

BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA DE TERUEL



BOP TE Número 234

10 de diciembre de 2025

SUMARIO

	Página
ORGANISMOS OFICIALES	
Diputación General de Aragón (Consejo Provincial Urbanismo Teruel).....	2
ADMINISTRACIÓN LOCAL	
Ayuntamientos	
Alcañiz.....	167
Monterde de Albarracín.....	168
Alcorisa.....	170
Calaceite.....	178
Olba.....	180
Utrillas.....	182
Camarena de la Sierra.....	184
Cascante del Río.....	186
Anadón.....	188
Villarquemado.....	190
Monforte de Moyuela.....	196
Comarca de Andorra-Sierra de Arcos.....	197
Exposición de documentos.....	199

Depósito Legal TE-1/1958

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

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

BOLETÍN OFICIAL
Franqueo Concertado
44000003/14

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

DIPUTACIÓN GENERAL DE ARAGÓN

Núm. 2025-4064

DEPARTAMENTO DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL

Acuerdos del Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, adoptados en sesión celebrada el día 4 de noviembre de 2025.

I. Aprobar el Acta de la sesión celebrada el día 29 de julio de 2025.

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

1.- VALBONA.- APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN Nº 2 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (C.P.U. 44/2025/150)

Visto el expediente relativo a la Modificación Nº 2 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE VALBONA, se observan los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón el 25 de julio de 2025, admitiéndose a trámite el 29 de agosto de 2025.

SEGUNDO.- Por los Servicios Técnicos y Jurídicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel se ha analizado y estudiado la documentación relativa al expediente de la presente modificación.

Visto lo dispuesto en el artículo 85 del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, en el que se regula el procedimiento aplicable a las Modificaciones Aisladas 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 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; la Ley 5/2021, de 29 de junio, de Organización y Régimen Jurídico del Sector Público Autonómico de Aragón; el Decreto de 12 de julio de 2024, del Presidente del Gobierno de Aragón, por el que se modifica la organización de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón y se asignan competencias a los Departamentos; el Decreto 214/2024, de 10 de diciembre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Fomento, Vivienda, Logística y Cohesión Territorial; 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.- PLANEAMIENTO VIGENTE.**

El instrumento de planeamiento general vigente en la localidad de Valbona es un Plan General de Ordenación Urbana obtenido por adaptación de Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano a Plan General de Ordenación Urbana. Junto con el PGOU se redactó y aprobó simultáneamente la modificación nº1 por el Consejo Provincial de Urbanismo en sesión de 5 de junio de 2012. Este instrumento de planeamiento general fue redactado al amparo de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, urbanística de Aragón, hoy en día derogada.

Desde entonces no se ha tramitado ninguna otra modificación, siendo esta la modificación nº 2.

SEGUNDO.- TRAMITACIÓN.

Este expediente se tramita en el Consejo Provincial de Urbanismo a instancia del Ayuntamiento de Valbona, que en aplicación del artículo 85 y 57 del vigente Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA),

solicita al mencionado órgano autonómico que adopte el acuerdo de aprobación definitiva de la modificación nº2 del Plan General de Ordenación Urbana.

Como antecedente relacionado con este expediente hay que mencionar la existencia de un convenio urbanístico de planeamiento entre el Ayuntamiento y D. Dionisio Edo Bolós, que fue aprobado inicialmente por el Pleno en sesión extraordinaria de 13 de mayo de 2024, publicado en el BOP nº 100 de 27 de mayo de 2024, e informado favorablemente por el Consejo Provincial de Urbanismo en sesión de 18 de junio de 2024, con observaciones técnicas sobre redacción y legalidad. Posteriormente con fecha 25 de julio de 2024 se suscribe el Convenio entre las partes, certificándose por la secretaria del Ayuntamiento de Valbona que dicho convenio fue aprobado definitivamente en la sesión extraordinaria celebrada por el Pleno Ayuntamiento en fecha 26 de julio de 2024. Este convenio afecta a la sumodificación nº5.

El expediente administrativo de la modificación nº2 del PGOU de Valbona tuvo una primera entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón con fecha 22 de mayo de 2025. No obstante, desde la secretaria del Consejo Provincial de Urbanismo se procedió a su devolución por defectos de tramitación. Concretamente el expediente no había sido sometido al procedimiento de evaluación ambiental estratégica de acuerdo con lo dispuesto en el art.12 de la L11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón. Además, no se acreditaba la realización del preceptivo trámite de información pública, ni tampoco constaba en el expediente el informe técnico de alegaciones formuladas a la aprobación inicial, conforme a lo señalado en el art. 84.2.b TRLUA.

Posteriormente, con fecha 25 de julio de 2025, el expediente tiene nueva entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón, procediendo con fecha 29 de agosto de 2025 a la comprobación y admisión a trámite del mismo.

El expediente fue aprobado inicialmente por Acuerdo Plenario en sesión extraordinaria de 26 de julio de 2024. El acuerdo fue publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Teruel nº 152 de 8 de agosto de 2024.

La Secretaría del Ayuntamiento emite certificado el 13 de septiembre de 2024 en el que se acredita la existencia de 2 alegaciones.

- D^a. M^a Jesús Pérez Escueder, en fecha 13-09-2024.
- D^a. Inmaculada Beltrán Caballer. En fecha 13-09-24.

Ambas con idéntico contenido y se refieren al punto 4.1.8 de la submodificación ° 8, relativa a la modificación de las superficies destinadas a zona verde y viales o espacios libres, ajuste de alineaciones y aumento de aprovechamiento urbanístico. Existe en el expediente un informe técnico de alegaciones, elaborado por la redactora de la modificación, en el que se propone estimar parcialmente las dos alegaciones.

El expediente se ha sometido a Evaluación Ambiental Estratégica por considerar que su objeto se encuentra entre los supuestos del artículo 12 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón y cuenta Resolución dictada por el Director del INAGA, relativa al expediente INAGA/500201/71/2021/00780, en la que se decide no someter al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria y se emite informe ambiental estratégico, considerando en el mismo que la modificación no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente. No obstante, se incorporan las siguientes medidas ambientales:

- Se deberá atender a las consideraciones realizadas por las administraciones en el proceso de consultas
- Se deberá favorecer la integración y conservación del arbolado autóctono existente en las futuras construcciones que se puedan derivar en la Zona de borde, para contribuir a mantener la calidad ambiental y paisajística de la zona.

No obran en el expediente otros informes sectoriales.

TERCERO.- DOCUMENTACIÓN PRESENTADA.

El documento técnico presentado correspondiente a la Modificación nº 2 del PGOU de Valbona ha sido redactado en mayo de 2025 por la Arquitecto Pilar Martínez Rodríguez, en soporte digital no editable, sin diligencia de aprobación inicial. Según la portada del mismo incorpora las medidas establecidas por el INAGA en su resolución

así como la estimación parcial de las alegaciones presentadas. El documento está compuesto de la siguiente documentación:

DOCUMENTO Nº 1. MEMORIA

- 1.- INTRODUCCIÓN
- 1.1.- ANTECEDENTES
- 1.2.- ÁMBITO
- 1.3.- PROMOTOR
- 1.4.- EQUIPO REDACTOR

- 2.- ASPECTOS LEGALES
- 2.1.- LEGISLACIÓN APLICABLE
- 2.2.- JUSTIFICACIÓN LEGAL DE LA MODIFICACIÓN
- 2.3.- TRAMITACIÓN
- 2.4.- ENTRADA EN VIGOR Y OBLIGATORIEDAD
- 2.5.- DETERMINACIONES Y DOCUMENTOS

- 3.- INFORMACIÓN URBANÍSTICA
- 3.1.- INFORMACIÓN URBANÍSTICA LEGAL
- 3.2.- ESTADO EDIFICATORIO

- 4.- OBJETIVOS DE LA MODIFICACIÓN
- 4.1.- OBJETIVOS DE LA MODIFICACIÓN
- 4.2.- JUSTIFICACIÓN MÓDULOS DE RESERVA

DOCUMENTO Nº 2. NORMAS URBANÍSTICAS

- 1.- NORMAS URBANÍSTICAS ACTUALES
- 2.- NORMAS URBANÍSTICAS CON LAS MODIFICACIONES INTRODUCIDAS

DOCUMENTO Nº 3. PLANOS

- 1.- PLANOS CON LAS MODIFICACIONES INTRODUCIDAS

ANEXOS

- 1.- IDENTIFICACIÓN DE PROPIETARIOS AFECTADOS
- 2.- FICHAS NOTEPA

CUARTO.- El Proyecto de Modificación nº 2 del Plan General de Ordenación Urbana de Valbona tiene por objeto ajustar y actualizar el planeamiento vigente mediante la incorporación de nueve submodificaciones puntuales, que afectan a la clasificación y calificación del suelo, la regulación de edificaciones existentes, la mejora de accesos y alineaciones, y la introducción de nuevas ordenanzas urbanísticas.

QUINTO.- JUSTIFICACIÓN LEGAL DEL EXPEDIENTE DE MODIFICACIÓN.

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

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

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

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

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

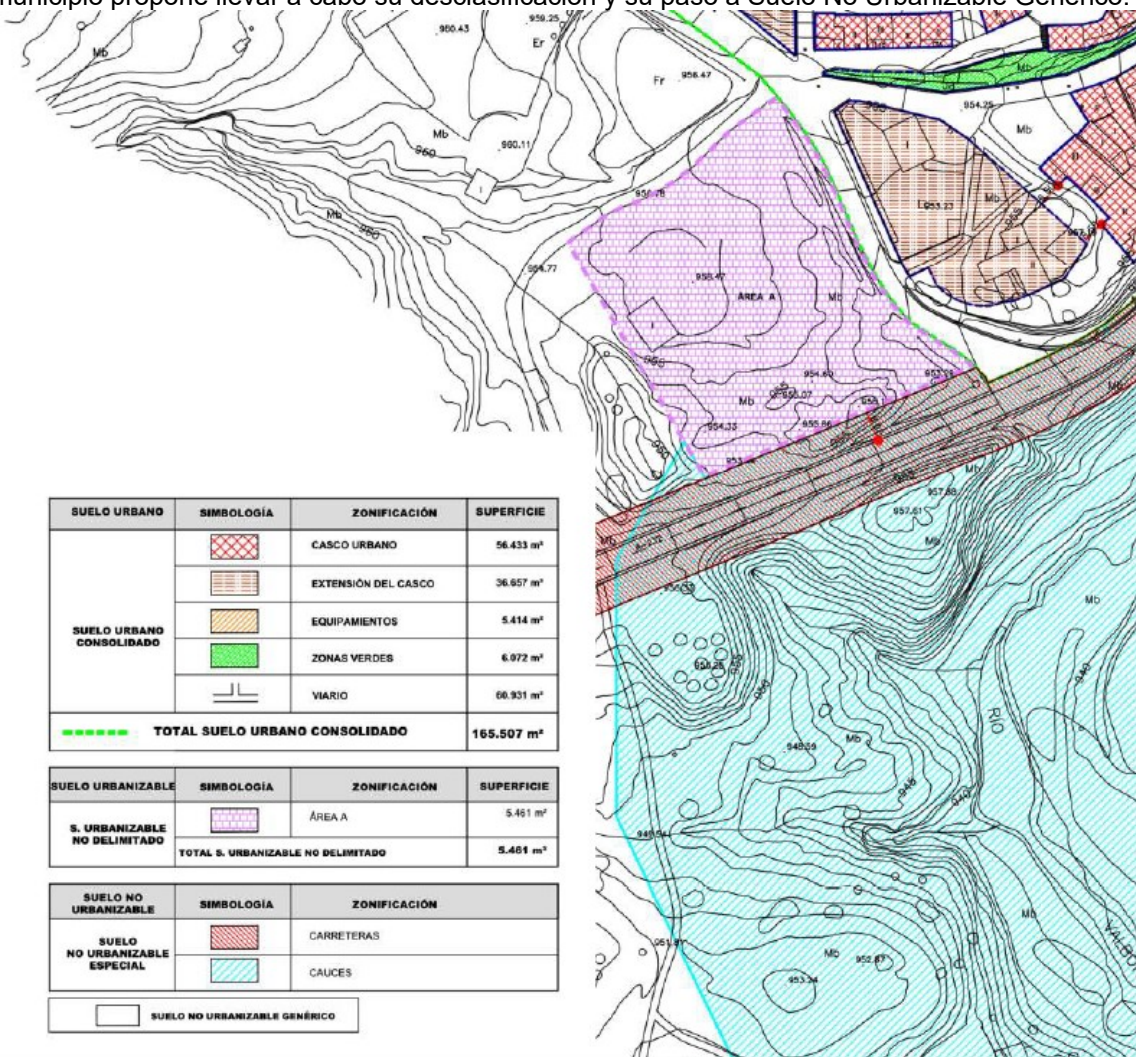
- a) La justificación de su necesidad o conveniencia y el estudio de sus efectos sobre el territorio.
- b) La definición del nuevo contenido del Plan con un grado de precisión similar al modificado, tanto en lo que respecta a los documentos informativos como a los de ordenación.

SEXTO.- CONTENIDO.

La documentación técnica aportada divide la presente modificación en nueve submodificaciones.

6.1 Submodificación nº1. Eliminar el Suelo Urbanizable No Delimitado previsto en el P.G.O.U.

La totalidad del Suelo Urbanizable clasificado por el Plan General tiene categoría de No Delimitado. Se trata de un área con una superficie de 5.461 m² de uso principal terciario y se encuentra ubicada en la zona oeste del municipio junto al Barrio de Mislata, junto a la carretera A-232. De acuerdo con las expectativas reales y futuras el municipio propone llevar a cabo su desclasificación y su paso a Suelo No Urbanizable Genérico.



6.2 Submodificación nº2. Establecimiento del régimen de zona de borde en el suelo no urbanizable.

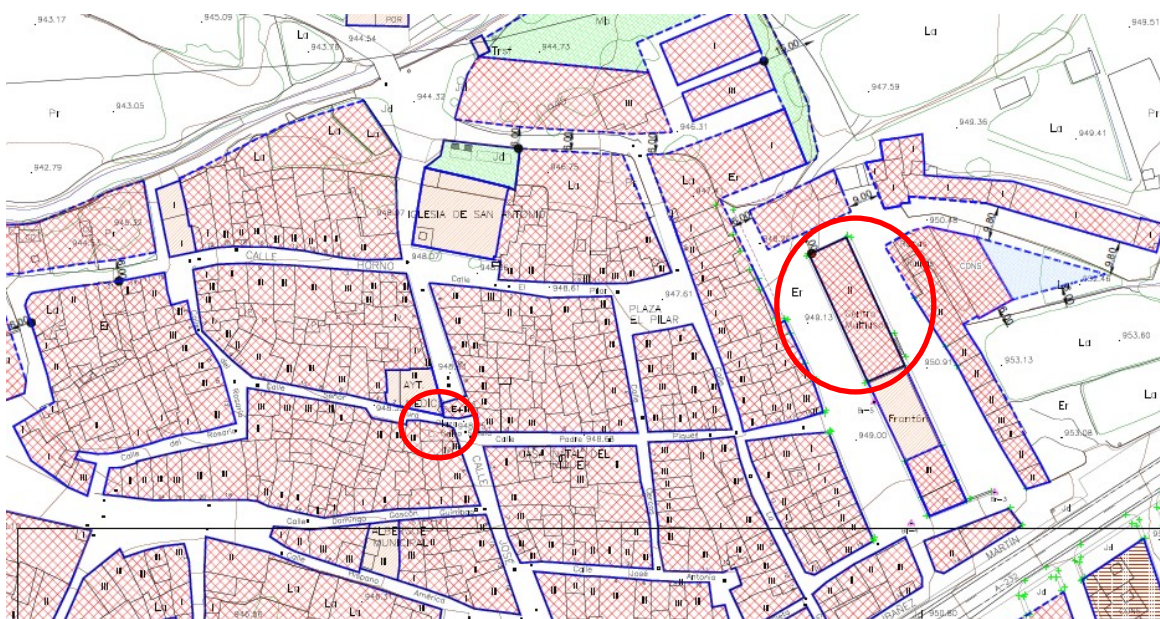
Esta submodificación tiene por objeto incorporar el régimen de la zona de borde en el suelo no urbanizable, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 289 del TRLUA, dado que Valbona cumple con los requisitos para su implantación y en el planeamiento no se contemplaba la aplicación de dicho régimen al haber clasificado originariamente Suelo Urbanizable.

