordenación del Territorio y Urbanismo, la aprobación de un instrumento de planeamiento no es condición suficiente para la clasificación de ese suelo como urbano consolidado. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 12 de la Ley 3/2009, tendrán la condición de suelo urbano los terrenos ya transformados por contar con acceso rodado integrado en la malla urbana y servicios urbanísticos básicos, aquellos incluidos en áreas consolidadas por la edificación al menos en dos terceras partes de su superficie, y aque-

llos que hayan sido urbanizados de acuerdo con el planeamiento. Los terrenos del sector propuesto no poseen ninguna de esas características en la actualidad, por lo que deberá proponerse su clasificación como suelo urbanizable delimitado de uso industrial.

En lo relativo a la viabilidad del sector, deberán aportarse en la documentación técnica las condiciones de suministro de la empresa titular del suministro de energía eléctrica al ámbito, con el fin de garantizar el servicio de distribución en el futuro.

Por otra parte, deberán cumplirse las determinaciones establecidas en los artículos 69 a 95 que permanezcan en vigor del Decreto 52/2002, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento Urbanístico, para poder informar favorablemente el cumplimiento de lo previsto en el artículo 43.2 de la Ley 3/2009.

En cuanto al cumplimiento de la Disposición Transitoria Única de la Norma Técnica de Planeamiento, aprobada por Decreto 54/2011, por contar el expediente con aprobación inicial anterior a la entrada en vigor del citado Decreto 54/2011, no resulta preceptivo su cumplimiento. No obstante, se ha presentado en formato digital no editable la documentación técnica gráfica y escrita.

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

PRIMERO.- SUSPENDER la APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN Nº 4 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALBENTOSA al carecer de los elementos procedimentales documentales y materiales establecidos en el ordenamiento jurídico para un correcto pronunciamiento del Consejo Provincial de Urbanismo, en concreto deberá aportarse:

Los preceptivos informes favorables del Ministerio de Fomento, como titular de la Autovía Mudéjar A-23, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 10.2 de la Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras y del Instituto Aragonés del Agua, según lo dispuesto en el artículo 22.1 de la Ley 6/2001, de 17 de mayo, de ordenación y participación en la gestión del agua de Aragón.

Las condiciones de suministro de la compañía eléctrica que permitan acreditar la disponibilidad del suministro de energía eléctrica a la ampliación del polígono industrial propuesta.

Justificación del 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 y su incorporación a las normas urbanísticas del sector en cuanto al régimen de usos permitidos.

La clasificación de los terrenos del nuevo Sector 4 como suelo urbanizable delimitado y no como suelo urbano, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 12 de la ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón.

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

6.- TERUEL.- INFORME PRECEPTIVO SOBRE LA MODIFICACION Nº 1 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 9 DEL S.U.P. JUNTO A FUENFRESCA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TERUEL. (CPU-2015 / 14).

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La presente Modificación de Plan Parcial tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón el 16 de enero de 2015, admitiéndose a trámite el 23 de enero de 2015.

SEGUNDO.- Este expediente se tramita en el Consejo Provincial de Urbanismo a instancia del Ayuntamiento de Teruel previa solicitud de la mercantil Policlínica Teruel S.L., que en aplicación de lo dispuesto en el artículo 85.2 en su relación con el 60 y 57 del vigente Decreto- Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprobó el Texto refundido de la Ley de Urbanismo, solicita al mencionado Órgano autonómico informe previo a la aprobación definitiva de la modificación, que será vinculante para el Ayuntamiento en caso de ser desfavorable.

TERCERO.- La documentación presentada por el Ayuntamiento de Teruel consta del expediente municipal, que contiene entre otros documentos, la solicitud del Ayuntamiento, aprobación inicial por acuerdo del Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Teruel de fecha 27-11-2014, trámite de información pública (con anuncio en la Sección correspondiente a la provincia de Teruel del Boletín Oficial de Aragón nº 234 de 9-12-2014 y en el periódico Diario de Teruel de de la misma fecha, no habiéndose presentado alegaciones al citado trámite) y un ejemplar del documento técnico en formato papel y copia en formato digital, suscrito por el Ingeniero de Caminos Ismael Villalba Alegre, sobre el que se ha extendido la correspondiente diligencia de aprobación inicial.

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

Visto lo dispuesto en el Decreto- Legislativo 1/2014, de 8 de Julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, el Texto Refundido de la Ley de Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, de la Ley 3/2009, de 17 de Junio, de Urbanismo de Aragón; del Decreto 52/2002, de 19 de febrero del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de

desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios; de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida; de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; del 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, Vivienda y Transportes; el Decreto 129/2014, de 29 de Julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes,

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El instrumento de planeamiento general vigente en el municipio de Teruel es un Plan General Municipal de Ordenación Urbana, que fue elaborado al amparo de lo establecido 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, y fue aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión celebrada el 24-01-1985.

El Plan General contempla entre los ámbitos de Suelo Urbanizable Programado, el Sector 9, con una superficie total de 55.210 m².

Este Sector fue objeto de un Plan Parcial que fue aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Teruel en sesión plenaria celebrada en fecha 22-12-2003, acuerdo que fue publicado junto con las correspondientes Normas urbanísticas, en la Sección correspondiente a la provincia de Teruel del Boletín Oficial de Aragón de fecha 03-02-2004, denominándose al ámbito Junto a Fuenfresca.

SEGUNDO.- Desde el 20 de Noviembre de 2014 se encuentra vigente el Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de Julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón que en su Disposición Transitoria cuarta establece que el régimen jurídico aplicable a los instrumentos de planeamiento y de gestión urbanística, será el vigente en el momento en que recayó el acuerdo de aprobación inicial. Por ello este expediente se tramita por el Consejo Provincial de Urbanismo a instancia de la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Teruel, en aplicación de los artículos 85 de dicho texto legal.

TERCERO.- La justificación legal de la Modificación se fundamenta en el artículo 83.3 del Decreto- Ley 1/2014 que dispone que 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 artículo 85.2 se 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, que no es el caso.

Considerando el Ayuntamiento que se trata de una Modificación aislada del Plan Parcial de iniciativa no municipal el procedimiento aplicable es el del artículo 60 del Decreto- Ley 1/2014 que a su vez remite al de los Planes Parciales de iniciativa municipal regulado en el artículo 57, con la salvedad de que el Alcalde podrá denegar la aprobación inicial por falta de cumplimiento de las exigencias documentales y formales o por insuficiencia de compromisos y garantías suficientes, entre otros supuestos.

En cuanto a sus determinaciones, tal como señala el artículo 85.1 del Decreto- Ley 1/2014, deberá contener los siguientes elementos:

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

b) 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.

CUARTO.- El expediente de modificación puntual planteado propone la introducción del uso sanitario como compatible en las manzanas de uso característico residencial definidas en la ordenación pormenorizada del Plan Parcial.

QUINTO.- Examinada la documentación que obra el expediente los Servicios Técnicos y Jurídicos del Consejo han emitido la siguiente valoración:

El planificador plantea la modificación de los artículos 41 a 46 de las Normas urbanísticas del Plan Parcial para introducir entre los usos compatibles en las pastillas edificables de uso característico residencial el sanitario. Modifica en el mismo las fichas correspondientes del anexo normativo.

Asimismo, completa el contenido del artículo 27 del texto normativo para concretar qué centros y establecimientos ampara el uso, que serían centros sanitarios sin internamiento que presten servicios de promoción de la salud, prevención, diagnóstico, tratamiento y rehabilitación por profesionales sanitarios a pacientes que no precisan ingreso; y establecimientos sanitarios, entre los que se encontrarían las oficinas de farmacia, botiquines, ópticas, ortopedias y establecimientos de audioprótesis, todo ello según el Real Decreto 1277/2003, de 10 de octubre, por el que se establecen las bases generales sobre autorización de centros, servicios y establecimientos sanitarios y el Decreto 106/2004, de 27 de abril, del Gobierno de Aragón, que lo desarrolla.

Establece que los centros sanitarios sin internamiento y las clínicas veterinarias deberán ubicarse en locales o edificios exclusivos con entrada independiente y deberán resolver la dotación de aparcamiento en el recinto interior de la parcela a la que este vinculada el local o en el edificio exclusivo en su caso.

Lo justifica en el hecho de que las normas urbanísticas del sector permiten la compatibilidad de la mayor parte de usos con el residencial y que se trata de un emplazamiento adecuado para la instalación de un establecimiento de estas características por su buena accesibilidad desde el resto de la ciudad y con los municipios próximos dada su cercanía a la carretera de Castralvo y al enlace de ésta con la variante de la carretera nacional CN-234.

En lo referente a la documentación técnica, además de la memoria, presenta el texto completo de las Normas urbanísticas del Plan Parcial con los cambios introducidos por la modificación, tanto en el articulado como en el texto normativo.

Valoración:

El Sector Junto a Fuenfresca del S.U.P. es un ámbito territorial de 5,5 hectáreas con una previsión máxima de 214 viviendas. La ordenación pormenorizada del Sector define seis manzanas de uso característico residencial que se regulan por una única ordenanza.

La tipología del uso característico permitido por el planeamiento sería tanto la de vivienda plurifamiliar como unifamiliar, considerando compatibles, en planta baja de edificio residencial o en edificio de uso exclusivo, los usos industrial, comercial, oficinas, religioso, cultural, recreativo y deportivo, al que se añadiría con la aprobación definitiva de este expediente el sanitario, en las modalidades antes expresadas.