Esta Modificación conlleva la ampliación del texto Normativo del Plan General de Ordenación Urbana de Valbona en el Título VI con el Título REGIMEN URBANÍSTICO DE LA ZONA DE BORDE DE NÚCLEO EN SUELO NO URBANIZABLE, título antes destinado al régimen urbanístico del Suelo Urbanizable que esta modificación propone eliminar. Dicho Título VI se recoge en el Documento nº 2: Normas Urbanísticas del documento técnico aportado.

6.3 Submodificación nº3. Cambiar la calificación urbanística de varias parcelas edificadas de propiedad municipal, emplazadas en la Zona "Casco Urbano".

En Ayuntamiento dispone de dos inmuebles cuyo uso al que se destinan no obedece al previsto por el planeamiento actual y por lo tanto propone cambio de calificación.

- En primer lugar, el edificio sito en plaza de Los Toros 22, con una superficie de parcela según la documentación técnica de 423 m2. El Ayuntamiento, para atender la demanda de los ciudadanos, construyó (antes de la Adaptación del P.D.S.U. a Plan General de Ordenación Urbana) un edificio en régimen de propiedad horizontal destinado en planta baja a locales para alquiler y venta de garajes y trasteros y en planta primera un salón multiusos (edificio multiusos). Posteriormente el PGOU calificó dicho edificio como Equipamiento comunitario (calificación actual) de forma que imposibilitó el alquiler o la venta de los locales que aún quedan libres y dejó a los ya alquilados o vendidos en una situación irregular. Es por ello por lo que se propone la calificación de Casco Urbano.
- En segundo lugar, el edificio sito en calle José Ibáñez Martín, nº 2 con calificación actual casco urbano, con una superficie de parcela de 58 m2, se propone cambiar la calificación a equipamiento comunitario, ya que se trata de un inmueble adquirido por el Ayuntamiento para destinarlo a usos dotacionales tales como asociativos o multiusos.



6.4 Submodificación nº4. Ajuste de alineaciones.

Esta submodificación tiene por objeto realizar dos pequeñas modificaciones en las alineaciones en dos ámbitos del suelo urbano consolidado.

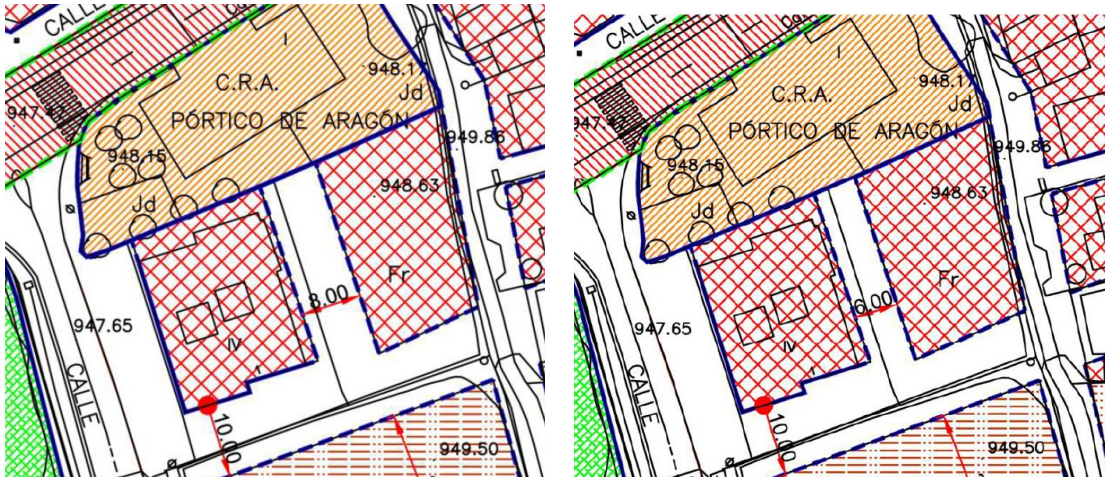
En el primer caso se trata de ajustar las alineaciones en una manzana en fondo de saco al norte del municipio. En el momento de aprobación del PGOU. Por error, la alineación en el fondo del vial se trazó dentro del patio vallado de una propiedad privada. Ahora se quiere subsanar ese error moviendo la alineación al límite de la propiedad y a lo que existe en la realidad.



La superficie que cambia de calificación pasando de vial a suelo con Zonificación Extensión de Casco es de veintiocho con cincuenta y cinco metros cuadrados (28,55 m²) y se incrementa el aprovechamiento residencial en 48 m² que pasan de vial a suelo edificable Zona 2: Extensión de casco (con un aprovechamiento según PGOU de 1,682 m²/m²).



En segundo lugar se trata de ajustar las alineaciones en una manzana en fondo de saco al sur del municipio modificando la sección viaria que pasaría de ocho a seis metros. Según lo indicado en el punto 9.4.3.5_ Justificación de las Alineaciones de la Memoria Justificativa del Documento de Adaptación del P.D.S.U. a P.G.O.U. en la Zona Casco Urbano Margen Derecho de la A-232 se ajustaron en el caso que nos ocupa, entre otras actuaciones, las alineaciones a fin de que éstas se ajustaran a los límites de la propiedad para regular una situación de hecho.

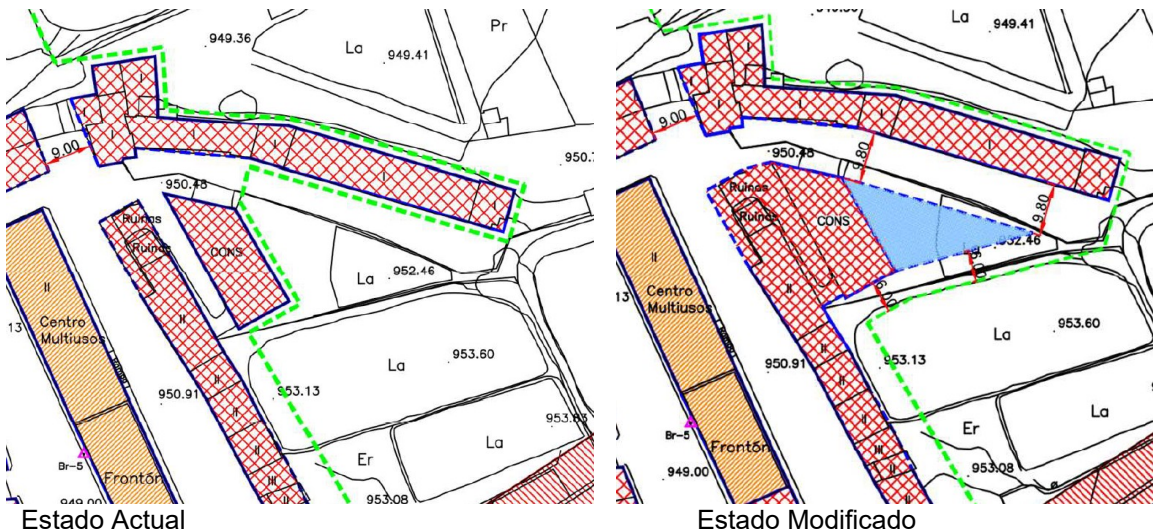


6.5 Submodificación nº5. Ampliación del Suelo Urbano al este del municipio con la Categoría de Consolidado, ajuste de alineaciones y modificación del trazado de un vial en la zona de ampliación.

De acuerdo con la documentación técnica aportada, con posterioridad a la aprobación del PGOU, se han erigido determinadas construcciones en contra del título habilitante que contaban y han ocupado un espacio destinado por el PGOU a viario. Al parecer, el propietario de la parcela objeto de la infracción propone al Ayuntamiento regularizar esta situación con una modificación de planeamiento ofreciendo el resto de la parcela para buscar una alternativa a dicho vial. A esta submodificación le precede un convenio urbanístico de planeamiento y gestión suscrito por el propietario de la parcela y el Ayuntamiento de Valbona.

En base a lo anterior, el Ayuntamiento propone una ampliación de suelo urbano de 877 m² calificando con:

- La tipología de Zona 1 Casco Urbano el ámbito edificado irregularmente.
- La tipología de Espacio Libre privado (de nueva creación con la submodificación nº6) de un ámbito de 231 m².
- Un vial perimetral con anchuras de 6,00 m en la parte sur de la nueva manzana y 9,80 m en la parte norte de la manzana que garantiza la continuidad y conexión entre calles que impiden las edificaciones materializadas, así como la implantación de aparcamientos.



Esta submodificación conlleva un incremento de aprovechamiento urbanístico de 414 m²c en aplicación de los parámetros aplicables.

6.6 Submodificación nº6. Creación de una nueva ordenanza que regule los espacios libres privados.

Se propone la creación de una ordenanza específica, Zona de Ordenanza Espacio Libre Privado a la que no se le dota con edificabilidad y solamente se permite el vallado perimetral, no permitiendo más obras ni usos que el ajardinamiento o cultivo, sin ocupación con ningún tipo de construcción o instalación fija o móvil, así como no permitir su uso para acopio de materiales, aparcamiento de maquinaria, etc. Se transcribe a continuación:

TITULO V.- REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO URBANO CAPITULO 10º.- ESPACIOS LIBRES PRIVADOS

Art.153.- ÁMBITO DE APLICACIÓN y RÉGIMEN DE ACTUACIÓN.

Corresponde a las parcelas destinadas a Espacios Libres Privados señalados en los planos de ordenación con su trama correspondiente.

Estos espacios, son espacios de titularidad privada con la obligación de conservarlos por parte de los propietarios.

Art.154.- CONDICIONES DE USO.

Son usos permitidos: exclusivamente su Ajardinamiento y cultivo.

Son usos prohibidos: todo tipo de edificaciones, construcciones o instalaciones tanto de carácter fijo como móvil así como su utilización para acopio de materiales, maquinaria, etc.

Art.155.- CERRAMIENTOS.

El cerramiento de los Espacios Libres Privados a vía pública sólo podrá hacerse, como en el resto del edificio, con elementos opacos hasta 1,20 metros de altura, en cuyo caso deberán cuidar la estética del entorno en el que se realicen.

Los materiales deberán ser análogos en calidad y tratamiento a los utilizados en la construcción de edificios.

6.7 Submodificación nº7. Instalación de Placas solares en las cubiertas de los edificios.

El PGOU de Valbona en su versión actual no regula la instalación de placas solares en las cubiertas de los edificios. En base a la normativa vigente en materia de edificación y de autoconsumo existente, y teniendo en cuenta la línea tendente en los últimos programas de ayudas de rehabilitación, resulta necesario regular la instalación de placas solares térmicas, fotovoltaicas e híbridas. Para ello se introduce una modificación en el artículo 109, relativo a las construcciones por encima de la altura para incorporar una regulación al respecto.

REDACCIÓN ACTUAL:

Art.109.- CONSTRUCCIONES POR ENCIMA DE LA ALTURA..

Se admiten con carácter general las siguientes construcciones por encima de la altura:

1. La vertiente del tejado, dispondrá de pendientes tradicionales (entre el 30 % y el 40%) trazada desde el borde del alero.
2. Las edificaciones podrán cubrirse con tejado o azotea y en ambos casos sólo se permitirá realizar por encima de esta altura aquellos elementos de instalaciones, casetones de escaleras, cuartos de máquinas de ascensores... con la condición de que todo ello quede inscrito dentro del plano de 45 % trazado desde la altura máxima tanto por la fachada como por los patios, no pudiendo exceder la altura en más de tres metros y medio (3,50 m) sobre la permitida. No se autorizará ninguna otra clase de construcción o utilización distinta a las expresadas anteriormente.
3. Englobados en las vertientes del tejado se permitirá los siguientes usos:
 - Cuartos de instalaciones generales del edificio.
 - Trasteros.
4. Las chimeneas de ventilación o de evacuación de humos, y antenas colectivas de TV y FM, con las alturas que en orden a su correcto funcionamiento determinen las Normas Tecnológicas de la Edificación o, en su defecto, el buen hacer constructivo.
5. Las troneras o buhardas siempre que sus caballetes queden 0,5 metros por debajo de la altura máxima de la cumbrera de la cubierta en la que se inserta.

REDACCIÓN PROPUESTA:Art.109.- CONSTRUCCIONES POR ENCIMA DE LA ALTURA.

Se admiten con carácter general las siguientes construcciones por encima de la altura:

1. La vertiente del tejado dispondrá de pendientes tradicionales (entre el 30% y el 40 %) trazada desde el borde del alero.
2. Las construcciones podrán cubrirse con tejado o azotea y en ambos casos sólo se permitirá realizar por encima de esta altura, aquellos elementos de instalaciones, casetones de escaleras, cuarto de máquinas de ascensores..., con la condición de que todo ello quede inscrito dentro del plano de 45% trazado desde la altura máxima tanto por la fachada como por los patios, no pudiendo exceder la altura en más de tres metros y medio (3,50 m) sobre la permitida. Las placas solares tanto térmicas, como fotovoltaicas o híbridas se colocarán siempre coplanares al faldón de cubierta en el que se instalen quedando integradas en el volumen del edificio y no debiendo superar nunca la superficie de la instalación, la superficie del faldón sobre el que se sitúe.

No se autorizará ninguna otra clase de construcción o utilización distinta a las expresadas anteriormente.

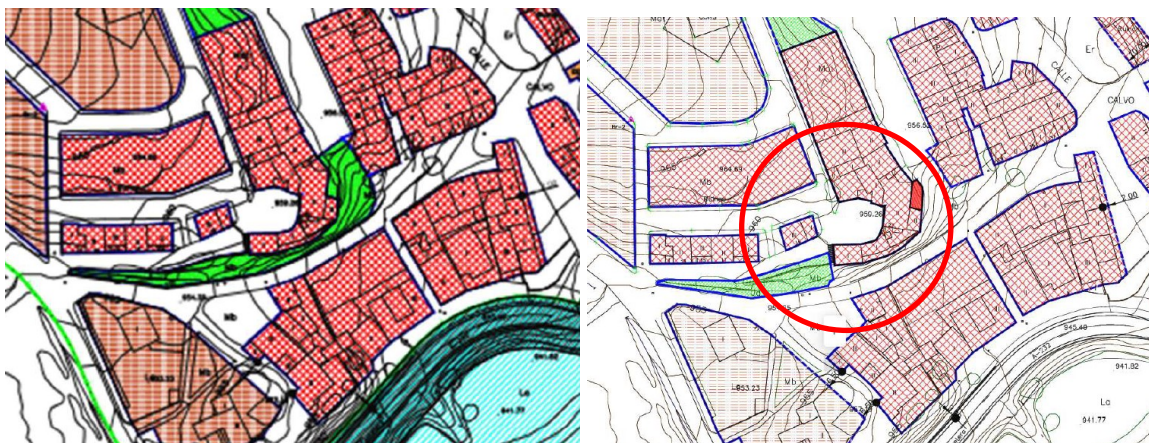
3. Englobados en las vertientes del tejado se permitirán os siguientes usos:
 - Cuartos de instalaciones generales del edificio.
 - _ Trasteros.
4. Las chimeneas de ventilación o de evacuación de humos, y antenas colectivas de TV y FM, con las alturas que en ordena a su correcto funcionamiento determinen las Normas Tecnológicas de la Edificación o, en su defecto, el buen hacer constructivo.
5. Las troneras o buhardas siempre que sus caballetes queden 0.5 metros por debajo de la altura máxima de la cumbrera de la cubierta en la que se inserta

6.8 Submodificación nº8. Modificar la superficie calificada como zona verde aumentando la superficie de espacios libres/viales para permitir el acceso desde vial a edificaciones existentes y modificación de alineaciones en Bº Calvo Sotelo.

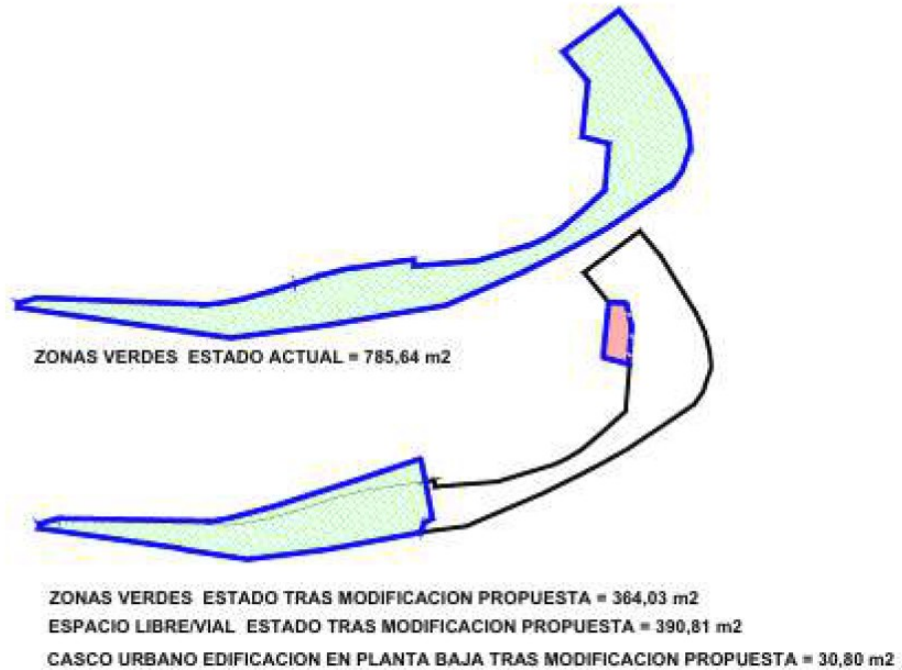
La presente submodificación tiene por objeto una modificación de calificación en el Barrio Calvo Sotelo (al oeste del núcleo urbano) con la finalidad de garantizar el acceso a todas las parcelas y edificaciones desde vial público, ya que en la actualidad algunos inmuebles únicamente tienen acceso desde un espacio calificado como Zona Verde.

Por su parte en el periodo de información pública, como se ha adelantado anteriormente surgieron dos alegaciones de idéntico contenido en este ámbito que han sido estimadas parcialmente, y es por ello por lo que la documentación aportada para la aprobación definitiva incluye dentro de la Ordenanza Casco Urbano el cerramiento de un patio existente de superficie 30,80 m² en el que se establece la posibilidad de edificar únicamente en planta baja.

Cabe señalar que parte del suelo de dicho patio pertenece al Ayuntamiento, y su incorporación a la ordenación como parcela edificable está vinculada a un expediente de venta iniciado con anterioridad a la aprobación del PGOU, que no ha podido ser finalizado debido a la calificación previa del suelo como zona verde. La presente submodificación permite desbloquear dicha situación administrativa, al calificar el ámbito conforme a su uso real y funcional.



A efectos numéricos la modificación supone un detrimento de 421,61 m² de Zonas verdes para incrementar en 390,81 m² el espacio viario y en 30,80 m² la tipología de Casco Urbano (con edificación únicamente en Planta Baja).



6.9 Submodificación nº9. Modificación espacio libre/viales, calificación de suelo y alineaciones en Eras del Rosario.

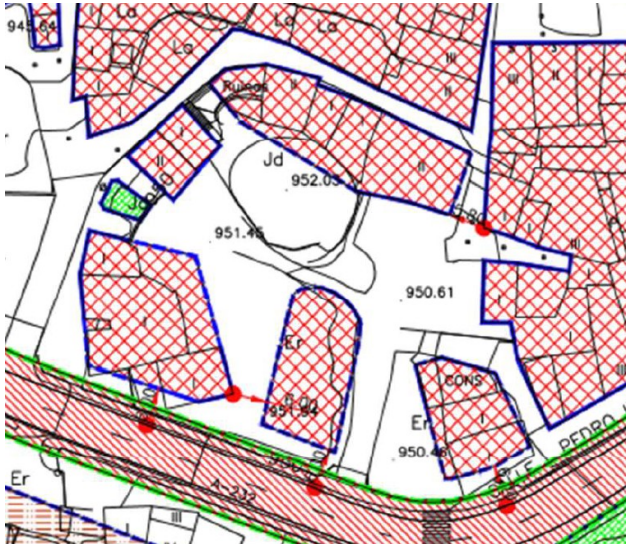
El Ayuntamiento propone una modificación en la ordenación de un ámbito del Suelo Urbano Consolidado denominado Eras del Rosario, de forma que se pueda facilitar la urbanización de este espacio.

En primer lugar, se modifican levemente las alineaciones de las manzanas bien para facilitar la división de las futuras parcelas o bien para hacer coincidir las alineaciones propuestas por el PGOU con las alineaciones existentes.

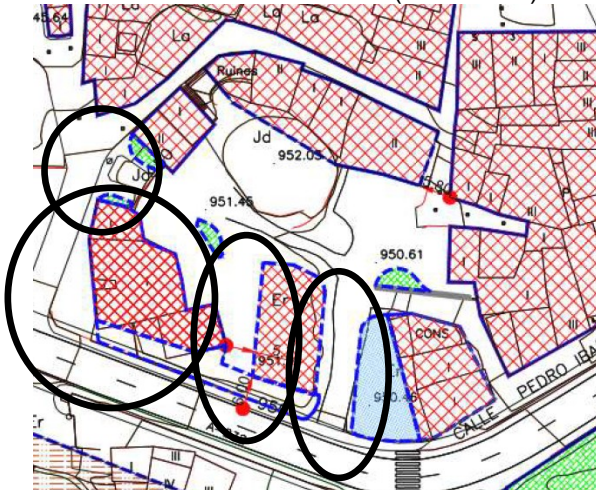
Por otro lado, se califica una superficie de 185,30 m² como espacio libre privada. Corresponde a un espacio privado vacante de edificación que se encuentra parcialmente delimitado por un cerramiento de piedra.

Por último, aunque no se dice nada al respecto en la justificación de la memoria, tras el análisis de los esquemas y cuadros de superficie que acompañan a la misma, se comprueba que se califica como Zona Verde un total de 241,23 m². No obstante, existe una contradicción en la documentación aportada puesto que en los gráficos que se incluyen en la memoria se incluye la calificación de 5 pequeños espacios, mientras que en los planos de ordenación aportada únicamente aparece un espacio longitudinal.

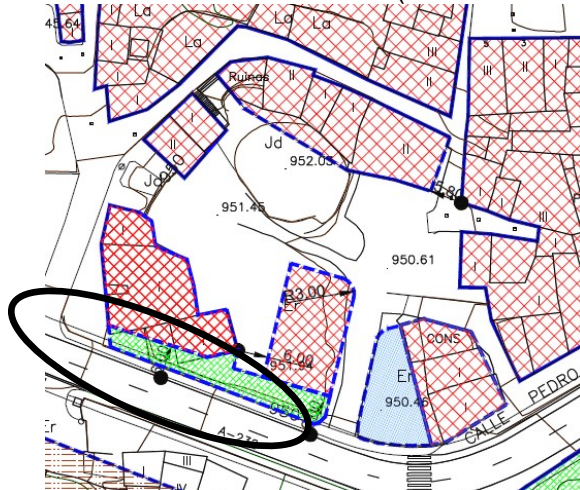
ORDENACIÓN VIGENTE



ORDENACIÓN PROPUESTA (MEMORIA)



ORDENACIÓN PROPUESTA (PLANO ORDENACIÓN)



A nivel cuantitativo, la submodificación incrementa la superficie del suelo calificado como Zona Verde en 212,96 m², disminuye la superficie con aprovechamiento con zonificación Casco Urbano en 110,92 m², disminuye la superficie destinada a viales o espacios libres públicos en 287,34 m² y se incrementa el suelo calificado en el municipio como espacio libre de uso privado en 185,30 m².

SEPTIMO.- VALORACIÓN

7.1 Valoración de la Tramitación

Analizado el expediente de la modificación aislada nº 2 del Plan General de Ordenación Urbana de Valbona, se considera correcta la tramitación realizada como expediente de modificación y no de revisión, de conformidad con lo previsto en los artículos 85 y 57 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, ya que las alteraciones introducidas no se consideran suficientemente relevantes desde el punto de vista de la ordenación estructural establecida en el Plan General. Por todo ello, se considera que no se afecta significativamente la ordenación estructural del Plan General.

La modificación del PGOU se encuentra entre los supuestos señalados en el artículo 12 de la Ley 11/2014 de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, y por ello ha sido sometida al procedimiento de evaluación ambiental estratégica del planeamiento urbanístico, incorporando el expediente la Resolución dictada por el Director del INAGA, relativa al expediente INAGA/500201/71/2021/00780.

Tal y como se describe en el documento técnico, determinadas submodificaciones proponen modificaciones de usos del suelo, y por lo tanto es de aplicación el artículo 86.7 del TRLUA donde se establece que 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 en el registro de la propiedad o, en su defecto, en el catastro. En este sentido el documento técnico incorpora un apartado relativo a la identificación de parcelas y propietarios afectados.

7.2 Valoración de la Documentación

Con respecto al cumplimiento de las determinaciones establecidas en el artículo 85.1.b) del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, relativas a la definición del nuevo contenido del plan con un grado de precisión similar al modificado, se aportan los siguientes planos en estado modificado:

PO-1.2. ORDENACIÓN: ESTRUCTURA GENERAL DEL TERRITORIO E 1/10000

PO-2.1. ORDENACIÓN: CLASIFICACIÓN DEL SUELO URBANO E 1/1000

PO-3.1. ORDENACIÓN: ALINEACIONES y RASANTES E 1/500

PO-3.2. ORDENACIÓN: ALINEACIONES y RASANTES E 1/500

PO-3.3. ORDENACIÓN: ALINEACIONES y RASANTES E 1/500

PO-3.4. ORDENACIÓN: ALINEACIONES y RASANTES E 1/1500

No puede entenderse cumplida esta prescripción, puesto que no se aportan todos los planos afectados por la modificación, concretamente faltaría por aportar:

- PO-2.2. ORDENACIÓN: CLASIFICACIÓN DEL SUELO JUNTO AL SUELO URBANO. E 1/2000
- PO-4. SISTEMAS GENERALES. E 1/500

Del mismo modo, deberán aportarse todos los planos en su estado actual, ya que vienen referenciados en el índice y después no se aportan.

Además, con respecto a las normas urbanísticas, se ha introducido un capítulo relativo a espacios libres privados y un título específico relativo a la regulación de zona de borde. A partir de ahí, el articulado cambia de numeración. Se precisa que se aporte una versión completa de las normas urbanísticas de acuerdo con el nuevo índice.

De acuerdo con el apartado 4 de la Disposición Transitoria Primera de la Norma Técnica de Planeamiento, deben cumplimentarse las fichas de datos urbanísticos del Anexo V de dicha Norma Técnica, que, aunque vienen referenciadas en el índice de la documentación técnica después no se aportan.

Por otro lado, la documentación técnica en su conjunto deberá aportarse en formato papel. Deberán aportarse 2 ejemplares diligenciados de aprobación inicial por el Ayuntamiento (mismo formato que el planeamiento vigente), así como en formato digital editable (dwg, Word, Excel), de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 49 y con apartado 6 de la Disposición Transitoria Primera del Decreto 78/2017, de 23 de mayo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento (NOTEPA), facilitando de esta forma su integración en las plataformas de información territorial y urbanística de Aragón.

Por último, a nivel documental se han detectado algunos errores que deberán subsanarse y que se relacionan a continuación:

- Tanto en la página 4 como en la página 10 de la memoria existe una contradicción puesto que en primer lugar se establece que la modificación aborda 6 aspectos puntuales y posteriormente se enumeran 9.
- La submodificación nº3 tiene como objeto entre otras cuestiones ``calificar como equipamiento comunitario el edificio sito en calle José Ibáñez Martín nº2'', no obstante, esta calificación no viene reflejada como tal en los planos de ordenación aportados.

- Deberá aclararse la contradicción anteriormente expuesta en relación a la submodificación nº9 y relativa a la calificación de zonas verdes, debiendo ser coherentes los apartados de la memoria, los gráficos aportados, los cuadros de superficies y los planos de ordenación.

7.3 Valoración del Contenido

7.3.1 Valoración Submodificación nº1. Eliminar el Suelo Urbanizable No Delimitado previsto en el P.G.O.U.

En cuanto a la justificación aportada, el Ayuntamiento reconoce que no se han cumplido las expectativas que se tenían en el momento de redacción del PGOU, ni tampoco, en los más de trece años de vigencia del Plan General se ha producido el incremento poblacional que se esperaba entonces.

Aunque el Plan General no establece plazos para el desarrollo del sector, en base a lo anterior y a las perspectivas futuras que se tienen actualmente, la desclasificación del sector parece adecuada.

No obstante, en el momento de redacción del PGOU se dispuso esta bolsa de terreno para destinarla a la construcción de un edificio social o residencia de válidos, así como a viviendas destinadas a algún régimen de protección. Y es por ello, por lo que se le recuerda al Ayuntamiento de Valbona que la propuesta implica una renuncia explícita a disponer y planificar suelos que permitan atender posibles demandas futuras de vivienda protegida y equipamientos sociales, restringiendo la capacidad de respuesta municipal ante esta situación.

	Plan General	Modificación Nº 2
CLASE	SUPERFICIE	SUPERFICIE
Suelo Urbano	165.394 m2	165.394 m2
Suelo Urbanizable No Delimitado	5.461 m2
Suelo No Urbanizable	40,55 Km2	40,56 Km2

7.3.2 Valoración Submodificación nº2. Establecimiento del régimen de la zona de borde en el suelo no urbanizable.

El PGOU de Valbona fue redactado y aprobado definitivamente conforme a lo dispuesto en la derogada Ley 5/99 de 25 marzo Urbanística de Aragón con las especialidades que para pequeños municipios, recogía el Título VIII de dicho texto legal.

Por su parte, la población de derecho de acuerdo con el último padrón 2023 del Término Municipal de Valbona es de 192 habitantes, por tanto, a efectos del TRLUA, puede seguir acogiéndose al régimen urbanístico simplificado y regirse por lo establecido en el Título Séptimo del citado texto.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 289.2.b del TRLUA, el régimen de la Zona de Borde es aplicable en aquellos municipios sujetos al régimen urbanístico simplificado en cuyo plan no se prevea suelo urbanizable y así se determine expresamente.