La modificación planteada supone tan sólo ampliar los usos compatibles con el de vivienda facilitando la implantación de nuevos usos en edificaciones ya construidas con servicios urbanísticos en funcionamiento, lo que evita un consumo adicional de suelo para estos usos en otras áreas, por ello no supone un incremento de aprovechamiento sino que flexibiliza las condiciones de su materialización. No es preciso el cumplimiento de los requisitos especiales establecidos en el artículo 86 del Decreto- Ley 1/2014.

El ámbito tiene un alta accesibilidad ya que el sector esta en las inmediaciones de la variante de barrios y del enlace de la carretera de Castralvo con la CN-234, lo que le hace un emplazamiento adecuado para estos usos. Por todo ello se considera justificada la modificación propuesta.

Sin embargo, hay que señalar que, según lo dispuesto en la Disposición Transitoria Cuarta del Decreto- Legislativo 1/2014 el régimen aplicable a los instrumentos de planeamiento en tramitación será el vigente en el momento de la aprobación inicial. En este sentido, y pese a que la solicitud de la mercantil instando la modificación del planeamiento ante el Ayuntamiento de Teruel se produjo previamente a la entrada en vigor del Decreto- Legislativo 1/2014, su aprobación inicial tuvo lugar tras su entrada en vigor. En consecuencia deberán corregirse todas las referencias legislativas de la memoria relativas a la Ley 3/2009.

En lo referente al cumplimiento de la Norma Técnica de Planeamiento, la documentación técnica se presenta en formato digital y se han aportado las fichas del Anexo V del citado texto normativo.

Vista la Propuesta de la Ponencia Técnica EL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE TERUEL, ACORDÓ :

PRIMERO.- Informar FAVORABLEMENTE LA MODIFICACIÓN Nº 1 del PLAN PARCIAL DEL SECTOR 9, DEL SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO JUNTO A FUENFRESCA, DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA de TERUEL puesto que se consideran cumplidas las exigencias procedimentales, documentales y materiales establecidas en el Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de Julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón condicionado al cumplimiento de los reparos planteados en esta propuesta para poder considerar que la documentación presentada contiene los elementos necesarios para dar cumplimiento íntegro a lo establecido en el artículo 85 de dicho texto legal.

SEGUNDO.- Una vez procedida la Aprobación Definitiva Municipal de la Modificación deberá remitirse a este Consejo Provincial una copia de la documentación técnica debidamente diligenciada de acuerdo con lo dispuesto en el art. 21 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.

TERCERO.- Notificar el presente acuerdo a la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de TERUEL y al redactor para su conocimiento y a los efectos oportunos.

7 .- TERUEL.- INFORME PREVIO A LA AUTORIZACIÓN ESPECIAL MUNICIPAL PARA INSTALACION DE VARIANTE AÉREA DE MEDIA TENSIÓN "ALFAMBRA" Y NUEVO CT "CAÑAMERA" EN POLÍGONO 27, PARCELA 75 DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO. PROMOTOR: ENDESA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.L. (C.P.U. 2014 / 129)

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Antecedentes: El 27 de octubre de 2014 tuvo entrada, en el Registro del Gobierno de Aragón, documentación y solicitud de autorización especial en suelo no urbanizable para Instalación de Variante aérea de media tensión "Alfambra" y nuevo CT "Cañamera", examinada la documentación remitida y considerándola incompleta, con fecha 17 de noviembre de 2014, desde Secretaría del Consejo, se suspendió el plazo para la emisión de informe, hasta tanto fuera remitida la siguiente documentación:

- "Plano de situación reflejando las construcciones existentes en un radio de 500 m, expresando la superficie y demás características fundamentales de la construcción o instalación, su emplazamiento, retranqueos a linderos,

la extensión de la finca en que se pretende construir y ocupación de todas las edificaciones existentes en la misma.

- Informe del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental (INAGA), conforme al Decreto 34/2005, de 8 de febrero, del Gobierno de Aragón, por el que se establecen las normas de carácter técnico para las instalaciones eléctricas aéreas, al objeto de proteger la avifauna. “

Posteriormente con fecha 7 de enero de 2015, el Ayuntamiento remite nueva documentación para completar el expediente, consistente en:

- Escrito del interesado, haciendo constar que la actuación consiste en eliminar el centro de transformación tipo torreón existente, por un C.T. prefabricado, colocado al lado de la torre metálica, adjuntando plano del proyecto.

- Igualmente, se hace referencia a que el informe del INAGA se solicitó en fecha 29.09.14, adjuntando notificación de inicio de expediente con tasas del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental al interesado. Dicho Informe ha sido emitido con fecha 18 de Febrero de 2015 en sentido Favorable condicionado a:

1.- En caso de que finalmente se utilicen aisladores poliméricos, tendrán al menos 16 discos consecutivos de diferentes radios, evitando instalar otros aisladores poliméricos con menor número de discos o que dispongan de una primera parte a modo de varilla recta que pueda permitir el posado de aves.

2.- Se aislarán con vaina de polipropileno todos los puentes de unión de entrada y salida a la cruceta de derivación, a los seccionadores, así como todos los elementos con tensión que forman estos elementos. Estos aislamientos serán revisados periódicamente asegurándose que no pierden sus propiedades de carácter aislante.

3.- Los residuos generados por las nuevas instalaciones y por el desmonte de las existentes, se gestionarán correctamente según su clasificación, dejando el lugar en perfectas condiciones de limpieza.

4.- En el caso de que las instalaciones proyectadas, o su ejecución, afecten al Dominio Público pecuario, el promotor deberá tramitar el correspondiente expediente de nuevo de acuerdo con la legislación sectorial vigente.

SEGUNDO.- Consta el expediente de los siguientes documentos:

- Documentación técnica: Proyecto en formato CD de Variante Línea Aérea Media Tensión 20 kV “Alfambra” entre apoyos Nº 8 y Nº 10 y nuevo C.T. “Cañamera”, visado en el Colegio Oficial de Ingenieros Industriales de Aragón y La Rioja con fecha 24/09/2014.

- Documentación administrativa:

º Oficio de remisión del expediente, de la Gerencia Municipal de Urbanismo al Consejo Provincial de Urbanismo, conforme al artículo 32.1.a) de la Ley 3/2009.

º Solicitud de tramitación correspondiente, del interesado a la Gerencia de Urbanismo, de fecha 15 de octubre de 2014.

TERCERO.- Objeto y descripción técnica de la instalación

Se proyecta la sustitución del actual Centro de Transformación, de tipo obra civil superficie aislado, “Cañamera”, en mal estado, por nuevo Centro de Transformación, de tipo superficie prefabricado aislado (Centro de Transformación Rural), con las siguientes dimensiones 2,17 m de largo, 1,33 de ancho, 1,6 m de altura sobre la rasante y 0,48 m soterrado.

Igualmente se proyecta la instalación de nuevo apoyo Nº9 en Línea Aérea Media Tensión 20 kV “Alfambra”, continuación de línea aérea y conversión aéreo-subterránea, así como una Línea Subterránea de Media Tensión de Conversión Aéreo-Subterránea a instalar en dicho apoyo Nº 9 de la Línea Aérea de Media Tensión “Alfambra” a nuevo Centro de Transformación, tipo Rural, a instalar junto a camino existente en las inmediaciones del citado apoyo, de 5 m de longitud.

Se desmontará el conductor existente en Línea Aérea Media Tensión “Alfambra” entre apoyos Nº 8 y Nº 9, entre apoyo Nº 9 y actual Centro de Transformación “Cañamera”, y entre éste y el apoyo Nº 10. Desmontaje de apoyo Nº 9. Tensado y regulado de conductor en los vanos entre apoyos Nº 8 y Nº 9 y entre apoyos Nº 9 y Nº 10.

Ubicación: Polígono 27, parcela 75, suelo no urbanizable genérico conforme al planeamiento municipal.

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

Vistos los preceptos de la Ley 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, 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 quinientos metros, soluciones en materia de acceso rodado, abastecimiento y evacuación de agua, energía eléctrica y eliminación de residuos.

TERCERO.- Resulta de aplicación:

Planeamiento Municipal: El Plan General de Ordenación Urbana de Teruel, aprobado definitivamente el 24/01/1985, clasifica el suelo por donde discurre la Línea como Suelo No Urbanizable Genérico.

En dicha clase de suelo, el Plan General, apartado II-2, permite el uso de utilidad pública e interés social, no siendo de aplicación las condiciones establecidas para las edificaciones, puesto que se trata de una instalación.

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.

El art. 31, más concretamente el apdo. a) del mencionado precepto, establece que:

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

Construcciones e instalaciones que quepa considerar de 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.

Decreto 34/2005, de 8 de febrero, del Gobierno de Aragón, por el que se establecen las normas de carácter técnico para las instalaciones eléctricas aéreas con objeto de proteger la avifauna.

El informe al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental ha sido emitido en fecha 18 de Febrero de 2015 en sentido favorable con unos condicionantes.

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

Uso: La actuación se considera de interés público, siendo el órgano municipal competente el que inicia el expediente, por tanto encajaría en el artículo 31 a) de La Ley 4/2013 de Urbanismo de Aragón.

El capítulo II.2.4 del Plan General, permite los usos de utilidad pública e interés social que necesariamente deban ubicarse en el medio rural.