Por ello, tratándose de un municipio sujeto al régimen urbanístico simplificado y que no se prevé suelo urbanizable llegado el caso de que se apruebe definitivamente la submodificación nº1, no se aprecia inconveniente para aprobar definitivamente la presente Submodificación, condicionado en todo caso a que se apruebe la submodificación nº1. Se comprueba que se ha incorporado la medida ambiental establecida por INAGA en su informe ambiental estratégico.

7.3.3 Valoración Submodificación nº3. Cambiar la calificación urbanística de varias parcelas edificadas de propiedad municipal, emplazadas en la Zona "Casco Urbano"

La propuesta de modificación trata de modificar la calificación de dos inmuebles municipales de forma alineada con el uso que se está desarrollando en los mismos.

Para el caso del edificio de mayor envergadura (Plaza de los Toros) para el que se propone su cambio de calificación de Equipamiento a Casco Urbano, además de lo anteriormente citado, se hace referencia a que el Ayuntamiento considera que dispone de suficientes equipamientos (horno, centro social "hogar del jubilado" y nuevo edificio en calle José Ibáñez Martín, nº 2, colegio, zona deportiva, etc...) como para satisfacer sus necesidades actuales y futuras.

Para el otro caso, no se tiene ningún inconveniente en transformar un edificio con calificación casco urbano a equipamiento.

No obstante, aun dando por buenas las justificaciones aportadas, llama la atención la forma de calcular el incremento de aprovechamiento residencial que supone la modificación, al considerar las superficies construidas existentes y no las que permite materializar el PGOU, que son las que deben considerarse, y por lo tanto deberá subsanarse.

El cumplimiento del artículo 86.1 del TRLUA, relativo a previsión de módulos de reserva de los planes parciales y reservas de terrenos de sistemas generales aplicables a los aumentos planteados se justifican en un apartado independiente con carácter general, y teniendo en cuenta todo el cómputo de las sucesivas submodificaciones, por lo tanto, se valorarán también con carácter general y las prescripciones afectarán a la presente submodificación y al resto de submodificaciones afectadas.

A nivel documental, se reitera que no se reflejan los cambios de calificación propuestos en los planos de ordenación.

7.3.4 Valoración Submodificación nº4. Ajuste de Alineaciones

Se considera que ambas modificaciones de alineaciones son de muy pequeña entidad y responden más bien subsanar un error de delineación en el momento de redacción del PGOU que a proponer un cambio en sí. Así se demuestra copiando un extracto de la memoria justificativa que hacía referencia a estos ámbitos, en los que se decía que las alineaciones pretendían ajustarse a los límites de las propiedades.

En cualquier caso, se considera que se refleja la situación fáctica de las mismas y en ningún caso se merma la capacidad del sistema viario, por lo que se considera adecuada.

No obstante, el cumplimiento del artículo 86.1 del TRLUA, relativo a previsión de módulos de reserva de los planes parciales y reservas de terrenos de sistemas generales aplicables a los aumentos planteados se justifican en un apartado independiente con carácter general, y teniendo en cuenta todo el cómputo de las sucesivas submodificaciones, por lo tanto, se valorarán también con carácter general y las prescripciones afectarán a la presente submodificación y al resto de submodificaciones afectadas.

7.3.5 Valoración Submodificación nº5. Ampliación de Suelo Urbano al este del Municipio con ajuste de alineaciones y eliminación de un vial

La presente submodificación surge como respuesta a una situación de hecho consolidada: la ejecución de edificaciones en contra del título habilitante, ocupando parte del viario previsto en el PGOU.

Ante esta infracción urbanística (que debiera haberse resuelto por el propio Ayuntamiento mediante los cauces que establece el título sexto del TRLUA, relativo a disciplina urbanística), el propietario propone regularizar la situación mediante una modificación de planeamiento, ofreciendo parte de su parcela para reconfigurar el viario afectado. Esta propuesta se formaliza mediante un convenio urbanístico de planeamiento y gestión suscrito con el Ayuntamiento.



Desde el punto de vista técnico, y en relación directa con la propuesta de ampliación de suelo urbano contenida en la Submodificación nº 5, resulta necesario verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos por la normativa urbanística para la clasificación como suelo urbano consolidado. En este sentido, se constata que la parcela objeto de ampliación dispone de acceso directo desde un vial público completamente urbanizado, lo que permite concluir que se cumplen las condiciones exigidas por el artículo 12 del TRLUA, para proceder a su incorporación al tejido urbano consolidado.

Desde el punto de vista de la ordenación urbanística propuesta, la actuación mantiene una razonable coherencia al consolidar una manzana ya edificada y resolver la discontinuidad viaria generada por la ocupación indebida del espacio destinado a vial. La nueva configuración del vial perimetral, con anchuras de 6,00 m y 9,80 m, permite restablecer la conexión entre calles, mejorando la accesibilidad y la funcionalidad del tejido urbano, así como contribuir a la mejora de aparcamiento en el ámbito.

No obstante, ni la modificación de PGOU ni el convenio urbanístico aprobado detallan expresamente quién asumirá la ejecución de las obras de urbanización del nuevo vial, ni se especifican los plazos ni las condiciones técnicas de dicha actuación, cuestión que deberá aclararse.

Asimismo, debe señalarse que la memoria de la modificación emplea la expresión “espacio libre entre alineaciones y delimitación” para referirse a ámbitos cuya calificación urbanística es claramente la de viario público. Esta denominación resulta impropia y debe ser sustituida por la referencia expresa a “vial público”, conforme a la ordenación propuesta y a la funcionalidad asignada a dichos espacios. Del mismo modo, se detecta el uso del condicional “si se urbanizara” en relación con estos espacios, lo cual resulta incompatible con su naturaleza jurídica.

En efecto, tratándose de suelo urbano consolidado con calificación de viario público, su urbanización no es potestativa ni eventual, sino obligatoria. Por tanto, debe eliminarse cualquier referencia que sugiera la posibilidad de no urbanizar estos espacios, y sustituirse por la exigencia expresa de su ejecución conforme a los parámetros técnicos y jurídicos aplicables.

En relación con el cumplimiento del artículo 86.1 del TRLUA, relativo a la previsión de módulos de reserva en los planes parciales y a las reservas de terrenos para sistemas generales aplicables a los incrementos de aprovechamiento, debe señalarse que para el caso concreto de la presente submodificación nº5, se opta por aplicar lo dispuesto en el artículo 86.6 del TRLUA, que permite excepcionalmente sustituir las cesiones derivadas del incremento de aprovechamiento por su equivalente económico. Esta opción, aunque legalmente admisible, debe estar debidamente justificada y formalizada mediante convenio urbanístico, como ocurre en este último caso.

El convenio aprobado reconoce un incremento de aprovechamiento de 414 m²c y establece una compensación en metálico de 6.295,82 €, calculada sobre una valoración de 39,90 €/m², a la que se suman otros costes asumidos por la propiedad (Documento Ambiental y redacción de la modificación), alcanzando un total de

6.994,93 €. En cuanto a las reservas de aparcamiento, se constata que sí han sido previstas en el ámbito de la calle de 9,80 metros de anchura, lo que permite considerar cumplido este aspecto dotacional.

No obstante, no se han contemplado otras cesiones exigibles como las reservas de terrenos vinculados a sistemas generales correspondiente a los incrementos planteados. En consecuencia, resulta necesario revisar y actualizar las cuantías previstas en el convenio urbanístico o, alternativamente, incorporar dichas reservas en la propia modificación del planeamiento. Esta última opción resulta especialmente pertinente, dado que la calificación como espacio libre privado no supone una imposibilidad física ni jurídica para prever dichas reservas, por lo que no puede utilizarse como argumento para eludir los deberes de cesión establecidos por el TRLUA.

Se recuerda, además, que toda modificación de planeamiento debe respetar el principio de legalidad y garantizar la seguridad jurídica, evitando consolidar situaciones de hecho contrarias al ordenamiento urbanístico. La reconfiguración del planeamiento no puede entenderse como una legalización automática de las edificaciones existentes, sino como una actuación que debe ajustarse plenamente a los requisitos técnicos y jurídicos establecidos por la normativa vigente, y no exime del cumplimiento de la legalidad urbanística.

A la vista de las deficiencias detectadas en la documentación técnica y en el convenio urbanístico suscrito, se propone suspender la aprobación definitiva de la Submodificación nº 5 hasta que se subsanen los siguientes aspectos:

- Debe establecerse de forma clara y vinculante la forma de ejecución de las obras de urbanización del nuevo vial ya sea en el propio convenio urbanístico o en la documentación técnica de la modificación del PGOU, incorporando además los plazos de ejecución y las condiciones técnicas mínimas exigibles.
- La expresión “espacio libre entre alineaciones y delimitación” debe sustituirse por la referencia expresa a “vial o viario público”, en coherencia con la calificación urbanística y la funcionalidad asignada a dichos espacios.
- Debe suprimirse cualquier mención que sugiera la posibilidad de no urbanizar los espacios calificados como viario público, sustituyéndola por la exigencia expresa de su ejecución conforme a los parámetros técnicos y jurídicos aplicables.
- Deben contemplarse las reservas de terrenos vinculados a sistemas generales correspondiente a los incrementos planteados, bien mediante la revisión de las cuantías previstas en el convenio urbanístico, bien incorporando dichas reservas en la propia modificación del planeamiento. La calificación como espacio libre privado no constituye impedimento físico ni jurídico para prever dichas cesiones.

7.3.6 Valoración Submodificación nº6. Creación de una nueva ordenanza que regule los espacios libres privados.

La Submodificación nº 6 introduce una nueva zonificación dentro del suelo urbano consolidado denominada Espacio Libre Privado, regulada mediante una ordenanza específica incorporada como Capítulo 10º del Título V del Documento nº 2: Normas Urbanísticas. Esta tipología se define como suelo sin aprovechamiento urbanístico, no edificable, destinado exclusivamente a usos de ajardinamiento o cultivo, permitiéndose únicamente el vallado perimetral y prohibiéndose expresamente cualquier tipo de construcción, instalación fija o móvil, acopio de materiales o aparcamiento de maquinaria.

La propuesta resulta adecuada al permitir ordenar espacios de transición o protección sin generar presión edificatoria ni usos impropios siempre que se mantenga su carácter complementario (y no sustitutivo) respecto a las cesiones dotacionales exigibles por el planeamiento. Es decir, estos espacios no deben computarse como cesiones obligatorias de espacios libres o equipamientos públicos, ni utilizarse para justificar la omisión de reservas vinculadas a sistemas generales derivadas de incrementos edificatorios. A la vista de lo anterior, se propone su aprobación definitiva.

7.3.7 Valoración Submodificación nº7. Instalación de placas solares en las cubiertas de los edificios

La Submodificación nº 7 introduce una modificación en el artículo 109 de las Normas Urbanísticas del PGOU de Valbona, con el objeto de regular la instalación de placas solares térmicas, fotovoltaicas e híbridas en las cubiertas de los edificios. Esta regulación responde a la necesidad de adaptar el planeamiento municipal a la nor-

mativa vigente en materia de edificación, eficiencia energética y autoconsumo, así como a las directrices de los programas públicos de rehabilitación, que promueven activamente la incorporación de sistemas de generación renovable en el parque edificado.

La propuesta establece que las instalaciones deberán ser coplanares al faldón de cubierta en el que se ubiquen, quedando integradas en el volumen del edificio y sin superar la superficie del faldón sobre el que se sitúan. Esta solución técnica garantiza la mínima alteración del volumen edificatorio, preserva la imagen urbana y evita impactos visuales o volumétricos que puedan resultar indeseables.

Desde el punto de vista jurídico, la modificación se considera adecuada al tratarse de una adaptación normativa que no altera el régimen de aprovechamiento urbanístico ni introduce nuevas condiciones de edificabilidad y resulta compatible con el marco legal estatal y autonómico en materia de energía y edificación y su implantación responde a cuestiones de interés general, por lo que se propone su aprobación definitiva.

7.3.8 Valoración Submodificación nº8. Modificación de las superficies destinadas a zona verde y viales o espacios libres, ajuste de alineaciones y aumento del aprovechamiento urbanístico.

La Submodificación nº 8 plantea una actuación de ajuste en la ordenación del suelo urbano que permite resolver una disfunción heredada de la adaptación del PDSU a PGOU, en la que se calificó como zona verde un espacio que da acceso peatonal a edificaciones existentes, impidiendo que estas cumplieran la condición de solar conforme al artículo 14 del TRLUA. La propuesta de reclasificar dicho ámbito como vial público resulta correcto, al restituir la funcionalidad de acceso a edificaciones consolidadas.

La definición de alineaciones y la previsión de edificación en planta baja sobre una parcela parcialmente municipal, vinculada a un expediente de venta previo, se considera compatible con la ordenación propuesta, siempre que se formalice la transmisión del suelo conforme a la legislación patrimonial y urbanística vigente.

El cumplimiento del artículo 86.1 del TRLUA, relativo a la previsión de módulos de reserva de los planes parciales y reservas de terrenos de sistemas generales aplicables a los aumentos planteados, se justifica en un apartado independiente con carácter general, y teniendo en cuenta todo el cómputo de las sucesivas submodificaciones. Por lo tanto, se valorarán también con carácter general y las prescripciones afectarán a la presente submodificación y al resto de submodificaciones afectadas.

7.3.9 Valoración Submodificación nº 9.- Ordenación del espacio libre en calle Eras del Rosario, modificación de las alineaciones de una manzana de titularidad municipal, regularización edificio construido y creación de una zona de espacio libre de uso privado y de una zona verde.

La Submodificación nº 9 propone ajustes en la ordenación del ámbito "Eras del Rosario", dentro del Suelo Urbano Consolidado, con el objetivo de facilitar su futura urbanización. Se modifican alineaciones para adaptarlas a la realidad física y facilitar la división parcelaria, se califica como espacio libre privado una superficie de 185,30 m², y se introducen cambios en la zonificación que afectan a zonas verdes, viales y casco urbano.

Sin embargo, se aprecia una contradicción entre la memoria y los planos de ordenación, ya que mientras los gráficos de la memoria incluyen cinco pequeños espacios calificados como zona verde, los planos únicamente representan un espacio longitudinal. Esta incoherencia documental debe ser subsanada para garantizar la claridad y coherencia del planeamiento.

Por otro lado, los espacios libres generados presentan una configuración residual, tanto en superficie como en forma, y no deben computarse como cumplimiento dotacional puesto que no cumplen los criterios mínimos establecidos en el Decreto 52/2002, de 19 de febrero, del Gobierno de Aragón, especialmente en lo relativo a los artículos 80 y 82, que regulan las condiciones de calidad, funcionalidad y accesibilidad de los espacios libres públicos. En este sentido, la propuesta debe revisarse para garantizar que los espacios libres proyectados cumplan con los estándares exigibles y no se utilicen como mera compensación numérica sin valor funcional.

El cumplimiento del artículo 86.1 del TRLUA, relativo a la previsión de módulos de reserva de los planes parciales y reservas de terrenos de sistemas generales aplicables a los aumentos planteados, se justifica en un apartado independiente con carácter general, y teniendo en cuenta todo el cómputo de las sucesivas submodificaciones. Por lo tanto, se valorarán también con carácter general y las prescripciones afectarán a la presente submodificación y al resto de submodificaciones afectadas.

7.3.10 Valoración sobre la justificación general de los módulos de reserva.

A continuación, se hace una valoración sobre este apartado concreto que afectaría a las reservas de módulos de reserva en conjunto para las submodificaciones nº 3, 4, 5, 8 y 9. Para ello se identifican determinados errores que deberán corregirse y que se relacionan a continuación:

a) Error en el cálculo del incremento de aprovechamiento

La cifra de 926,97 m² utilizada como incremento de aprovechamiento es incorrecta, ya que incluye superficies construidas existentes (como el edificio multiusos y el equipamiento de la submodificación nº3) no vinculadas a nuevo aprovechamiento residencial. Este error afecta directamente al cálculo de unidades de reserva, que podrían ser superiores a las 11 estimadas y por tanto, a las cesiones de espacios libres, equipamientos y aparcamientos. Debe recalcularse el incremento neto de edificabilidad realmente materializable por el plan.

b) Valoración errónea de los espacios libres públicos

En el apartado 4.2.1 se indica que se incrementan los espacios libres en 103,47 m², cuando en realidad, según el cuadro de zonificación y el análisis de las submodificaciones, se produce un detrimento de 208,65 m². Además, la submodificación nº9 prevé 212,96 m² de zonas verdes, que de acuerdo con su configuración actual tienen carácter residual, y por lo tanto no resultan computables, elevando el detrimento total a 421,61 m².

A esto debe añadirse la superficie exigible por nuevas unidades de reserva, que sería de 198 m² si se mantuvieran las 11 unidades, pero podría ser mayor si se corrige el cálculo de edificabilidad.

Este valor representa aproximadamente un 7% del total de zonas verdes públicas existentes en la localidad (6.072 m²). Debe corregirse el balance y reflejar el detrimento neto de zonas verdes públicas.

c) Aplicación incorrecta del parámetro de equipamientos

En el apartado 4.2.2 se utiliza el estándar de 10 m² por unidad de reserva, válido únicamente para sectores de hasta 50 viviendas. Al tratarse de una modificación de planeamiento general, con una capacidad superior a 50 viviendas, debe aplicarse el parámetro de 15 m² por vivienda conforme al artículo 54 del TRLUA.

Esto implica que, para 11 unidades de reserva, la superficie exigible sería de 165 m², no 110 m².

Además, se observa una reducción de 423 m² de equipamientos existentes, lo que agrava el déficit. Debe aplicarse correctamente el parámetro legal y reflejar el detrimento neto junto con las nuevas reservas exigibles.

d) Cesiones de SG no contempladas

No se ha incluido en la justificación el cumplimiento de las cesiones obligatorias de terrenos para sistemas generales (SG) derivados del incremento. Estas cesiones son exigibles conforme al TRLUA y deben incorporarse al análisis, especialmente si se pretende justificar la excepcionalidad.

e) Separación de la submodificación nº5

El documento indica que las reservas resultantes de la submodificación nº5 se materializarán en metálico independientemente al resto de las submodificaciones mediante convenio urbanístico. Para valorar correctamente las reservas pendientes del resto de la modificación, debe descontarse la aportación de la submodificación nº5 y recalcular las unidades de reserva y cesiones exigibles al resto del ámbito.

f) Aplicación insuficientemente justificada del artículo 86.1 TRLUA

Se pretende aplicar la excepcionalidad del artículo 86.1 TRLUA por la "pequeña entidad" de la modificación. Sin embargo, la excepcionalidad debe justificarse con datos objetivos y no solo con la escasa población.

Los datos disponibles muestran que el impacto sobre el sistema de espacios libres y equipamientos públicos es significativo, tanto por la reducción de superficies existentes como por las reservas exigibles derivadas del incremento de edificabilidad. En concreto:

- Se elimina un total de 421,61 m² de zonas verdes públicas, lo que representa aproximadamente un 7% del total existente en la localidad (6.072 m²).
- Se reduce la superficie de equipamientos públicos en 423 m², lo que equivale a un 7,8% del total municipal (5.413 m²).
- Se deben reservar al menos 198 m² de espacios libres y 165 m² de equipamientos, si se mantienen las 11 unidades de reserva, aunque es probable que estas cifras aumenten al corregirse el cálculo de edificabilidad.

Por tanto, el impacto total asciende a:

- 619,61 m² de espacios libres públicos (421,61 m² de detrimento + 198 m² de reserva).
- 588 m² de equipamientos públicos (423 m² de detrimento + 165 m² de reserva).

Estos valores representan aproximadamente un 10,2% de las zonas verdes públicas y un 10,8% de los equipamientos públicos del municipio. Si se corrige el cálculo del incremento de edificabilidad, estos porcentajes podrían ser aún mayores.

Además, no se ha acreditado con datos objetivos la existencia de espacios libres “en abundancia” en el entorno inmediato, ni se ha justificado que la modificación no afecte al equilibrio dotacional del municipio.

Se recomienda no aplicar el artículo 86.1 TRLUA salvo que se corrijan los cálculos, se justifiquen las reservas exigibles conforme al incremento real de edificabilidad, y se acredite con datos objetivos la proporcionalidad y excepcionalidad de la modificación.

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

PRIMERO.- APROBAR DEFINITIVAMENTE LAS SUBMODIFICACIONES Nº 1, 2, 6 Y 7 DE LA MODIFICACIÓN Nº 2 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE VALBONA, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 85.2.b) 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 en el artículo 15.1 del Decreto 129/2014, de 29 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo, CONDICIONADO a la subsanación de los reparos documentales que se relacionan a continuación:

- Aportar los planos afectados por la modificación: PO-2.2 (Clasificación del suelo junto al suelo urbano) y PO-4 (Sistemas Generales)
- Aportar todos los planos en estado actual.
- Aportar una versión completa de las normas urbanísticas conforme al nuevo índice.
- Incluir las fichas del Anexo V de la NOTEPA.
- Entregar dos ejemplares en papel diligenciados por el Ayuntamiento y versión digital editable (DWG, Word, Excel) y no editable (PDF).
- Subsanar contradicciones en la memoria (páginas 4 y 10).
- Reflejar en los planos la calificación como equipamiento comunitario del edificio en calle José Ibáñez Martín nº 2 (submodificación nº 3).
- Aclarar la incoherencia documental en la submodificación nº 9 entre memoria, planos y cuadros de superficies.

SEGUNDO.- SUSPENDER LA APROBACIÓN DEFINITIVA DE LAS SUBMODIFICACIONES Nº 3, 4, 8 Y 9 DE LA MODIFICACIÓN Nº 2 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE VALBONA, hasta que, además de los reparos documentales, se subsanen los siguientes errores generales en la justificación de módulos de reserva:

- Error en el cálculo del incremento de aprovechamiento.

- Valoración errónea de los espacios libres públicos.
- Aplicación incorrecta del parámetro de equipamientos.
- Cesiones de SG no contempladas.
- Separación de la submodificación nº5.
- Aplicación insuficientemente justificada del artículo 86.1 TRLUA

TERCERO.- SUSPENDER LA APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA SUBMODIFICACIÓN Nº 5 DE LA MODIFICACIÓN Nº 2 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE VALBONA, hasta que, además de los reparos documentales, se lleven a cabo las siguientes subsanaciones:

- Se establezca la forma de ejecución del vial pendiente, plazos de ejecución y las condiciones técnicas mínimas exigibles.
- Se corrija la denominación impropia de los espacios viarios y no se ponga en duda su urbanización.
- Se incorporen las cesiones vinculadas a sistemas generales.

CUARTO.- Publicar la Aprobación Definitiva de la Modificación una vez se presente la documentación que subsane los reparos anteriormente expuestos, de acuerdo con lo dispuesto en la Disposición Adicional Quinta del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

De acuerdo con el artículo 80 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 publicación de la aprobación definitiva determinará la ejecutividad del presente instrumento urbanístico.

QUINTO.- Notificar el acuerdo al Ayuntamiento de VALBONA, con ofrecimiento de los recursos procedentes, y al equipo redactor para su conocimiento y efectos.

2.- VILLARQUEMADO.- INFORME VINCULANTE SOBRE LA MODIFICACIÓN Nº 2 DEL PLAN ESPECIAL DE MEJORA DEL MEDIO RURAL, ÁREA DE EXPANSIÓN AGRÍCOLA – GANADERA CAMPOFRÍO (CPU 44/2025/182).

Visto el expediente relativo a la Modificación número 2 del Plan Especial de Mejora del Medio Rural (Área de Expansión Agrícola – Ganadera Campofrío) de VILLARQUEMADO, se observan los siguientes;

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La presente Modificación tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 2 de septiembre de 2025, admitiéndose a trámite el 9 de septiembre de 2025.

SEGUNDO.- Por los Servicios Técnicos y Jurídicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel se ha analizado y estudiado la documentación relativa al expediente de la presente modificación.

Visto lo dispuesto en el artículo 85 del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, en el que se regula el procedimiento aplicable a las Modificaciones Aisladas de los Planes así como la intervención del órgano autonómico que ostenta competencias para la Aprobación Definitiva de las mismas; la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; la Ley 5/2021, de 29 de junio, de Organización y Régimen Jurídico del Sector Público Autonómico de Aragón; el Decreto de 12 de julio de 2024, del Presidente del Gobierno de Aragón, por el que se modifica la organización de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón y se asignan competencias a los Departamentos; el Decreto 214/2024, de 10 de diciembre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Fomento, Vivienda, Logística y Cohesión Territorial; 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 Plan Especial de Mejora del Medio Rural (Área de Expansión Agrícola – Ganadera Campofrío) de Villarquemado se aprobó definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Teruel en sesión de 13 de diciembre de 1996. Posteriormente se aprobó su modificación nº1 por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Teruel en sesiones celebradas el 15 de enero de 1998 y el 4 de marzo de 1998.

Como instrumento de ordenación general, el municipio de Villarquemado cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana obtenido por el procedimiento de Adaptación del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio acordó, en sesiones de fecha 16 de diciembre de 2010 y 15 de diciembre de 2011, informar favorablemente la Adaptación mediante el procedimiento de Modificación del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano a Plan General de Ordenación Urbana y Modificación nº1 del Plan General de Ordenación Urbana, de acuerdo con lo dispuesto en la Disposición Transitoria Segunda del Decreto 52/2002, de 19 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios.

La aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana tuvo lugar en los Plenos celebrados por el Ayuntamiento de Villarquemado los días 24 de agosto de 2011 y 25 de enero de 2012. La publicación de dicha aprobación definitiva se produjo en el Boletín Oficial de la Provincia nº 50 de 13 de marzo de 2012.

Hay que destacar que este Plan General en su regulación del suelo no urbanizable, y más concretamente en el ámbito del Área de Expansión Ganadera (Campofrío), en el artículo 190 de las Normas Urbanísticas remite a la regulación del Plan Especial de Mejora del Medio Rural que había sido aprobado con anterioridad al planeamiento general.

SEGUNDO.- Este expediente se tramita en el Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel a instancia del Ayuntamiento de Villarquemado que, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 85.2 del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA, en adelante) remite al procedimiento aplicable para la aprobación de los correspondientes planes, y en este sentido, resulta de aplicación el artículo 64 TRLUA relativo a Planes Especiales de desarrollo de Plan General, entendiéndose que, si bien el Plan General es posterior en el tiempo al Plan Especial, éste remite a lo dispuesto en el Plan Especial para la regulación del área de expansión ganadera.

Para el caso concreto de Planes Especiales de iniciativa municipal el procedimiento de aprobación de éstos será el establecido en el artículo 57 TRLUA, estableciéndose el carácter vinculante del informe del órgano autonómico en caso de ser desfavorable.

El expediente fue aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Villarquemado en sesión ordinaria celebrada el día 30 de abril de 2025. La resolución municipal fue publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Teruel nº 134, de 18 de julio de 2025. La Secretaría del Ayuntamiento emitió certificado de fecha 1 de septiembre de 2025 acreditando que durante el plazo de información pública se no han presentado alegaciones.

No se aporta en el expediente municipal ningún informe técnico. Tampoco consta en el expediente municipal la solicitud de ningún informe sectorial relativo a la modificación.

El expediente de la modificación aislada del plan especial tuvo entrada en el Registro Electrónico de la Delegación Territorial del Gobierno de Aragón en Teruel en fecha 2 de septiembre de 2025.

TERCERO.- La documentación técnica presentada por el Ayuntamiento de Villarquemado consta de un ejemplar del documento técnico en formato digital, suscrito por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos, D. Ernesto Pradas Sánchez, en marzo de 2025, sin diligenciar por la Secretaría del Ayuntamiento como documento aprobado inicialmente.

El documento técnico consta de:

Documento Nº1. Memoria

1.- OBJETO

2.- AGENTES

- 3.- CONDICIONES LEGALES
- 4.- MODIFICACIÓN Y JUSTIFICACIÓN
- 5.- DOCUMENTOS QUE INTEGRAN ESTA MODIFICACIÓN
- 6.- CONCLUSIÓN

ANEJOS:

ANEJO Nº1: COMPARATIVOS. ESTADO ACTUAL Y MODIFICADO

Documento Nº1. Planos

PLANO 08- ZONIFICACIÓN Y ALINEACIÓN

CUARTO.- Por encontrarnos en una modificación de plan especial de desarrollo de Plan General de Ordenación Urbana, el Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel es el órgano competente para la emisión de informe en sentido vinculante en caso de ser desfavorable de acuerdo con lo que dispone el art. 57.3 por remisión del artículo 64.2 TRLUA.

QUINTO.- La modificación puntual nº2 del Plan Especial de Mejora del Medio Rural (Área de Expansión Agrícola – Ganadera Campofrío) de Villarquemado tiene por objeto la supresión de un vial situado al este del ámbito, entre la parcela 15 de uso ganadero y la parcela 5A de uso agro-industrial.

SEXTO.- JUSTIFICACIÓN LEGAL DEL EXPEDIENTE DE MODIFICACIÓN.

La justificación legal de la Modificación nº 2 del Plan Especial para Mejora del Medio Rural (Área de expansión ganadera Campofrío) en Villarquemado se fundamenta en el artículo 83.3 TRLUA, 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 TRLUA se define la figura de la revisión, quedando definida la modificación por exclusión.

El artículo 85.2 TRLUA 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".

Considerando el Ayuntamiento que se trata de una modificación aislada del Plan Especial de desarrollo de Plan General de Ordenación Urbana, de iniciativa municipal, el procedimiento aplicable de acuerdo con el artículo 64 del TRLUA, es el previsto en artículo 57 TRLUA.

En cuanto a sus determinaciones, tal como señala el artículo 85.1 TRLUA, 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.

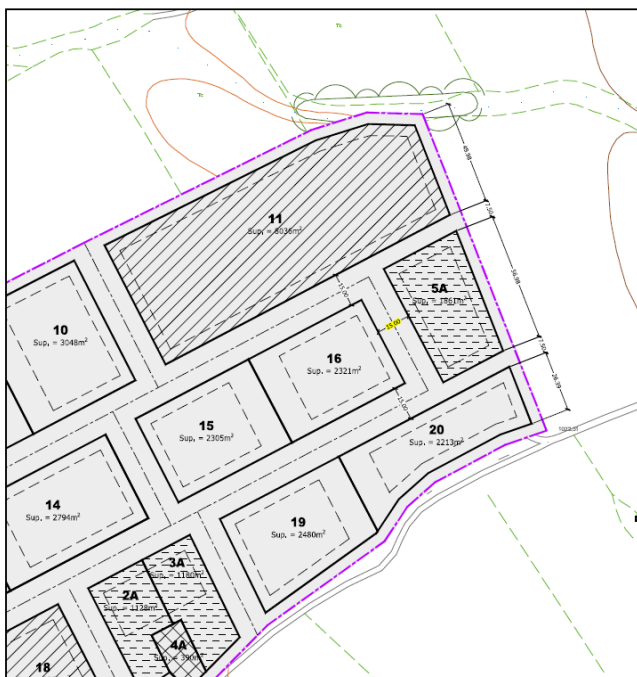
SÉPTIMO.- CONTENIDO DE LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN.