Condiciones Urbanísticas. No resultan de aplicación las condiciones de la edificación, puesto que se trata de la instalación de un nuevo apoyo de Línea aéreo-subterránea y de la sustitución de un centro de transformación existente, tipo torreón, por un C.T. prefabricado, colocado al lado de la torre metálica a instalar.

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

PRIMERO.- Informar FAVORABLEMENTE la INSTALACIÓN DE VARIANTE AEREA DE MEDIA TENSIÓN "ALFAMBRA" Y NUEVO CT "CAÑAMERA" EN POLÍGONO 27, PARCELA 75 DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO. PROMOTOR: ENDESA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.L, condicionado al cumplimiento de los condicionantes del informe favorable emitido ido por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental en fecha 18 de Febrero de 2015.

SEGUNDO.- Notificar el presente acuerdo a la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de TERUEL y al interesado para su conocimiento y efectos oportunos.

8.- TERUEL.- INFORME PREVIO A LA AUTORIZACIÓN ESPECIAL MUNICIPAL PARA LA INSTALACIÓN DE EDIFICACIONES VINCULADAS AL PROYECTO DE HUERTOS SOLIDARIOS, EN EL POLÍGONO 2, PARCELAS 100 y 101 DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO. PROMOTOR.: FUNDACIÓN IMPULSO (C.P.U. 2015/ 8)

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 12 de enero de 2015.

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 3 de noviembre de 2014.

Anexo a la memoria y planos, visados el 23 de diciembre de 2014.

- Documentación administrativa:

º Oficio de remisión del expediente de la Gerencia Municipal de Urbanismo al Consejo Provincial de Urbanismo.

º Solicitud de licencia de obras en suelo no urbanizable, del interesado al Ayuntamiento, de fecha 23 de diciembre de 2014.

º Escrito de la Fundación Impulso justificando el interés social de la actuación.

TERCERO.- Objeto y descripción técnica de la instalación

El edificio proyectado consta de un volumen rectangular, destinado a la gestión de los huertos por parte de los usuarios, de 145,66 m² de superficie, y otro pequeño para almacén de aperos, de 26,61 m².

El edificio principal consta de una sola planta sobre rasante, de 4 m de altura.

El proyecto incluye 48 huertos de 50 m², para cultivarlos por personas en situación económica precaria, arrendatarios al uso o minusválidos, con un porcentaje del producto obtenido del 30 % destinado al Banco de Alimentos de Teruel y el 70 % para el consumo propio, o cultivado por voluntarios, destinando el 30 % al uso privado y el 70 % al Banco de Alimentos de Teruel.

Ubicación: La actuación se ubica en suelo no urbanizable genérico, conforme el Plan General de Teruel. La superficie de las parcelas 100 y 101 del polígono 2 es de 11.651 m².

Accesos: El acceso al edificio se realiza a través de un camino, cuyo origen se encuentra en la carretera N-420 a, y que pasa por delante de la parcela dando acceso a ésta.

Servicios Urbanísticos: El abastecimiento de agua se hará a través de la balsa situada en la zona oeste del edificio. El agua no se destina a consumo humano, sólo servirá como sistema de regadío, y destinada al aseo y limpieza del edificio y usuarios.

La recogida de aguas residuales se hará a través de una fosa séptica, dicha fosa separará los elementos sólidos de los líquidos, siendo los primeros recogidos por una empresa autorizada, mientras que los segundos se podrán reutilizar para el riego.

La instalación eléctrica no se realiza, por tratarse de una edificación de horario diurno y puntual.

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

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

FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

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

Las citadas exigencias, en concreto, las documentales las encontramos en el artículo 36 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón. En especial, hay que hacer referencia a la Memoria o proyecto técnico, con expresión de 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 Plan General de Ordenación Urbana de Teruel, aprobado definitivamente el 24/01/1985, clasifica el suelo en donde se ubica la actuación como suelo urbanizable genérico, y establece entre otras las siguientes condiciones:

- Uso: están permitidos los usos de utilidad pública o interés social.
- Edificabilidad: 0,05 m²/m² sobre parcela aportada, con un máximo de 180 m² construidos.
- Altura máxima: 1 planta y 4 m.
- Parcela mínima: 2.500 m², para suelo agrícola de regadío.
- Ocupación: el 5 % de la parcela,
- Retranqueos de 10 m. a todos los linderos.

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

En relación a las Normas de directa aplicación, el artículo 214.- Protección del paisaje, en su apartado 3 establece que: "La tipología de las construcciones habrá de ser congruente con las características del entorno. Los materiales empleados para la renovación y acabado de fachadas, cubiertas y cierres de parcelas habrán de armonizar con el paisaje en que vayan a emplazarse."

Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras, en su artículo 28 establece que:

"1. El Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo puede limitar los accesos a las carreteras estatales y establecer con carácter obligatorio los lugares en los que tales accesos pueden construirse.

2. Asimismo queda facultado para reordenar los accesos existentes con objeto de mejorar la explotación de la carretera y la seguridad vial, pudiendo expropiar para ello los terrenos necesarios.

3. Cuando los accesos no previstos se soliciten por los propietarios o usufructuarios de una propiedad colindante, o por otros directamente interesados, el Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo podrá convenir con éstos la aportación económica procedente en cada caso, siempre que el acceso sea de interés público o exista imposibilidad de otro tipo de acceso....."

El acceso al edificio, objeto de informe, se realiza a través de un camino, cuyo origen se encuentra en la carretera N-420 a., por lo que se deberá obtener autorización de Carreteras de Fomento.

CUARTO.- Valoración:

Uso: Se incluye la justificación del interés público de la actuación, y de la conveniencia de su emplazamiento en el medio rural, aportada por el promotor, haciendo referencia a que: el objetivo de la actividad es múltiple, entre otros, la integración de colectivos en riesgo de exclusión, la formación en técnicas de agricultura ecológica y las buenas prácticas, el intercambio intergeneracional e intercultural en un espacio de convivencia y la solidaridad, sobre todo, con el Banco de Alimentos de Teruel.

Los usos de utilidad pública e interés social que necesariamente deban ubicarse en el medio rural, se permiten, conforme al capítulo II.2.4 del Plan General, siendo el órgano municipal competente el que inicia el expediente.

Condiciones Urbanísticas. Las construcciones del proyecto, cumplen con los parámetros urbanísticos fijados en el Plan General en relación al 0,05 m²/m². de edificabilidad, 5% de ocupación máxima de la parcela, 4 m y una planta de altura máxima, y los 10 m. de retranqueos a linderos.

No obstante, deberá obtenerse la autorización de la Unidad de Carreteras del Ministerio de Fomento por el acceso de la carretera estatal N-420 a. Por otra parte el Ayuntamiento deberá analizar los posibles riesgos de inundación y establecer las medidas necesarias para su minimización, atendiendo a su proximidad al cauce del río Alfambra..

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

PRIMERO.- Informar FAVORABLEMENTE LA INSTALACIÓN DE EDIFICACIONES VINCULADAS AL PROYECTO DE HUERTOS SOLIDARIOS, EN EL POLÍGONO 2, PARCELAS 100 y 101 EN POLÍGONO 11, PARCE-

LAS 98 Y 110 DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO DE TERUEL. PROMOTOR: FUNDACIÓN IMPULSO, condicionado a obtener autorización de la Unidad de Carreteras del Ministerio de Fomento de Teruel por el acceso de la carretera estatal N-420 A y al análisis de los posibles riesgos de inundación atendiendo a la proximidad de las instalaciones al cauce del río Alfambra.

SEGUNDO.-Notificar el presente acuerdo a la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de TERUEL y al interesado para su conocimiento y efectos oportunos.

9.- MAS DE LAS MATAS.- INFORME PREVIO A LA AUTORIZACIÓN ESPECIAL MUNICIPAL PARA LA INSTALACIÓN DE ACOMETIDA ELÉCTRICA PARA UNA ESTACIÓN BASE DE TELEFONÍA MÓVIL EN POLÍGONO 17, PARCELAS 49, 54 Y 9001 DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO. PROMOTOR.: VODAFONE ESPAÑA, S.A.U.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha 29 de diciembre de 2014 tuvo entrada, en el Registro General del Gobierno de Aragón, solamente el oficio del Ayuntamiento para la tramitación de autorización especial de la instalación eléctrica de suministro a la Estación Base de Telefonía Móvil, por ello con fecha 9 de enero de 2015, desde Secretaría del Consejo, se procedió a la devolución de la documentación remitida, de acuerdo con lo dispuesto en el vigente art.36 del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón y que regula el procedimiento para autorización especial así como la documentación a presentar en el mismo.

SEGUNDO.- Consta el expediente de los siguientes documentos:

- Documentación técnica:

º Proyecto, visado el 12/06/2013 por el Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos de Telecomunicación.

º Informe de declaración de interés público y necesidad de su emplazamiento en el medio rural, visado el 14 /11/2013.

- Documentación administrativa:

º Oficio del Ayuntamiento solicitando informe al Consejo Provincial de Urbanismo, de conformidad con lo establecido en el artículo 32.1.b) de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón.

º Solicitud de licencia del promotor al Ayuntamiento en fecha 22 de octubre de 2014.

º Resolución de 8 de abril de 2014, de la Confederación Hidrográfica del Ebro, autorizando, a los efectos de la protección del dominio público hidráulico y del régimen de las corrientes, a Vodafone España, S.A.U. a realizar la Instalación de Acometida Eléctrica para una Estación Base de Telefonía móvil, en zona de policía de la margen izquierda del Barranco de la Tejería. La autorización queda condicionada al cumplimiento de las condiciones generales y particulares recogidas en dicha resolución.

º Informe favorable condicionado del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental de fecha 23 de mayo de 2014.

TERCERO.- Objeto y descripción técnica de la instalación

Se trata de una acometida eléctrica para dar servicio de una estación base de telefonía móvil.

Dicha acometida se divide en dos tramos:

º Tramo aéreo: formado por tres apoyos, denominados apoyo 1, apoyo 2 y apoyo 3. Su trazado comienza en la estación base y continúa a lo largo de toda la parcela 9001, polígono 17. La longitud de esta línea es de 123 m.

º Tramo subterráneo: comienza en el apoyo 1 y finaliza en una arqueta eléctrica situada en la parcela 52, polígono 17. Su longitud será de 43,50 m.

Ubicación: La actuación se ubica en zona de policía de la margen izquierda del barranco de la Tejería, clasificado por el Plan General de Mas de las Matas como suelo no urbanizable especial protección cauces.

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

Vistos los preceptos de la Ley 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; 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, 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 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 Mas de las Matas dispone de Plan General que clasifica el suelo donde se ubica la actuación como suelo no urbanizable especial protección cauces.

En dicho suelo, el artículo 130 establece que:

“En esta zona de policía de aguas corresponde al Organismo de Cuenca autorizar, con carácter previo a la concesión de la licencia municipal, las construcciones, extracciones de áridos y establecimiento de plantaciones u obstáculos.”

Se aporta Resolución de autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro e informe favorable del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental.

Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, modificada por la Ley 4/2013, de 23 de mayo. Resulta de aplicación dicho texto normativo y no el Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, puesto que la tramitación del expediente se inició antes de la entrada en vigor de dicho texto refundido, por ello resulta de aplicación el régimen del suelo No Urbanizable Especial, regulado en el art. 33 de esta Ley, que establece:

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

2. Los instrumentos previstos en el apartado anterior podrán prever actividades, construcciones u otros usos que puedan llevarse a cabo en suelo no urbanizable especial sin lesionar el valor específico que se quiera proteger o infringir el concreto régimen limitativo establecido en el planeamiento o legislación sectorial. Para la autorización de estos usos se aplicarán, en su caso, los procedimientos establecidos en los artículos 30 a 32 para la autorización de usos en suelo no urbanizable genérico, sin perjuicio de cualesquiera otras autorizaciones, licencias o controles ambientales o de otro orden que pudieran resultar preceptivos.”

El art. 31 relativo a la autorización de usos en suelo no urbanizable genérico mediante autorización especial, más concretamente el apdo. a) establece que:

“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”.

Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas, por ubicarse los apoyos 2 y 3 de la acometida aérea propuesta en zona de policía de la margen izquierda del barranco de la Tejería.

Se aporta Resolución de autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro.

CUARTO.- Valoración:

Uso: De acuerdo con la documentación que se presenta en este expediente, la actuación encajaría en los supuestos del artículo 31 a) de la Ley 4/2013, 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 dar servicio eléctrico a una Estación Base de telefonía móvil existente considerada de interés general, tal y como lo recoge el art. 2 de la Ley 32/2003 General de Telecomunicaciones.

Condiciones Urbanísticas. La instalación cumple con el artículo 130 del Plan General, ya que en zona de policía de aguas corresponde al Organismo de Cuenca autorizar, con carácter previo a la concesión de la licencia municipal, por tanto se condiciona a lo establecido en la Resolución de 8 de abril de 2014, de la Confederación Hidrográfica del Ebro, autorizando la instalación, a los efectos de la protección del dominio público hidráulico y del régimen de las corrientes.

Igualmente, la instalación deberá cumplir el condicionado recogido en el informe emitido por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental de fecha 23 de mayo de 2014.

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

PRIMERO.- Informar FAVORABLEMENTE LA ACOMETIDA ELÉCTRICA PARA UNA ESTACIÓN BASE DE TELEFONÍA MÓVIL EN POLÍGONO 17, PARCELAS 49, 54 Y 9001 DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO DE MÁS DE LAS MATAS. PROMOTOR.: VODAFONE ESPAÑA, S.A. condicionado a lo establecido en la Resolución de 8 de abril de 2014, de la Confederación Hidrográfica del Ebro, autorizando la instalación, a los

efectos de la protección del dominio público hidráulico y del régimen de las corrientes y lo establecido en el informe emitido por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental de fecha 23 de mayo de 2014.

SEGUNDO.- . Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de MAS DE LAS MATAS y al interesado para su conocimiento y efectos oportunos.

10.- EL POBO.- INFORME PREVIO A LA AUTORIZACIÓN ESPECIAL MUNICIPAL PARA LA INSTALACIÓN DE UN CENTRO DE EVENTOS EN EL MEDIO RURAL Y UN CAMPO DE PICH AND PUTT, EN EL POLIGONO 505, PARCELA 69 DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO. PROMOTOR.: TUROL CONSULTING, S.L. (C.P.U. 2015/ 1)

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Antecedentes Administrativos: En la parcela 69 del polígono 505, en la que se propone la actuación descrita, el Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, en distintas sesiones, acordó informar favorablemente las siguientes actuaciones:

- Rehabilitación de la Masía Santa Ana, Zona 1 (en sesión celebrada el día 15 de diciembre de 2011), planta baja de 52,78 m2 destinada a garaje, y en planta primera se rehabilita la vivienda existente de 103,79 m2 de superficie construida.

- Instalación de una Línea subterránea de Media Tensión y Centro de Transformación para suministro de energía eléctrica a Masía (en sesión celebrada el 11 de septiembre de 2012).

- Rehabilitación de la Masía Santa Ana, Zona 2 (en sesión celebrada el día 7 de febrero de 2013), destinada a dos viviendas para los trabajadores que atienden las fincas de explotación agrícola, actuando en la planta primera de 204,83 m2. de superficie. La planta baja se quedaba para almacén para los aperos de labranza.

Por otro lado, con fecha 8 de agosto de 2013, el Ayuntamiento remitió expediente para "Campo de Pitch and Putt 9 hoyos" al Consejo Provincial de Urbanismo, para que se emitiera informe de acuerdo a lo establecido en el artículo 32.1 de la Ley 3/2009, de Urbanismo de Aragón, examinada la documentación presentada y considerándola incompleta, con fecha 28 de agosto de 2013, desde Secretaría del Consejo, se suspendió el plazo para la emisión de informe urbanístico solicitado, hasta tanto fuera remitida la siguiente documentación:

- Justificación del interés público de las obras de Campo de Pitch and Putt, así como de la necesidad de su emplazamiento en el medio rural, dado que no se puede vincular la actuación a la Masía ya que ésta fue informada por el Consejo Provincial de Urbanismo para su Rehabilitación manteniendo el uso actual agrícola y ganadero y no como de interés público.

- Características de las instalaciones necesarias para el desarrollo de la actividad, como zona de aparcamientos, alojamiento de equipos, aseos...

- Autorización de la Confederación Hidrográfica del Júcar para la captación de agua mediante sondeo.

- Igualmente, debido a la afluencia de público que puede generar la actividad, se deberá obtener autorización de Carreteras de la Diputación Provincial de Teruel para el acceso por la carretera TE-V-8001 al camino que conecta con las instalaciones.

Posteriormente y en sesión celebrada el 12 de febrero de 2014, el Consejo adoptó entre otros acuerdos, declarar la finalización del expediente por caducidad sobre Campo de Pitch and Putt de 9 hoyos, por considerarlo desistido del procedimiento de solicitud de autorización especial en suelo no urbanizable, polígono 505, parcela 69, ya que no se cumplimentó el requerimiento.

Entrada en DGA: El 2 de enero de 2015 tiene entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón, expediente para autorización especial para la construcción de un "Centro de eventos en el medio rural y campo de Pitch-Putt", en parcela 60 del polígono 505, admitiéndose a trámite el 7 de enero de 2015.

SEGUNDO.- Consta el expediente que ahora se tramita de los siguientes documentos:

- Documentación técnica: Memoria y planos, redactados por el arquitecto D. Javier Gutiérrez Sánchez, en agosto de 2014, para solicitud autorización en suelo no urbanizable de "Centro de eventos en el medio rural con productos Km 0 y Campo de Pich & Putt" en masía Santa Ana.

En la memoria se incluye:

- º Información catastral.

- º Análisis de Impacto Paisajístico.

- º Estudio del tráfico rodado y accesos al complejo.

- º Resolución de Inscripción en el Registro de Aguas de un aprovechamiento de aguas o manantiales en el T.M. de El Pobo, con volumen inferior a 7.000 m3/año, de fecha 21 de 12 de 2011.

- º Notificación de Resolución del expediente de concesión de aguas mixtas de tres pozos ubicados en las partidas "Santa Ana" y "Cañada Marco" y la captación de aguas superficiales a derivar del Bco. de La Quiñonería, del término municipal de El Pobo con destino a uso ganadero y riego.

- Documentación administrativa:

- º Solicitud de informe del Ayuntamiento al Consejo Provincial de Urbanismo, de acuerdo a lo establecido en el artículo 32.1.b) de la Ley 3/2009, de urbanismo de Aragón.