La modificación puntual nº2 del Plan Especial de Mejora del Medio Rural (Área de Expansión Agrícola – Ganadera Campofrío) de Villarquemado tiene por objeto suprimir el vial existente entre la parcela 15 de uso ganadero, mal denominada como 16 en la documentación técnica aportada, y la parcela 5A de uso agro-industrial.

La superficie afectada por la modificación se refleja en la tabla siguiente:

	Estado Actual	Modificación	Diferencia
Uso Ganadero	39.449	40.069	620
Viarío	35.976	35.356	-620

08 ZONIFICACIÓN Y ALINEACIÓN -- ESTADO ACTUAL



08 ZONIFICACIÓN Y ALINEACIÓN -- ESTADO MODIFICADO



Esta supresión del vial definido en el PEMMR se plantea en la documentación técnica, en base a que ni se encuentra ejecutado ni es preciso para el buen funcionamiento del área.

Según se indica, después de más de 20 años de funcionamiento del área ganadera, por parte tanto de los propietarios como de la Corporación Municipal, se ha constatado que dicho viario no se utiliza, siendo los caminos situados al norte y sur de la parcela 5A los de mayor tráfico y especialmente el situado al sur.

OCTAVO.- VALORACIÓN.

1.- Sobre la tramitación.

Analizado el expediente de la modificación aislada nº 2 del Plan Especial de Mejora del Medio Rural se considera correcta la tramitación realizada, de conformidad con lo previsto en los artículos 85, 64 y 57 TRLUA.

Se trata de una Modificación no sometida al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 12 de la Ley 11/2014 de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón.

No obran en el expediente informes sectoriales relativos a la modificación. No obstante, dado el objeto de la modificación no se consideran necesarios.

En relación con el requisito especial que establece el artículo 86.7 TRLUA, y dado que se modifican los usos del suelo, 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 en el registro de la propiedad o, en su defecto en el catastro.

2.- Sobre la documentación.

Con respecto al cumplimiento de las determinaciones establecidas en el artículo 85.1.b) TRLUA, relativas a la definición del nuevo contenido del plan con un grado de precisión similar al modificado, se ha aportado la memoria justificativa de la modificación, que incluye un anexo con el comparativo entre el estado actual y el propuesto.

En cuanto a la documentación gráfica, únicamente se aporta un plano modificado, denominado Zonificación y Alineación, que no se corresponde con el plano de ordenación vigente de acuerdo con la modificación nº 1 del PEMMR, aprobada definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Teruel en sesiones celebradas el 15 de enero de 1998 y el 4 de marzo de 1998. Deberán aportarse los planos modificados en el mismo formato y escala que los planos vigentes a los que sustituyen, al menos se ven afectados los siguientes:

- Planta General de Parcelas y Cotas

- Delimitación y usos
- Zonificación y alineaciones

La modificación ha sido presentada únicamente en formato digital sin firma electrónica y sin diligencia digital. Una vez aprobada definitivamente, deberá aportar la documentación técnica en su conjunto debidamente diligenciada en formato papel (mismo formato que el planeamiento vigente), así como en formato digital y con la documentación en formato editable (dwg, Word, Excel), de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 49 y con apartado 6 de la Disposición Transitoria Primera del Decreto 78/2017, de 23 de mayo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento (NOTEPA), facilitando de esta forma su integración en las plataformas de información territorial y urbanística de Aragón.

3.- Sobre el contenido.

La modificación puntual nº 2 del PEMMR tiene por objeto suprimir el vial existente entre la parcela 15 de uso ganadero y la parcela 5A de uso agro-industrial. Esta supresión se justifica, en la documentación presentada, en base a que el vial no se encuentra ejecutado y no es preciso para el funcionamiento del área ganadera, aportando únicamente la consideración de que dicho viario no se utiliza.

Respecto a la ejecución del vial a suprimir, puede observarse que se han implantado las redes eléctricas y de agua, en su margen este, contando con pavimento en tierras de anchura similar a los viales situados al norte y al sur.

En cuanto a su uso, el aspecto visual del vial indica un uso similar al del resto de los viales próximos.

A la vista de las modificaciones propuestas y las consideraciones anteriores, se considera que no se justifica suficientemente la necesidad de la supresión del vial, requisito establecido en el artículo 85.1.a) TRLUA, ya que la supresión se justifica en base a que el vial no se encuentra ejecutado, y, sin embargo, se observa que cuenta con un grado de ejecución similar al del resto de los viales del área.

También se argumenta que este vial no es preciso para el funcionamiento del área ganadera, basándose en la consideración, sin justificar, de que dicho viario no se utiliza. Al respecto cabe apreciar que no se estudian las afecciones a la circulación en el área ganadera de la supresión del vial, y que tampoco se ha tenido en cuenta que por el margen este del vial discurren las redes eléctricas y de agua, que tras la modificación quedarían dentro de una parcela de uso ganadero.

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

PRIMERO.- Informar DESFAVORABLEMENTE LA MODIFICACIÓN Nº 2 del PLAN ESPECIAL DE MEJORA DEL MEDIO RURAL DE VILLARQUEMADO, puesto que no 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 para ser informada favorablemente, en especial las relativas a la justificación de la necesidad de la modificación recogida en el artículo 85.1.a).

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

3.- SANTA EULALIA.- APROBACIÓN DEFINITIVA PARCIAL DE LA MODIFICACIÓN Nº 9 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (C.P.U. 44/2025/100)

Visto el expediente relativo a la Modificación Nº 9 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SANTA EULALIA DEL CAMPO, se observan los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO
PRIMERO.- ANTECEDENTES

Con fecha 10 de junio de 2025, en relación al expediente que nos ocupa, el Consejo Provincial de Urbanismo acordó:

“PRIMERO.- APROBAR DEFINITIVAMENTE LAS SUBMODIFICACIONES Nº 1 Y Nº 2 DE LA MODIFICACIÓN Nº 9 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SANTA EULALIA DEL CAMPO, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 85.2 b) 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 en el artículo 15.1 del Decreto 129/2014, de 29 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo, condicionado a la subsanación de los reparos documentales y de tramitación expuestos.

SEGUNDO.- SUSPENDER LA APROBACIÓN DEFINITIVA SUBMODIFICACIÓN Nº 3 considerando, primero, que la nueva redacción del artículo 73 de las Normas Urbanísticas implica un incremento de edificabilidad que no se ha tenido en cuenta y que además carece de justificación, y, segundo, que la redacción del artículo 74.1.g debe incluir la referencia a la ventilación además de a la iluminación.

TERCERO.- Publicar la Aprobación Definitiva de la Modificación una vez se presente la documentación que subsane los reparos anteriormente expuestos, de acuerdo con lo dispuesto en la Disposición Adicional Quinta del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

De acuerdo con el artículo 80 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 publicación de la aprobación definitiva determinará la ejecutividad del presente instrumento urbanístico.”

En relación a la documentación se establecían los siguientes reparos:

“No obstante, el PO-4.- SISTEMAS GENERALES. (1:4.000), únicamente se presenta en estado actual y no en estado modificado, y por lo tanto deberá aportarse en su estado modificado.

De acuerdo con el apartado 4 de la Disposición Transitoria Primera de la Norma Técnica de Planeamiento, se ha cumplimentado la ficha de datos urbanísticos del Anexo V de dicha Norma Técnica y se presenta la documentación técnica en formato digital no editable.

No obstante la documentación técnica en su conjunto deberá aportarse en formato papel (mismo formato que el planeamiento vigente), haciendo constar en la misma la diligencia de aprobación inicial y definitiva, así como en formato digital editable (dwg, Word ...), de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 49 y con apartado 6 de la Disposición Transitoria Primera del Decreto 78/2017, de 23 de mayo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento (NOTEPA), facilitando de esta forma su integración en las plataformas de información territorial y urbanística de Aragón.”

SEGUNDO.- Por los Servicios Técnicos y Jurídicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel se ha analizado y estudiado la documentación relativa al expediente de la presente modificación.

Visto lo dispuesto en el artículo 85 del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, en el que se regula el procedimiento aplicable a las Modificaciones Aisladas 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 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; la Ley 5/2021, de 29 de junio, de Organización y Régimen Jurídico del Sector Público Autonómico de Aragón; el Decreto de 12 de julio de 2024, del Presidente del Gobierno de Aragón, por el que se modifica la organización de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón y se asignan competencias a los Departamentos; el Decreto 214/2024, de 10 de diciembre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Fomento, Vivienda, Logística y Cohesión Territorial; 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.- NUEVA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA.

Con fecha 8 de septiembre de 2025 tiene entrada nueva documentación en el registro de la Delegación Territorial de Teruel consistente en 2 ejemplares de la modificación en formato papel, diligenciados de aprobación inicial por el ayuntamiento. A la documentación en papel se acompaña documentación técnica en formato digital editable y no editable de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 49 y con apartado 6 de la Disposición Transitoria

Primera del Decreto 78/2017, de 23 de mayo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento (NOTEPA).

En el expediente administrativo se incorpora acuerdo plenario de conformidad sobre la nueva documentación técnica aportada que subsana las cuestiones señaladas por el Consejo Provincial de Urbanismo en su acuerdo de 10 de junio de 2025. Así mismo, se aporta certificado de secretaría del Ayuntamiento en el que se acredita la titularidad de los terrenos afectados por la modificación, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 86.7 TRLUA.

SEGUNDO.- ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LA NUEVA DOCUMENTACIÓN.

1. Sobre la parte que había quedado en suspensión. Submodificación nº3.

La submodificación nº3 tenía por objeto la modificación de los artículos 72, 73 y 74 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana.

Aceptada por el Consejo Provincial la modificación del artículo 72 de las NNUU relativo a retranqueo y cerramientos de solares, quedaron en suspensión la modificación de los artículos 73 y 74 de las NNUU del PGOU.

Modificación del artículo 73 de las NNUU.

La modificación propuesta del artículo 73 proponía eliminar la limitación de un fondo máximo para el caso de las plantas alzadas en todas las tipologías de edificación en suelo urbano. No obstante, se comprobó que no se había tenido en cuenta que la edificabilidad máxima permitida de la parcela neta viene determinada (para algunas tipologías) por aplicación de condiciones de altura y fondos, lo que implicaba que la supresión de la limitación de un fondo máximo para el caso de las plantas alzadas, desencadenaba indirectamente en un incremento de edificabilidad con carácter general que no tenía ninguna justificación ni tampoco había sido tenido en cuenta.

La nueva documentación aportada en este momento plantea una fórmula para que, en casos excepcionales, de forma justificada y siempre que se garantice individualmente una mejor relación con el entorno urbano, los volúmenes de las plantas alzadas puedan fragmentarse de forma que la suma de sus longitudes no excediera la dimensión que se limita con en el vigente fondo edificable. De esta forma no se incrementa la edificabilidad prevista por el PGOU en el Suelo Urbano y por lo tanto resultaría viable la aprobación de esta modificación.

Redacción vigente:

CONDICIONES DE VOLUMEN	TIPOLOGIA DE LA EDIFICACIÓN	CERRADA CON PATIO DE LUCES (CPL)		CERRADA CON PATIO DE PARCELA (CPP)		ABIERTA (AB)	UNIFAMILIAR ADOSADA (UD)	UNIFAMILIAR AISLADA (US)	INDUSTRIA Y ALMACENES (IM)	GRAN INDUSTRIA (IG)
		<6	≥6	<6	≥6					
ALTURA DE LA EDIFICACIÓN	ANCHO DE CALLE (m)	<6	≥6	<6	≥6	-	-	-	-	-
	NUMERO DE PLANTAS	≤2	≤3	≤2	≤3	≤3	≤2	≤2	≤3	≤3
	ALTURA (m)	≤7,5	≤10,5	≤7,5	≤10,5	≤10,5	≤7	≤7	≤10,5 (*)	≤10,5 (*)
FONDOS O ANCHOS	EN PLANTA BAJA (m)	SL		SL		≤24	SL	SL	SL	SL
	EN PLANTAS ALTAS (m)	≤12		≤12		≤24	SL	SL	SL	SL
LONGITUD DE LA EDIFICACIÓN		SL		SL		80	SL	SL	SL	SL
OCUPACIÓN EN PLANTA (m²)		≤S		≤0,7 S		≤0,6 S	≤0,8 S	≤0,6 S	SL	SL
DE LA PARCELA NETA	LONGITUD A CALLE (m)	≥5		≥5		≥25	SL	≥10	SL	SL
	SUPERFICIE (m²)	SL		SL		≤ 1000	≥ 200	≥ 300	≤ 4Has	≥ 4Has
	EDIFICABILIDAD (m²/m²)	CAF		CAF		≤ 2,00 m²/m²	≤ 1,00 m²/m²	≤ 0,8 m²/m²	≤ 1 m²/m²	≤ 0,32 m²/m²
RETRANQUEOS	A CALLE (m)	Adosada		Adosable		≥3m	≥3m	≥3m	R	R
	A LINDEROS (m)	Adosada		Adosable		≥3m	N	≥3m		
	AL FONDO (m)	CP		CP		≥3m		≥3m		
VUELOS	A CALLE	P		P		P	P	P	P	P
	A PATIOS	P		P		P	P	P	P	P

P: Permitido cumpliendo las condiciones generales; S: superficie de la parcela neta (m²); H: altura de la edificación (m);

CP: Cumpliendo las condiciones generales de patio si se abren huecos; CAF: Por aplicación de condiciones de altura y fondos; SL: No se limitan

N: No se fija ningún retranqueo obligatorio, ni con linderos ni con el fondo de parcela. Caso de retranquearse la edificación de los linderos el retranqueo mínimo será de 3 metros.

R: No se limita retranqueo a calles. No obstante toda la parcela deberá contar con un paso de 5 metros de ancho, como mínimo para su posible utilización por el servicio de incendios, debiendo resolver en su interior el aparcamiento de vehículos y todo el proceso de carga y descarga.