- º Solicitud de autorización de obras del interesado al Ayuntamiento, de fecha 20 de Octubre de 2014.

° Informe de Secretaría sobre la Legislación aplicable y el procedimiento a seguir para tramitar la autorización solicitada.

° Informe de los Servicios técnicos del Ayuntamiento, de fecha 3 de noviembre de 2014, en el que se hace referencia a que las obras solicitadas son compatibles con los apartados a) y c) del artículo 31 de la Ley de Urbanismo.

° Publicación en el BOP TE de fecha 3 de diciembre de 2014.

Certificado del Secretario de que no se han presentado alegación alguna.

° Certificado de acuerdo plenario, de sesión celebrada el 13 de diciembre de 2014, en el que se declara de interés social el proyecto, habida cuenta que generará varios puestos de trabajo creando además riqueza en la localidad.

Fecha de visita: Con fecha 12 de febrero de 2015, se comprueba por los técnicos de la Subdirección de Urbanismo que las actuaciones realizadas en las edificaciones existentes en la Masía no coinciden con los expedientes informados por el Consejo Provincial de Urbanismo en las siguientes fechas:

- El 15 de diciembre de 2011, se informó la rehabilitación de planta baja de 52,78 m2 destinada a garaje, y en planta primera la vivienda existente de 103,79 m2 de superficie construida, y

- el 7 de febrero de 2013, rehabilitación destinada a dos viviendas para los trabajadores que atienden las fincas de explotación agrícola, actuando en la planta primera de 204,83 m2. de superficie. La planta baja se quedaba para almacén para los aperos de labranza.

Únicamente se constata la existencia de 1 vivienda, estando el resto de las superficies sin uso aparente. Debe tenerse en cuenta que la actuación de Interés Público que ahora se propone se encontraría en el mismo emplazamiento donde fueron informadas las edificaciones a rehabilitar para el uso de vivienda vinculada a uso agrícola.

Del mismo modo existe otra edificación colindante a la parcela 70, rehabilitado en parte, cuyo uso no se encuentra contemplado en ninguno de los expedientes tramitados ante este Consejo y que forma parte de la actuación, así como una marquesina de nueva construcción.

TERCERO.- Objeto y descripción técnica de la instalación

Se trata de la construcción de un Complejo de eventos en el medio rural con productos km 0 y sostenibles, así como de un campo de Pitch & Putt anexo de 9 hoyos.

La edificación existente (Masía Santa Ana) dispone de varias dependencias agrícolas y ganaderas, algunas hoy en desuso, mientras que otras son utilizadas como almacenes agrarios y de maquinaria. Además hay una pequeña parte dedicada a vivienda.

La parte de la Masía sobre la que se plantea actuar está conformada por tres naves longitudinales existentes de diferente antigüedad. Se propone poner de nuevo en valor estas construcciones gracias a una rehabilitación y ampliación de las mismas, adaptándolas a un nuevo uso.

En el Centro de banquetes y cultivos km 0 y sostenibles, se incluirán los siguientes espacios:

- PLANTA SÓTANO

Office 100 m2 (obra nueva).

Salón de eventos 134 m2 (obra nueva).

Aparcamiento cubierto 192 m2 (obra nueva).

Instalaciones planta baja 255 m2 (obra nueva).

Accesos 200 m2 (obra nueva).

Aparcamiento exterior 1150 m2 para 105 coches o 70 coches y 4 autocares (obra nueva).

- PLANTA PRINCIPAL (BAJA).

Salón de banquetes de 560 m2 (280 m2 de rehabilitación y 280 de obra nueva).

Zona de Club Pitch & Putt 207 m2 (de rehabilitación).

Terraza 245 m2 (de nueva construcción).

Cocinas y servicios 297 m2 (rehabilitación).

Instalaciones planta primera 50 m2 (rehabilitación).

- PLANTA PRIMERA.

Vivienda existente y habitada 88 m2 (no varía).

Vivienda nueva 175 m2 (rehabilitación).

El Campo de Pitch & Putt se desarrollará sobre una superficie que dispondrá de vegetación, pradera, árboles y arbustos, se respeta la rasante natural del terreno, donde hasta ahora se cultivaban forrajes, cereales y patatas, no realizando movimiento de tierra.

Se definen 9 hoyos, con un recorrido de 639 m para bolas largas (jugadores expertos) y 560 m para cortas (jugadores principiantes, niños...)

El campo dispondrá de un sistema de riego para asegurar el agua a la vegetación del campo de juego. La parcela ya dispone de riego para el cultivo de forrajes.

Ubicación: La actuación se ubica en la parcela 69 del polígono 505, Masía Santa Ana. Suelo clasificado como No Urbanizable Genérico. En el propio núcleo de la Masía existen otras edificaciones pero emplazadas en parce-

las distintas, parcelas 70 y 71, colindantes a la parcela 69, donde no se actúa. El uso actual de la Masía es agrario.

La superficie de la parcela es de 178.977 m², con una superficie construida de 2.934 m². según referencia catastral.

Accesos: Se mantiene el acceso actual desde el camino que conecta la Masía Santa Ana con la carretera TE-V-8001 desde la salida norte de la localidad de El Pobo.

Servicios Urbanísticos: Actualmente se dispone de un sondeo instalado con una electrobomba sumergida que eleva el agua hasta un pequeño depósito regular de 75 m³. El sondeo da servicio a la finca para diferentes cultivos. La masía Santa Ana se suministra de agua potable desde un pozo localizado al norte de la parcela, dicho pozo se encuentra protegido por una caseta de fábrica de hormigón de 3 x 2 m. desde allí, el agua potable es llevada por tubería hasta un depósito circular localizado en una de las construcciones pertenecientes a la parcela 70.

Las aguas residuales, se recogerán de la misma forma que actualmente en una red que se renovará y se conducirán a una depuradora que se ubicará en la zona norte de la masía. En la actualidad existe una depuradora, que se sustituirá por una de mayor capacidad.

En la actualidad la masía se suministra de energía eléctrica desde un centro de transformación aéreo próximo de 100 KVA. Desde el centro de transformación, la línea transcurre de forma subterránea y en el norte de la parcela se ubica un cuadro de baja tensión que suministra a los edificios.

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

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

FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

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

Las citadas exigencias, en concreto, las documentales las encontramos en el artículo 36 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón. En especial, hay que hacer referencia a la Memoria o proyecto técnico, con expresión de 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 El Pobo no dispone de Instrumento de Planeamiento por tanto resultan de aplicación las Normas Subsidiarias de ámbito provincial, norma 2.3.1.6, que permite los usos de utilidad pública o interés social, entre otras las instalaciones de fomento del turismo, con sujeción a las siguientes condiciones fijadas en la norma 2.3.1.7:

- Retranqueo de 10,00 m a linderos de parcela. Cuando se trate de obras de reforma o ampliación de usos existentes con anterioridad a la aprobación inicial de estas Normas y dichas obras no superen el 100 % de la superficie ya construida, podrán mantenerse las distancias a linderos existentes.

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

- Altura máxima de cornisa será de 3 plantas y 10,50 m.

- Deberán utilizarse materiales que contribuyan a su integración en el paisaje, quedando prohibidas las edificaciones características de las zonas urbanas.

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.

En relación a las Normas de directa aplicación, el artículo 214.- Protección del paisaje, en su apartado 3 establece que: "La tipología de las construcciones habrá de ser congruente con las características del entorno. Los materiales empleados para la renovación y acabado de fachadas, cubiertas y cierres de parcelas habrán de armonizar con el paisaje en que vayan a emplazarse."

Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas en su artículo 25.4 establece que "Las Confederaciones Hidrográficas emitirán informe previo, en el plazo y supuestos que reglamentariamente se determinen, sobre los actos y planes que las Comunidades Autónomas hayan de aprobar en el ejercicio de sus competencias, entre otras, en materia de medio ambiente, ordenación del territorio y urbanismo, espacios naturales, pesca, montes, regadíos y obras públicas de interés regional, siempre que tales actos y planes afecten al régimen y aprovechamiento de las aguas continentales o a los usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre y policía, teniendo en cuenta a estos efectos lo dispuesto en la planificación hidráulica y en las planificaciones sectoriales aprobadas por el Gobierno. Cuando los actos o planes de las Comunidades Autónomas o de las entidades locales comporten nuevas demandas de recursos hídricos, el informe de la Confederación Hidrográfica se pronunciará expresamente sobre la existencia o inexistencia de recursos suficientes para satisfacer tales demandas".

CUARTO.- Valoración:

Uso: El Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 13 de diciembre de 2014, declaró de interés social las obras de centro de eventos en el medio rural y campo de pitch-putt, habida cuenta que generará varios puestos de trabajo creando además riqueza en la localidad. Por tanto 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.

Asimismo, las instalaciones de fomento del turismo es un uso comprendido dentro de los de utilidad pública o interés social que deban emplazarse en el medio rural, conforme al artículo 2.3.1.6 de las Normas Subsidiarias de ámbito provincial, de aplicación en el municipio de El Pobo.

Condiciones Urbanísticas. La actuación propuesta cumple con las condiciones urbanísticas fijadas en el artículo 2.3.1.7 de las Normas Subsidiarias de ámbito provincial, de parcela mínima, 20% de ocupación, 10,50 m. de altura máxima, manteniendo las distancias a linderos ya que se trata de obras de reforma o ampliación de usos existentes con anterioridad a la aprobación inicial de estas Normas y dichas obras no superan el 100 % de la superficie ya construida.

De acuerdo con lo establecido en el art.25.4 Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas deberá obtenerse informe de la Confederación Hidrográfica del Júcar por encontrarse la actuación próxima al cauce del Barraco de la Quiñonería y por comportar nuevas demandas de Recursos Hídricos. Del mismo modo y si bien las actuaciones originales contaban con una la Resolución de concesión de aguas con destino a uso ganadero y riego, emitida por la Confederación Hidrográfica del Júcar de fecha 14/05/2014, deberá solicitarse la modificación de las condiciones de dicha concesión para los nuevos usos de interés público propuestos, al destinarse a un uso recreativo, como consecuencia de que dicho uso tiene una menor prioridad en la garantía del suministro que el uso agrícola.

Igualmente, se deberá obtener autorización de Carreteras de la Diputación Provincial de Teruel para el acceso por la carretera TE-V-8001 al camino que conecta con las instalaciones, debido a la afluencia de público que puede generar la actividad.

Como consecuencia de los cambios efectuados en el expediente que ahora se presenta se entiende que el mismo sustituye a los anteriores que se encontraban vinculados a explotaciones agrícolas relativos a :

- Rehabilitación de Masía Santa Ana (zona de actuación 1), informado por el Consejo Provincial de Urbanismo en sesión celebrada el día 15 de diciembre de 2011, para planta baja de 52,78 m2 destinada a garaje, y en planta primera para vivienda existente de 103,79 m2 de superficie construida

- Rehabilitación de Masía Santa Ana (zona de actuación 2), informado por el Consejo Provincial de Urbanismo en sesión celebrada el día 7 de febrero de 2013, destinada a dos viviendas para los trabajadores que atienden las fincas de explotación agrícola, actuando en la planta primera de 204,83 m2. de superficie, quedando la planta baja para almacén para los aperos de labranza.

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

PRIMERO.- Informar FAVORABLEMENTE el CENTRO DE EVENTOS EN EL MEDIO

RURAL Y CAMPO DE PICH-PULL , EN EL POLÍGONO 505, PARCELA 69 DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO. PROMOTOR.: TUROL CONSULTING, S.L. condicionado a:

-Obtener informe de la Confederación Hidrográfica del Júcar por encontrarse la actuación próxima al cauce del Barraco Quiñonería y comportar nuevas demandas de recursos hídricos de acuerdo con lo dispuesto en el art 25.4 del Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Agua.

Del mismo modo y si bien las actuaciones originales contaban con una la Resolución de concesión de aguas con destino a uso ganadero y riego, emitida por la Confederación Hidrográfica del Júcar de fecha 14/05/2014, deberá solicitarse la modificación de las condiciones de dicha concesión para los nuevos usos de interés público propuestos al destinarse a un uso recreativo, como consecuencia de que dicho uso tiene una menor prioridad en la garantía del suministro que el uso agrícola.

-Obtener autorización de Carreteras de la Diputación Provincial de Teruel para el acceso por la carretera TE-V-8001 al camino que conecta con las instalaciones, debido a la afluencia de público que puede generar la actividad.

SEGUNDA.- Como consecuencia de los cambios efectuados en el expediente que ahora se presenta se entiende que el mismo sustituye a los anteriores que se encontraban vinculados a explotaciones agrícolas relativos a :

- Rehabilitación de Masía Santa Ana (zona de actuación 1), informado por el Consejo Provincial de Urbanismo en sesión celebrada el día 15 de diciembre de 2011, para planta baja de 52,78 m2 destinada a garaje, y en planta primera para vivienda existente de 103,79 m2 de superficie construida

- Rehabilitación de Masía Santa Ana (zona de actuación 2), informado por el Consejo Provincial de Urbanismo en sesión celebrada el día 7 de febrero de 2013, destinada a dos viviendas para los trabajadores que atienden las fincas de explotación agrícola, actuando en la planta primera de 204,83 m2. de superficie, quedando la planta baja para almacén para los aperos de labranza.

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

11.- PUERTOMINGALVO.- INFORME PREVIO A LA AUTORIZACIÓN ESPECIAL MUNICIPAL PARA LA REHABILITACIÓN DE MASÍA PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR, EN EL POLÍGONO 3, PARCELA 88 DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO. PROMOTOR.: JOAQUÍN GARGALLO MONFORTE (C.P.U. 2015/ 13)

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 20 de enero de 2015.

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 11 de agosto de 2014.

- Documentación administrativa:

º Oficio de remisión del Ayuntamiento solicitando informe al Consejo Provincial de Urbanismo.

º Solicitud de Licencia de Obras, del interesado al Ayuntamiento, de fecha 20/08/2014.

º Resolución de alcaldía de someter la solicitud de autorización especial a información pública y a informe del Consejo Provincial de Urbanismo.

º Informe del técnico municipal, de fecha 30 de septiembre de 2014, en el que se observan deficiencias que se deberán subsanar presentando fotografías del estado actual del edificio.

º Reportaje fotográfico.

º Nuevo informe favorable condicionado del técnico municipal, de fecha 14 de octubre de 2014.

º Informe de habitabilidad emitido por la técnico municipal el 14 de octubre de 2014.

º Requerimiento de subsanación de deficiencias de Secretaría al promotor, de fecha 16 de octubre de 2014.

º Escrito del promotor al Ayuntamiento haciendo referencia a la subsanación de la deficiencias requeridas.

º Publicación en el BOP TE, de fecha 14 de noviembre de 2014.

º Certificado de Secretaría de que no se han presentado alegaciones.

º Solicitud de estudio caso a caso al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, para determinar si es sometido al procedimiento de evaluación de impacto ambiental.

En relación con este trámite de consultas sobre la necesidad de someter o no a evaluación de impacto ambiental el proyecto, cabe decir que la actuación propuesta no encaja en ninguno de los supuestos del Anexo III de la Ley de Protección Ambiental, ni se lleva acabo en suelo no urbanizable especial.

Fecha de visita: Con fecha 23 de enero de 2015, en visita realizada por los técnicos de la Subdirección de Urbanismo, se comprueba la preexistencia de la edificación que se pretende rehabilitar.

TERCERO.- Objeto y descripción técnica de la instalación

Se trata de la rehabilitación de una masía existente, adecuándola a las necesidades actuales para vivienda.

Al edificio inicial se anexionó en su día una vivienda de dos alturas por su testero suroeste, de modo que parte de ésta se apoyó sobre el edificio inicial. La construcción resultante, que es la que puede apreciarse en la actualidad, tiene unas dimensiones de 20,55 x 12,00 m., del que sobresale un pequeño horno de dimensiones 2,85 x 1,80 m.

La superficie actual en planta baja es de 229,80 m2, y en planta primera 98,05 m2, lo que suma una superficie construida total de 327,85 m2.

El edificio reformado reduce el existente, quedando una superficie construida total de 314,75 m² (229,80 m² en planta baja y 84, 95 m² en planta primera), y 4,86 m de altura.

Ubicación: El edificio se sitúa en Suelo No Urbanizable Genérico, en el paraje denominado Masía Torre Agustín, en el término municipal de Puertomingalvo, polígono 3, parcela 88. La superficie de la parcela es de 528,05 m².

Accesos: Se accede a la Masía a través de camino.

Servicios Urbanísticos: Para el abastecimiento de agua para sanitarios se recogerán las aguas pluviales de los tejados, derivándolas a una cisterna de acopio. En cuanto al agua de consumo, se abastecerá mediante garrafas o botellas recogidas en alguna fuente próxima.

La depuración de aguas se procura mediante la instalación de una fosa filtro que va a reutilizar el agua depurada para riego en la misma parcela.

El suministro eléctrico se resolverá mediante placas solares.

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

Vistos los preceptos de la Ley 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; 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, 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 quinientos metros, soluciones en materia de acceso rodado, abastecimiento y evacuación de agua, energía eléctrica y eliminación de residuos.

TERCERO.- Resulta de aplicación:

Planeamiento Municipal: El municipio de Puertomingalvo dispone de Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, por tanto y en lo relativo a las actuaciones en Suelo No Urbanizable, resultan de aplicación las Normas Subsidiarias de ámbito provincial, que permiten, conforme al apartado 2.3.1.6 el uso de vivienda familiar, con sujeción a las condiciones siguientes, establecidas en el apartado 2.3.1.7 :

- Mantendrán con carácter general un retranqueo de 10 m a linderos y a caminos. Cuando se trate de obras de reforma o ampliación de usos existentes con anterioridad a la aprobación inicial de estas Normas y dichas obras no superen el 100 % de la superficie ya construida, podrán mantenerse las distancias a linderos existentes.

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

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

- 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 dicho texto normativo y no el Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, puesto que la tramitación del expediente se inició antes de la entrada en vigor de dicho texto refundido, por ello 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.”

CUARTO.- 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 de una Masía antigua para uso de vivienda, permitido por la legislación urbanística.

Además el uso de vivienda familiar también se permite, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 2.3.1.6 de las Normas Subsidiarias Provinciales.