(*): Solo se admite sobrepasarla con elementos aislados, indispensables para el funcionamiento de la industria

Nueva redacción propuesta (septiembre de 2025)

CONDICIONES DE VOLUMEN	TIPOLOGIA DE LA EDIFICACIÓN	CERRADA CON PATIO DE LUCES (CPL)		CERRADA CON PATIO DE PARCELA (CPP)		ABIERTA (AB)	UNIFAMILIAR ADOSADA (UD)	UNIFAMILIAR AISLADA (US)	INDUSTRIA Y ALMACENES (IM)	GRAN INDUSTRIA (IG)
ALTURA DE LA EDIFICACIÓN	ANCHO DE CALLE (m)	<6	≥6	<6	≥6	-	-	-	-	-
	NUMERO DE PLANTAS	≤2	≤3	≤2	≤3	≤3	≤2	≤2	≤3	≤3
	ALTURA (m)	≤7,5	≤10,5	≤7,5	≤10,5	≤10,5	≤7	≤7	≤10,5 (*)	≤10,5 (*)
FONDOS O ANCHOS	EN PLANTA BAJA (m)	SL		SL		≤24	SL	SL	SL	SL
	EN PLANTAS ALTAS (m)	≤12 (**)		≤12 (**)		≤24 (**)	SL	SL	SL	SL
LONGITUD DE LA EDIFICACIÓN		SL		SL		80	SL	SL	SL	SL
OCUPACIÓN EN PLANTA (m²)		≤S		≤0,7 S		≤0,6 S	≤0,8 S	≤0,6 S	SL	SL
DE LA PARCELA NETA	LONGITUD A CALLE (m)	≥5		≥5		≥25	SL	≥10	SL	SL
	SUPERFICIE (m²)	SL		SL		≤1000	≥200	≥300	≤4Has	≥4Has
	EDIFICABILIDAD (m²/m²)	CAF		CAF		≤2,00 m²/m²	≤1,00 m²/m²	≤0,8 m²/m²	≤1 m²/m²	≤0,32 m²/m²
RETRANQUEOS	A CALLE (m)	Adosada		Adosable		≥3m	≥3m	≥3m	R	R
	A LINDEROS (m)	Adosada		Adosable		≥3m	N	≥3m		
	AL FONDO (m)	CP		CP		≥3m		≥3m		
VUELOS	A CALLE	P		P					P	P
	A PATIOS	P		P		P	P	P	P	P

P: Permitido cumpliendo las condiciones generales; S: superficie de la parcela neta (m²); H: altura de la edificación (m);
 CP: Cumpliendo las condiciones generales de patio si se abren huecos; CAF: Por aplicación de condiciones de altura y fondos; SL: No se limitan
 N: No se fija ningún retranqueo obligatorio, ni con linderos ni con el fondo de parcela. Caso de retranquearse la edificación de los linderos el retranqueo mínimo será de 3 metros.
 R: No se limita retranqueo a calles. No obstante toda la parcela deberá contar con un paso de 5 metros de ancho, como mínimo para su posible utilización por el servicio de incendios, debiendo resolver en su interior el aparcamiento de vehículos y todo el proceso de carga y descarga.
 (*): Solo se admite sobrepasada con elementos aislados indispensables para el funcionamiento de la industria.
 (**): En casos excepcionales, de forma justificada y siempre que se garantice individualmente una mejor relación con el entorno urbano, los volúmenes de las plantas alzadas podrán fragmentarse siempre y cuando la suma de sus longitudes no exceda la dimensión máxima que se limita en las presentes normas.

Modificación del artículo 74 de las NNUU.

En la actualidad el artículo 74 establece una regulación de huecos con unos parámetros excesivos, por lo que se proponen unos valores más correctos y que cumplan con el código técnico de la edificación y demás normativa de aplicación obligatoria. Se propone la modificación del art.74.1.g y un nuevo apartado h.

El Consejo Provincial de Urbanismo, en su sesión de 10 de junio de 2025 condicionó la propuesta presentada a que el artículo 74.1.g hiciera referencia a la ventilación además de la iluminación, todo ello teniendo en cuenta que el precepto que se pretende modificar regula la ventilación, estableciendo la necesidad de ventilar naturalmente las piezas habitables de las viviendas. Además, teniendo en cuenta la normativa vigente en materia de habitabilidad de las viviendas (Orden de 29 de febrero de 1944), no parecía razonable que en la redacción propuesta únicamente hiciera referencia a la iluminación.

En la nueva propuesta se incluye la ventilación en el artículo 74.1.g y por lo tanto, la podríamos dar como correcta.

Redacción vigente:

Art. 74.- CONDICIONES DE DISEÑO E HIGIÉNICAS.

1. Toda vivienda deberá reunir como mínimo los siguientes requisitos:

(...)

- g) Toda pieza habitable de día o de noche tendrá ventilación directa al exterior por medio de un hueco con superficie no inferior a 1/6 de la superficie de la habitación.
- Cuando la pieza comprenda alcoba y gabinete, una de ellas podrá servir de dormitorio y el hueco alcanzará doble superficie de la prevista en el caso anterior.
 - Cuando la pieza se ventile a través de una galería no podrá servir ésta de dormitorio, y la superficie total de huecos de ella no será inferior a la mitad de su fachada, y la ventilación entre galería y habitación será como mínimo, el doble de la fijada en el caso anterior.

Nueva redacción propuesta (septiembre de 2025)

Art. 74.- CONDICIONES DE DISEÑO E HIGIÉNICAS.

1. Toda vivienda deberá reunir como mínimo los siguientes requisitos:

- g) Toda pieza habitable tendrá **iluminación y ventilación directa** desde el exterior y será como mínimo 1/10 de la superficie en planta. Todas las piezas habitables tendrán primeras luces. Sin embargo, cuando la pieza comunique con el exterior mediante segundas luces, estas dimensiones deberán duplicarse y en ningún caso podrán ser inferiores a la mitad de la fachada. Se entiende que existen segundas luces cuando el paramento de fachada de la pieza se encuentre situado a una distancia igual o superior a dos (2) metros del patio, calle o espacio libres, que forme el volumen de iluminación.

2. Sobre la parte que había quedado pendiente de subsanación de reparos.

Reparos de Tramitación.

Las dos primeras submodificaciones proponían modificaciones de usos del suelo, y por lo tanto, de acuerdo con el artículo 86.7 del TRLUA, el CPU estableció que debía 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 en el registro de la propiedad o, en su defecto, en el catastro.

Habiendo sido aportado certificado de secretaría del Ayuntamiento en el que se acredita la titularidad de los terrenos afectados por la modificación, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 86.7 TRLUA, se considera subsanado este reparo.

Reparos de Documentación.

En relación a la documentación, el Consejo Provincial de Urbanismo estableció:

- El PO-4.- SISTEMAS GENERALES. (1:4.000), únicamente se presenta en estado actual y no en estado modificado, y por lo tanto deberá aportarse en su estado modificado.
- La documentación técnica en su conjunto deberá aportarse en formato papel (mismo formato que el planeamiento vigente), haciendo constar en la misma la diligencia de aprobación inicial, así como en formato digital editable (dwg, word ...), de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 49 y con apartado 6 de la Disposición Transitoria Primera del Decreto 78/2017, de 23 de mayo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento (NOTEPA), facilitando de esta forma su integración en las plataformas de información territorial y urbanística de Aragón.

Analizada la documentación aportada se comprueba que se han corregido los reparos documentales a los que hacía referencia el acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de 10 de junio de 2025.

TERCERO.- Valoración.

Por todo lo expuesto, se considera adecuado levantar la suspensión de la submodificación nº3 de la modificación nº9 del PGOU de Santa Eulalia del Campo, dando además por subsanados los reparos documentales y de tramitación advertidos por el Consejo Provincial de Urbanismo el 10 de junio de 2025.

Por ello, se propone proceder a la diligencia de aprobación definitiva de los ejemplares remitidos, devolviendo uno al Ayuntamiento y archivando el otro. Asimismo, se propone la publicación del contenido normativo que determinará su ejecutividad, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 80.1 TRLUA.

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

PRIMERO.- APROBAR DEFINITIVAMENTE LA SUBMODIFICACIÓN Nº 3 DE LA MODIFICACIÓN Nº 9 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SANTA EULALIA DEL CAMPO, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 85.2.b) 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 en el artículo 15.1 del Decreto 129/2014, de 29 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo.

SEGUNDO.- Publicar la Aprobación Definitiva de la Modificación, de acuerdo con lo dispuesto en la Disposición Adicional Quinta del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

TERCERO.- Notificar el acuerdo al Ayuntamiento de SANTA EULALIA DEL CAMPO, con ofrecimiento de los recursos procedentes, y al equipo redactor para su conocimiento y efectos.

4- PANCRUDO.- APROBACIÓN DEFINITIVA PARCIAL DE LA MODIFICACIÓN Nº 1 DE LA DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE PANCRUDO (C.P.U. 44/2023/154)

Visto el expediente relativo a la Modificación Nº 1 DE LA DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE PANCRUDO, se observan los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- ANTECEDENTES.

Con fecha 7 de noviembre de 2023, el Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel adoptó el siguiente acuerdo en relación con el expediente de la Modificación aislada nº 1 de la Delimitación de Suelo Urbano de Pancrudo (C.P.U. 44/2023/154):

“PRIMERO.- APROBAR DEFINITIVAMENTE DE FORMA PARCIAL LA MODIFICACIÓN Nº 1 DE LA DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE PANCRUDO en lo que respecta a las modificaciones de la ordenación urbanística incluidas en las zonas 1 a 5, condicionado al cumplimiento de los reparos documentales expuestos, por considerar cumplidos los requisitos procedimentales, competenciales y materiales exigidos en el art. 15.1 y 8.1 a) 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.

SEGUNDO.- SUSPENDER LA APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA PROPUESTA REALIZADA PARA LA ZONA 6 DE LA MODIFICACIÓN Nº 1 DE LA DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE PANCRUDO ante la falta de justificación de la propuesta de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 3.b) y 4.1.c) del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón que regula la subordinación de la actividad urbanística al interés público.

TERCERO.-Suspender la publicación de la Aprobación Definitiva de la modificación de acuerdo con lo dispuesto en el art. 18.2 del Decreto 129/2014, de 29 de Julio del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo.

CUARTO.- Notificar el acuerdo al Ayuntamiento de PANCRUDO y al equipo redactor para su conocimiento y con ofrecimiento de los pertinentes recursos.”

En cuanto a la valoración, el acuerdo señalaba:

“Resulta de aplicación el apartado 6 de la Disposición Transitoria Primera de la Norma Técnica de Planeamiento, aprobada por Decreto 78/2017, de 23 de mayo, que establece que en todos los casos se presentará la documentación urbanística en formato digital y con la documentación en formato editable exigida por este reglamento. Por ello:

- Deberá aportarse la documentación técnica editable (Word, dwg, excel...) para facilitar su incorporación al Sistema de Información Urbanística de Aragón.
- Deberá aportarse la documentación debidamente diligenciada de aprobación inicial y aprobación provisional. Si esta presentación en formato digital incluye la firma y diligencia digital, no será preciso la presentación en soporte papel. En caso contrario, será necesario presentarlo también en soporte papel por duplicado, con las firmas y diligencias correspondientes.”

SEGUNDO.- Por los Servicios Técnicos y Jurídicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel se ha analizado y estudiado la documentación relativa al expediente de la presente modificación.

Visto lo dispuesto en los artículos 70 a 76 del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de Julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón; el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana; la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; la Ley 5/2021, de 29 de junio, de Organización y Régimen Jurídico del Sector Público Autonómico de Aragón; el Decreto de 12 de julio de 2024, del Presidente del Gobierno de Aragón, por el que se modifica la organización de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón y se asignan competencias a los Departamentos; el Decreto 214/2024, de 10 de diciembre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Fomento, Vivienda, Logística y Cohesión Territorial; 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.- NUEVA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA.

Con fechas 9 de mayo de 2025 y 26 de mayo de 2025 tiene entrada nueva documentación en el registro de la Delegación Territorial de Teruel consistente en 2 ejemplares de la modificación en formato papel, los planos se encuentran diligenciados de aprobación inicial y provisional por el Ayuntamiento, mientras que el resto de la memoria se encuentra firmado electrónicamente por el Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Pancrudo.

A la documentación en papel se acompaña documentación técnica en formato digital (pen drive) editable y no editable de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 49 y con apartado 6 de la Disposición Transitoria Primera del Decreto 78/2017, de 23 de mayo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento (NOTEPA).

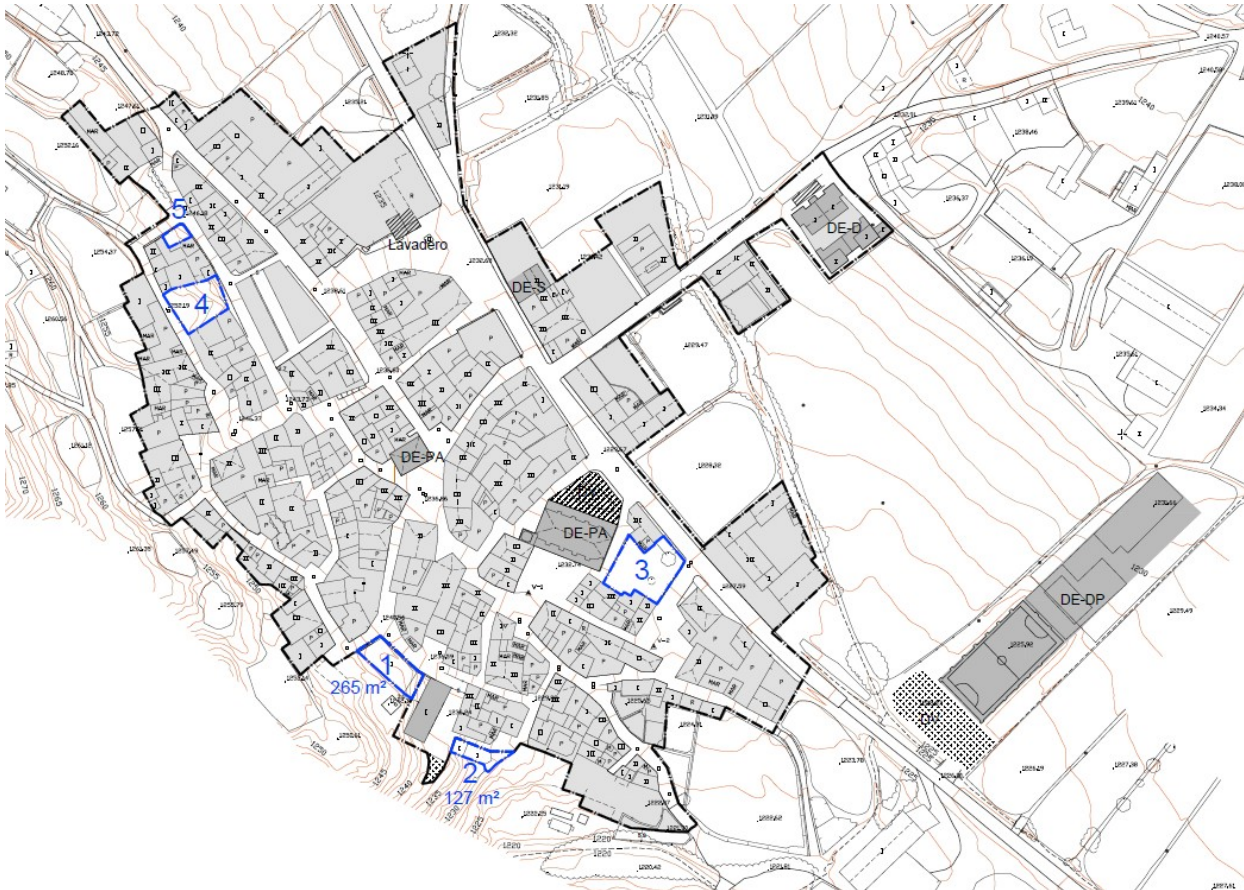
SEGUNDO.- ANÁLISIS DE LA NUEVA DOCUMENTACIÓN Y VALORACIÓN.

Analizada la documentación aportada se comprueba que se han corregido los reparos documentales a los que hacía referencia el acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de fecha 7 de noviembre de 2023.

En relación a la submodificación que afectaba a la zona 6, cuya aprobación definitiva se suspendió por falta de justificación, la nueva documentación aportada se decanta por desistir de la misma, eliminando este ámbito de la modificación nº1 de la Delimitación de Suelo Urbano, entendiendo que el ámbito puede ser objeto de un estudio más detallado y ordenación en una futura modificación.