Condiciones Urbanísticas. La rehabilitación propuesta cumple las condiciones generales de la edificación establecidas en el artículo 2.3.1.7 de las Normas Subsidiarias de ámbito provincial, de aplicación en el municipio de Puertomingalvo (relativo a retranqueos, altura máxima y condiciones estéticas). También cumpliría con las características tipológicas externas tradicionales y su adaptación al paisaje que se exige en la legislación urbanística.

Se aporta documentación acreditando la preexistencia del volumen existente y el alcance de dicha rehabilitación.

No obstante, se condiciona a la autorización de la Confederación Hidrográfica del Júcar por los vertidos de aguas residuales.

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

PRIMERO.- Informar FAVORABLEMENTE la REHABILITACIÓN DE MASÍA COMO VIVIENDA UNIFAMILIAR, EN EL POLÍGONO 3, PARCELA 88 DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO DE PUERTOMINGALVO. PROMOTOR.: JOAQUÍN GARGALLO MONFORTE condicionado a la autorización de la Confederación Hidrográfica del Júcar por los vertidos de aguas residuales.

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

12.- TERUEL.- INFORME PREVIO A LA AUTORIZACIÓN ESPECIAL MUNICIPAL PARA LA REFORMA LÍNEA AÉREA MEDIA TENSIÓN 20 KV “SAN BLAS”. ENTRE APOYOS Nº 78 Y Nº 86. DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO. PROMOTOR.: ENDESA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.L. (C.P.U. 2015/ 21)

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 29 de enero de 2015.

SEGUNDO.- Consta el expediente de los siguientes documentos:

- Documentación técnica: Proyecto en formato CD de Reforma Línea Aérea Media Tensión 20 kV “San Blas” entre apoyos Nº 78 y Nº 86, visado en el Colegio Oficial de Ingenieros Industriales de Aragón y La Rioja con fecha 11/11/2014.

- Documentación administrativa:

º Oficio de remisión del expediente, de la Gerencia Municipal de Urbanismo al Consejo Provincial de Urbanismo, conforme al artículo 32.1.a) de la Ley 3/2009.

TERCERO.- Objeto y descripción técnica de la instalación

Se proyecta realizar la Reforma de Línea Aérea de Media Tensión “San Blas”, entre apoyos Nº 78 y Nº 86, con el objeto de adecuar las instalaciones a la tecnología actual y mejorar la operación y calidad de servicio en una zona de distribución, además de instalar un nuevo conductor y apoyos de mayores prestaciones que sustituirán a los apoyos existentes.

Consta de dos alineaciones:

1ª Alineación (apoyo Nº 79 exist.- apoyo 80) de 81,27 m. de longitud.

2ª Alineación (apoyo Nº 80 – apoyo Nº 86 exist.) de 512,39 m. de longitud.

Ubicación: El trazado de la Línea discurre por el polígono 219, parcelas 16, 153, 13, 154, 12 y 6, en zona LIC "Sabinar de San Blas", considerado en el artículo 4 de la Ley 11/2014, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón como zona ambientalmente sensible.

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

Vistos los preceptos de la Ley 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; 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 Plan General de Ordenación Urbana de Teruel, aprobado definitivamente el 24/01/1985, clasifica el suelo por donde discurre la Línea como Suelo No Urbanizable Genérico.

En dicha clase de suelo, el Plan General, apartado II-2, permite el uso de utilidad pública e interés social, no siendo de aplicación las condiciones establecidas para las edificaciones, puesto que se trata de una instalación.

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 interesa-

do 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.

El artículo 4 define como zona ambientalmente sensible, entre otros, los espacios protegidos de la Red Natura 2000.

La actuación se emplaza en zona LIC ""Sabinar de San Blas", pero no obra en el expediente informe del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental.

Decreto 34/2005, de 8 de febrero, del Gobierno de Aragón, por el que se establecen las normas de carácter técnico para las instalaciones eléctricas aéreas con objeto de proteger la avifauna. En su artículo 5 establece que:

"2. El titular de la instalación presentará ante el órgano competente en materia de energía una copia del proyecto de ejecución para su traslado al órgano ambiental competente, quien emitirá informe en el plazo de 3 meses desde que el expediente tenga entrada en el mismo, entendiéndose emitido con carácter favorable, salvo aquellas instalaciones que afecten a zonas de Red Natura 2000 o Espacios Naturales Protegidos en cuyo caso se entenderá desfavorable. El informe será vinculante cuando sea desfavorable o imponga condiciones al trazado o a las características de la instalación prevista."

CUARTO.- Valoración:

Uso: La actuación se considera de interés público, siendo el órgano municipal competente el que inicia el expediente, por tanto encajaría en el artículo 35 a) del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

El capítulo II.2.4 del Plan General, permite los usos de utilidad pública e interés social que necesariamente deban ubicarse en el medio rural.

Condiciones Urbanísticas. No resultan de aplicación las condiciones urbanísticas de la edificación fijadas en el Plan general Municipal, puesto que se trata de la Reforma de Línea Aérea de Media Tensión existente.

No obstante, se condiciona a la autorización administrativa por el Departamento de Industria (energía) competente, al trazado de la Línea, en cuyo procedimiento se precisa seguir el trámite medioambiental ya que en el expediente presentado no existe pronunciamiento por el Departamento de Medio Ambiente (conforme a lo dispuesto en el Decreto 34/2005, de 8 de febrero, del Gobierno de Aragón, por el que se establecen las normas de carácter técnico para las instalaciones eléctricas aéreas con objeto de proteger la avifauna), y por encontrarse en una zona ambientalmente sensible.

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

PRIMERO.- Informar FAVORABLEMENTE LA REFORMA DE LÍNEA AÉREA DE MEDIA TENSIÓN 20 KV "SAN BLAS". ENTRE APOYOS Nº 78 Y Nº 86. DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO DE TERUEL condicionado a la autorización administrativa por el Departamento de Industria (energía) competente al trazado de la Línea, en cuyo procedimiento se precisa seguir el trámite medioambiental ya que no obra pronunciamiento del Departamento de Medio Ambiente (conforme a lo dispuesto en el Decreto 34/2005, de 8 de febrero, del Gobierno de Aragón, por el que se establecen las normas de carácter técnico para las instalaciones eléctricas aéreas con objeto de proteger la avifauna), y por encontrarse en una zona ambientalmente sensible.

SEGUNDO.- Notificar el presente acuerdo a la GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO del Ayuntamiento de TERUEL y al interesado para su conocimiento y efectos oportunos.

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

Teruel, a 24-2-2015.- La Secretaria del Consejo, Ruth Cárdenas Carpi.

ADMINISTRACIÓN LOCAL

Núm. 63.151

ALCALA DE LA SELVA

El Pleno del Ayuntamiento de Alcalá de la Selva, en sesión ordinaria celebrada el 12 de marzo de 2015, ha acordado otorgar la aprobación inicial a la Modificación nº 2 del Plan General de Ordenación Urbana de Alcalá de la Selva, cuya parte dispositiva es del siguiente tenor literal:

"PRIMERO.- Aprobar inicialmente la modificación nº 2 del Plan General de Ordenación Urbana de Alcalá de la Selva, que tiene por objeto, por una parte la modificación del artículo 7.4.1 de las Normas Urbanísticas, por otra parte la modificación del artículo 7.3.6.- "condiciones particulares de la edificación vinculada al uso Explotación Ganadera (N-Egan)" del Plan General, por otra parte la modificación Al artículo 7.4.2.- "suelo no urbanizable es-

pecial, Protección del Patrimonio Cultural”, y por otra parte la modificación del art. 7.4.10.- “suelo no urbanizable genérico, El Castillejo, Campo de Golf”.

SEGUNDO.- Someter la presente modificación a información pública por el plazo de un mes mediante la inserción de anuncios en el Boletín Oficial de la Provincia de Teruel y en un diario de amplia difusión en la provincia de Teruel, y se someterá simultáneamente a informe de los órganos competentes.

Contra el presente acuerdo no cabe interponer recurso alguno por tratarse de un acto de trámite que no decide directa ni indirectamente el fondo del asunto, ni determina la imposibilidad de continuar el procedimiento, ni produce indefensión o perjuicio irreparable a derechos e intereses legítimos (artículo 107 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en la redacción dada por la Ley 4/1999”).

Lo que se hace público para su conocimiento y efectos, en Alcalá de la Selva, a 16 de marzo de 2015.- El Alcalde, José Luis Tena Marín.

Núm. 63.153

POZUEL DEL CAMPO

“Visto el artículo 72 del Reglamento de Población Territorial de las Entidades Locales que establece que el Ayuntamiento dará de baja de oficio, por inscripción indebida, a quienes figuren empadronados incumpliendo los requisitos establecidos en el artículo 54 del citado Reglamento, una vez comprobada esta circunstancia en el correspondiente expediente en el que se dará audiencia al interesado.

Vista la resolución de 1 de abril de 1997 (BOE del 11 de abril de 2007) donde se establece el procedimiento para la incoación de oficio del expediente así como su instrucción y resolución.

Vista la resolución de la Alcaldía de fecha 15 de junio de 2011 por la que se establece iniciar expediente para acordar las bajas de las inscripciones relacionadas en Anexo I por no confirmación de residencia de ciudadanos de Estados miembros de la Unión Europea y de extranjeros no comunitarios con residencia permanente.

Visto que intentada por dos veces la práctica personal de la notificación del inicio del expediente en el domicilio de los afectados no ha podido llevarse a cabo por ausencia de los mismos.

Procede, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, la publicación del presente anuncio a fin de que en el plazo de quince días, contados desde el siguiente a su publicación, los interesados en el procedimiento puedan comparecer en este Ayuntamiento para el conocimiento y constancia del contenido íntegro del expediente y, en su caso, formular las alegaciones y justificaciones que estimen oportunas o interponer los recursos procedentes.

Relación de personas afectadas (Anexo I):

APELLIDOS Y NOMBRE	PASAPORTE/N.I.E.
URDEA, ELENA ALEXANDRA	X06206528R
URDEA, IONA	06415375
URDEA, IONA en representación del menor M.A.U.	

En Pozuel del Campo, a 18 marzo de 2015.- La Alcaldesa, D^a. María José Marco Sánchez”.

Núm. 63.152

MORA DE RUBIELOS

Tasa por Servicio de Suministro de Agua Potable y Canon de Saneamiento.

Notificación colectiva y anuncio de exposición pública y periodo voluntario de cobranza correspondiente al 1º trimestre del año 2015

Por resolución del Alcalde de fecha 18 de marzo de 2015 se ha aprobado y dispuesto el sometimiento a exposición pública del Padrón de la Tasa por Servicio de Suministro de Agua Potable y del Canon de Saneamiento de la Comunidad Autónoma de Aragón correspondiente al 1º trimestre de 2015, y de conformidad con lo dispuesto

en el art. 24 del Reglamento General de Recaudación, se hace pública la apertura del periodo voluntario de cobranza.

Exposición pública:

El Padrón correspondiente a la Tasa por suministro de agua y Canon de Saneamiento se encuentra expuesto al público por término de veinte días hábiles a partir del siguiente al de la publicación del presente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia.

Plazo de ingreso:

Dos meses contados a partir del día siguiente de la publicación del presente anuncio en el B.O.P.

Lugar y forma de pago:

El pago podrá efectuarse a través de cualquier entidad colaboradora autorizada o en las oficinas del Ayuntamiento en horario de atención al público; los contribuyentes que dentro de los primeros veinte días del periodo de cobranza no hayan recibido la documentación de pago podrán reclamarla en el Ayuntamiento, sin que su falta de recepción exima de la obligación de realizar el pago. Los recibos domiciliados serán cargados directamente en las cuentas señaladas por los contribuyentes.

Procedimiento de apremio:

Transcurrido el periodo voluntario de cobranza sin que se haya hecho efectivo el pago, se incurrirá en los recargos establecidos en el artículo 28 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, y vencido el plazo de ingreso en vía de apremio se exigirá un recargo del 20 % del importe de la deuda no ingresada más los intereses de demora.

Régimen de recursos:

Tasa por suministro de agua :

- Recurso de reposición ante el órgano que aprobó la liquidación, en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente al de finalización de la exposición pública del padrón o matrícula. Contra su desestimación expresa o presunta, cabe recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo, en el plazo de dos meses desde el día siguiente al de la notificación de la resolución del recurso de reposición si fuese expresa y, si no lo fuese, en el plazo de seis meses desde el día siguiente a aquél en que se produzca el acto presunto.

Canon de saneamiento :

- Con carácter potestativo, recurso de reposición ante el Instituto Aragonés del Agua, en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente al de finalización del periodo voluntario de pago.

- Reclamación económico-administrativa ante la Junta de Reclamaciones Económico-Administrativas de la Comunidad Autónoma de Aragón, en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente al de finalización del periodo voluntario de pago o, en su caso, al de la notificación expresa o presunta de la resolución del recurso previo de reposición.

- No podrá simultanearse la interposición del recurso de reposición y la reclamación económico-administrativa.

En Mora de Rubielos, 18 de marzo de 2015.- EL ALCALDE, Fdo. Francisco Javier Báguena Bueso.

Núm. 63.155

ALACÓN

En fecha de 16 de marzo de 2015 el Sr. Alcalde-Presidente ha dictado la resolución N° 1/MAT.CV. cuya parte dispositiva contiene la siguiente resolución:

PRIMERO: Delegar la competencia de Representación Institucional y Legal para llevar a efecto el Matrimonio Civil de D. JAVIER ANTONIO GIL SORRIBAS Y DÑA. SILVIA OLIETE FUSTER en favor del Concejal del Ayuntamiento de Alacón D. Víctor Yús Pradas, para que, como Representante Legal del Ayuntamiento de Alacón celebre el mencionado Matrimonio Civil.

SEGUNDO: Notificar al Sr. Concejal D. Víctor Yús Pradas tal delegación que surtirá efectos al día siguiente a la fecha de tal resolución sin perjuicio de su preceptiva publicación en el BOP en los términos previstos en el art. 13.3 de la LRJ-PAC.

TERCERO: Delegar en el Sr. Concejal D. Víctor Yús Pradas, en los términos previstos en el artículo 16.2 de la LRJ-PAC, la firma de cuantos documentos sean pertinentes en relación con el asunto que se delega.

CUARTO: Dar cuenta de la presente resolución al Pleno de la Corporación a efectos de conocimiento de conformidad con lo dispuesto en el artículo 44.4 del RD 2568/1986, de 28 de noviembre (ROF).

Lo que se hace público en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 13 de la LRJ-PAC y 44.3 ROF.

ALACÓN 16 de marzo de 2015.- EL ALCALDE, FDP.- ISMAEL ALQUEZAR ALQUEZAR.

Núm. 63.156

ANDORRA

La Junta de Gobierno del Ayuntamiento de Andorra, con fecha 12 de marzo de 2015 resuelve sustituir para todo el comercio ubicado en Andorra los días 5 de julio y 13 de diciembre por los días 2 de abril y 16 de agosto de 2015 en el conjunto de ocho días festivos de apertura comercial establecidos en la Orden de 26 de agosto de 2014 del Consejero de Industria e Innovación, por la que se determinan los días de apertura establecidos en domingos y festivos en los establecimientos comerciales para el año 2015 en la Comunidad Autónoma de Aragón.

En Andorra, a 17 de marzo de 2015.- La Alcaldesa, Fdo.- D^a Sofía Ciércoles Bielsa.

Núm. 63.170

ALBALATE DEL ARZOBISPO

Aprobado inicialmente el Plan General de Ordenación Urbana junto a su Informe de Sostenibilidad Ambiental de Albalate del Arzobispo por acuerdo del Pleno de la Corporación de fecha 16 de marzo de 2015, de conformidad con el artículo 48.3 del Decreto-Legislativo 1/2014, del Gobierno de Aragón, texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, se somete a información pública por plazo de DOS meses, a contar desde el día siguiente al de publicación del presente anuncio en el Boletín Oficial de la provincia de Teruel.

Durante dicho plazo el expediente podrá ser examinado en las dependencias municipales por cualquier interesado, a fin de que se formulen las alegaciones que se estimen pertinentes.

Quedan suspendidas las licencias de parcelación, edificación y demolición en aquellas áreas cuyas nuevas determinaciones supongan modificación del régimen urbanístico vigente.

En Albalate del Arzobispo, a 17 de MARZO de 2015.- EL ALCALDE, ANTONIO DEL RIO MACIPE.

EXPOSICIÓN DE DOCUMENTOS

ORDENANZAS FISCALES Y REGLAMENTOS

De conformidad con lo preceptuado en el art. 17.2 del Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004. (Ordenanzas Generales y Reglamentos), quedan expuestos al público en los tabloneros de anuncios y oficinas de los Ayuntamientos por plazo de treinta días y para que los interesados puedan formular las reclamaciones oportunas, los siguientes expedientes y Ordenanzas, aprobados inicialmente por los Plenos de las respectivas Corporaciones:

63.239.- San Martín del Río.- Ordenanza municipal reguladora de factura electrónica.

63.242.- Orihuela del Tremedal.- Ordenanza fiscal del aprovechamiento micológico en el Término Municipal de Orihuela del Tremedal.

63.244.- Orihuela del Tremedal.- Ordenanza municipal reguladora del aprovechamiento micológico en el Término Municipal de Orihuela del Tremedal.

Con el fin de que los interesados puedan examinarlos y formular, en su caso, las reclamaciones que procedan, quedan expuestos al público en el tablón de anuncios y oficinas de los respectivos Ayuntamientos, por plazo de quince días, los documentos y expedientes siguientes:

PADRONES

63.225.- La Mata de los Olmos.- Padrón y listas cobratorias del impuesto de vehículos de tracción mecánica correspondiente al ejercicio 2015.

63.211.- Castel de Cabra.- Padrón del impuesto de vehículos de tracción mecánica, ejercicio 2015.

De conformidad con lo dispuesto en los arts. 169 y 212 del Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, se hallan expuestos inicialmente al público, por plazo de quince días hábiles en el caso de los presupuestos y modificaciones de créditos y quince días y ocho más para presentar reclamaciones, en el caso de las Cuentas Generales, los siguientes expedientes, para que los interesados puedan examinarlos y presentar las reclamaciones u observaciones que estimen oportunas:

Cuenta General

- 63.246.- Palomar de Arroyos, 2014.
- 63.238.- Santa Eulalia del Campo, 2014.
- 63.216.- Torremocha del Jiloca, 2014.
- 63.210.- Rubielos de la Cerida, 2014.
- 63.199.- Alcaine, 2014.

Presupuesto General

- 63.245.- Orihuela del Tremedal, 2015.
- 63.236.- Griegos, 2015.

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.