De acuerdo, con el desistimiento de la ampliación de suelo urbano en la zona 6, las superficies resultantes tras la modificación quedan como se muestra a continuación:

SUPERFICIE DELIMITACIÓN ACTUAL	49.047 M2
SUPERFICIE AMPLIACIÓN DE LA MODIF Nº 1	392 M2
SUPERFICIE DE LA NUEVA DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO	49.439 M2



TERCERO.- VALORACIÓN

Por todo lo expuesto, se consideran subsanados los reparos documentales advertidos por el Consejo Provincial de Urbanismo el 7 de noviembre de 2023, por lo que se propone proceder a la diligencia de aprobación definitiva de los ejemplares remitidos, devolviendo uno al Ayuntamiento y archivando el otro.

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

PRIMERO.- TENER POR DESISTIDO AL AYUNTAMIENTO DE PANCRUDO DE LA PROPUESTA REALIZADA PARA LA ZONA 6 DE LA MODIFICACIÓN Nº 1 DE LA DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO.

SEGUNDO.- Publicar la Aprobación Definitiva de la Modificación, de acuerdo con lo dispuesto en la Disposición Adicional Quinta del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

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

5.- ALBENTOSA.- INFORME PREVIO A LA AUTORIZACIÓN ESPECIAL MUNICIPAL EN SUELO NO URBANIZABLE PARA PROYECTO DE REHABILITACIÓN DE MASÍA MAS DE NAVARRO PARA COMPLEJO TURÍSTICO, EN MAS DE NAVARRO. PROMOTOR: MAS DE OLMOS AGUILAR, S.L. (C.P.U. 44/2025/155).

Visto el expediente enunciado, remitido por el Ayuntamiento de ALBENTOSA, en solicitud de informe para autorización especial en suelo no urbanizable, previo a la licencia municipal urbanística de obras, de conformidad con las determinaciones del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, y según documentación aportada, se han apreciado los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Tramitación y documentación

Entrada en Gobierno de Aragón: 9 de julio de 2025.

Documentación aportada:

- Documentación técnica:
- PROYECTO BÁSICO DE REHABILITACIÓN DE MASÍA DE NAVARRO PARA COMPLEJO TURÍSTICO.
- Documentación administrativa:
- Informe urbanístico en sentido favorable sobre la declaración de interés público.
- Informe urbanístico del proyecto en sentido favorable condicionado a la autorización de CHJ, tramitar la autorización especial en suelo no urbanizable y la licencia de actividad.
- Certificado de secretaria del acuerdo adoptado por el Pleno de la Corporación en sesión extraordinaria, celebrada el día 13 de mayo de 2025 de DECLARACIÓN DE INTERÉS PÚBLICO DE LA OBRA REHABILITACIÓN DE MASÍA DE NAVARRO PARA COMPLEJO TURÍSTICO, según documento redactado por el Arquitecto D. Miguel torres Aranda, promovido por MAS DE OLMOS AGUILAR S. L., y a ubicar en la "Masía Mas de Navarro del Término Municipal de Albentosa".
- Copia de la publicación en el BOPT nº 105, de fecha 6 de junio de 2025.
- Oficio de remisión de expediente y solicitud de informe al Consejo Provincial de Urbanismo.

SEGUNDO.- Objeto y descripción técnica de la instalación:

El proyecto tiene por objeto definir las actuaciones a realizar en la finca agraria llamada Mas de Navarro, ubicada en el término municipal de Albentosa con el fin de convertir, las edificaciones ahora existentes, en un alojamiento rural.

Las líneas principales a desarrollar en este proyecto serán las siguientes:

- Rehabilitar la antigua masía, redistribuyendo los espacios, y proponiendo un nuevo acceso al edificio que permita conectar con el resto de construcciones. Rehabilitación integral del interior y del exterior, respetando, recuperando, y poniendo en valor los elementos originales.
- Habilitar o reformar las otras construcciones existentes para uso residencial, con diferentes tipologías de alojamiento.

Las edificaciones actuales conforman un conjunto compuesto por la antigua masía, almacenes, corrales:

- La antigua masía (E1) está formada por un volumen original, de planta casi cuadrada, formada por planta baja y dos plantas, y otro volumen rectangular adosado que se construyó hace más de veinte años. En la planta baja existe una zona de cocina y servicios, y el resto se destina a zona de estar, incluyendo una pequeña piscina. La planta primera existe once dormitorios con cinco baños. La planta segunda o entrecubierta está prácticamente diáfana. La masía en estos momentos está en uso y perfectamente habitable.
- El edificio señalado como E2 tiene forma de L, y es de dos plantas. Se encuentra habitada parte de la planta baja, el resto son espacios diáfanos.

- El edificio señalado como E3 tiene solo una planta y en estos momentos se utiliza como almacén.
- El edificio señalado como E4 se encuentra un poco más alejado del conjunto, y corresponde a un antiguo corral o paridera donde permanecen los muros perimetrales y divisiones interiores.
- Existe, una nave almacén, que se mantiene como está.

La ocupación de las edificaciones existentes no se modifica, incluso es menor en algunos casos al eliminar algunos anexos del edificio principal, no obstante, se incrementa la altura de las edificaciones aumentando el volumen construido.

Se plantean las siguientes intervenciones:

1.- EDIFICIO PRINCIPAL (denominado Edificio N°1).

Se pretende llevar a cabo una rehabilitación integral de la edificación existente dotándola de diferentes espacios necesarios para el alojamiento.

La planta baja se destina a zona de servicios y zona de estar. La masía no dispone de servicio de restauración abierto al público, simplemente se dará servicio a los residentes, para eso se dispone de una zona de cocina y zona de comedor. Se destina una zona amplia como zona de estar con grandes zonas de cristalera donde se pueda disfrutar desde el interior de las vistas que rodean a la masía. En las dos plantas superiores se distribuyen 6 habitaciones, 4 habitaciones en planta primera, y dos suite en la planta segunda, todas ellas con baño.

2.- EDIFICIO N° 2

Se mantendrán los muros existentes de fachada y la forma actual del edificio, llevando a cabo una rehabilitación integral de la edificación existente. En planta baja y primera se disponen dos alojamientos de un dormitorio y uno de dos dormitorios, en total seis unidades habitacionales.

3.- EDIFICIO N° 3

En este edificio, de una sola planta, se mantiene la estructura, cubierta y forma existente, y se distribuyen dos unidades de alojamiento, una con dos dormitorios y otra con un único dormitorio. Esta zona será destinada al alojamiento de las personas de mantenimiento y servicio de la masía.

4.- EDIFICIO N° 4

En este caso se mantiene la forma, el perfil, y los muros existentes. El espacio interior se ocupa con 2 alojamientos en una planta única, uno con dos dormitorios y otro con un dormitorio. El patio exterior se potencia como zona de acceso y zona de estar.

5.- NAVE

La nave existente se mantiene en las mismas condiciones actuales, ocupando una pequeña zona de la misma para las instalaciones de agua.

Considerando dos personas en las habitaciones dobles y una para las individuales la capacidad de alojamiento sería para 39 personas.

Ubicación:

La finca en su totalidad está compuesta por cinco parcelas con una superficie de 59,02 ha, las parcelas donde se ubican las edificaciones se corresponden según catastro con: Polígono 14, Parcela 77 (50.761 m², E 4) y 78 (151.990 m², E 1,2,3), las restantes parcelas se denominan según catastro Polígono 14, Parcelas 40, 56 y 79.

Suministros:

AGUA. - La masía dispone de un aforamiento de agua, con un caudal de 30 m³ /h. El agua subirá hasta un depósito regulador de 20 m³ desde donde se distribuirá a los diferentes edificios, pasando previamente por una potabilizadora de agua y el correspondiente grupo de presión.

SUMINISTRO ELECTRICO. - La masía ya dispone de suministro eléctrico que acomete a una línea de baja tensión que pasa muy cerca del edificio principal. En el proyecto de ejecución se desarrollará el proyecto eléctrico correspondiente donde se determinará las necesidades o no de ampliación del suministro actual.

SANEAMIENTO. - Se realizará una nueva depuradora, con capacidad para 50 personas, recuperando el agua depurada para riego, y los fangos se retirarán por empresa autorizada.

Además, la instalación proyectada afecta a las siguientes zonas:

- La Masía se encuentra en la zona de policía del Río Albentosa.

SUPERFICIES ÚTILES Y CONSTRUIDAS ESTADO ACTUAL:

CUADRO SUPERFICIES (ESTADO ACTUAL)	SUPERFICIE ÚTIL	SUPERFICIE CONSTRUIDA
EDIFICIO 1	-	780,00 m2
EDIFICIO 2	-	334,24 m2
EDIFICIO 3	-	105,92 m2
EDIFICIO 4	-	198,39 m2
EDIFICIO NAVE-ALMACEN	-	225,95 m2
TOTAL SUPERFICIES	-	1644,50 m2

SUPERFICIES ÚTILES Y CONSTRUIDAS ESTADO MODIFICADO (REHABILITACION):

CUADRO SUPERFICIES EDIFICIO 1	SUPERFICIE ÚTIL	SUPERFICIE CONSTRUIDA
PLANTA BAJA	277,94 m2	368,42 m2
PLANTA PRIMERA	168,11 m2	225,46 m2
PLANTA SEGUNDA	121,41 m2	163,67 m2
TOTAL EDIFICIO 1	551,42 m2	757,55 m2

CUADRO SUPERFICIES (EDIFICIO1-2-3-4-EDIFICIO NAVE/ALMACEN)	SUPERFICIE ÚTIL	SUPERFICIE CONSTRUIDA
TOTAL EDIFICACIONES	1241,17 m2	1622,05 m2

CUADRO SUPERFICIES OCUPACION EDIFICIOS	SUPERFICIE OCUPADA ESTADO ACTUAL	SUPERFICIE OCUPADA ESTADO MODIFICADO
PLANTA BAJA	1081,44 m2	1065,80 m2
TOTAL EDIFICIOS	1081,44 m2	1065,80 m2

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 Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón; la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedi-

miento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; 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, se aprecian los siguientes,

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel resulta competente para la emisión de informe previo a la autorización especial municipal de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 8.1.k) 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, y lo dispuesto en los artículos 37 y 36.1.b) del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

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

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

TERCERO.- Resulta de aplicación:

1º) Plan General de Ordenación Urbana de Albentosa. Éste clasifica los terrenos donde se proyecta el complejo turístico como Suelo No Urbanizable Genérico y Suelo No Urbanizable de Especial Interés Agrícola.

Para el Suelo No Urbanizable, con carácter general y de acuerdo con el artículo 161 "Limitaciones Generales a los Usos" de las normas urbanísticas, se establecen entre los usos permitidos:

"1.- USOS DESTINADOS A SERVICIOS. Podrán destinarse a este uso las siguientes instalaciones:

...

c) Otras construcciones que deban emplazarse en el medio rural y que sean de interés o utilidad social..."

El artículo 163 establece las limitaciones generales a la edificación y el artículo 164 las limitaciones específicas a la edificación, los usos y las parcelas. Entre otras, se establecen las siguientes condiciones, aplicables para edificación hostelera y de servicios, donde podría encuadrarse la actuación proyectada:

- Retranqueos a linderos de la parcela y caminos: 10 m.
- Altura máxima: 10 m.
- Superficie máxima de ocupación en planta: 20% de la superficie útil de la parcela.
- Edificabilidad: 0,20 m²/m². Con un máximo de 3.500 m² por parcela.
- Las fachadas serán de piedra o revoco pintado en tonos ocres o terrosos.

Para el Suelo No Urbanizable Genérico, se regulan en el artículo 169 sus condiciones específicas, indicando que las condiciones que rigen en esta zona son las genéricamente establecidas.

Para el Suelo No Urbanizable Especial de Interés Agrícola, se regulan en el artículo 170 sus condiciones específicas:

"Constituyen el Suelo No Urbanizable Agrícola los terrenos que las Normas Subsidiarias somete a medidas de protección dirigidas a la conservación, mejora y desarrollo del regadío.

Se permiten únicamente los usos vinculados a explotaciones agrarias y usos complementarios, incluso el de vivienda siempre que la misma esté vinculada a la explotación agraria.

Se admiten igualmente los usos vinculados a la ejecución, mantenimiento y servicio de las obras públicas, así como los de utilidad pública o interés social, todo ello cumpliendo las prohibiciones contenidas a continuación.

Se prohíben las actividades ganaderas e industriales, excepto las forestales. Se prohíben todos los usos no específicamente permitidos o admitidos y cualquier otro que resulte contradictorio con la finalidad de protección.”

2º) 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.

Para el Suelo No Urbanizable Especial, resulta de aplicación el artículo 37 de esta Ley, que establece:

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

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

La actuación de acuerdo con lo dispuesto en el artículo anterior, se trataría de una autorización de uso en suelo no urbanizable especial, encajando en el artículo 35 por remisión del artículo 37, que establece:

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

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

3º) Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril.

Se indica en el artículo 9 que, en la zona de policía de 100 metros de anchura medidos horizontalmente a partir del cauce, la ejecución de cualquier obra o trabajo deberá contar con la correspondiente autorización administrativa previa o declaración responsable ante el Organismo de Cuenca.

4º) Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas.

Dada la nueva demanda de recursos hídricos previstos en la actuación informada, debe tenerse en cuenta que el artículo 25.4 del texto refundido de la Ley de Aguas dispone 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 previsto 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.

El informe se entenderá desfavorable si no se emite en el plazo establecido al efecto.

Lo dispuesto en este apartado será también de aplicación a los actos y ordenanzas que aprueben las entidades locales en el ámbito de sus competencias, salvo que se trate de actos dictados en aplicación de instrumentos de planeamiento que hayan sido objeto del correspondiente informe previo de la Confederación Hidrográfica.”

5º) Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección ambiental de Aragón.

La actuación propuesta se encuentra sometida al régimen de licencia ambiental de actividades clasificadas, conforme al artículo 71 de esta Ley.

CUARTO.- Valoración:

De acuerdo con lo previsto 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, la actuación podría encajar en los supuestos de autorización especial en suelo no urbanizable regulados en el artículo 35.1.a), dentro de las construcciones e instalaciones que quepa considerar de interés público o social y cuyo emplazamiento en el medio rural sea conveniente por su tamaño, sus características o por el efecto positivo en el territorio, habiendo sido declarada de interés público por el Pleno del Ayuntamiento de Albentosa, en sesión extraordinaria celebrada el día 13 de mayo de 2025.

Por otro lado, de acuerdo con el Plan General de Ordenación Urbana de Albentosa, las actuaciones proyectadas serían usos compatibles para el Suelo No Urbanizable Genérico y para el Suelo No Urbanizable Especial de Interés Agrícola, según lo regulado en los artículos 161, 169 y 170 de las ordenanzas del Plan General, conforme a los cuales se permiten los usos destinados a servicios y dentro de estos las construcciones que deban emplazarse en el medio rural y que sean de interés o utilidad social.

Se cumplen las limitaciones generales a la edificación y las específicas a la edificación, los usos y las parcelas, relativas a retranqueos, alturas superficie de ocupación, edificabilidad, previstas en los artículos 163 y 164 del Plan General de Ordenación Urbana de Albentosa para edificación hostelera y de servicios, donde podría encuadrarse el complejo turístico proyectado.

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

PRIMERO.- INFORMAR FAVORABLEMENTE EL PROYECTO DE REHABILITACIÓN DE MASÍA "MAS DE NAVARRO" PARA COMPLEJO TURÍSTICO, EN MAS DE NAVARRO, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE ALBENTOSA, PROMOTOR: MAS DE OLMOS AGUILAR, S.L. (C.P.U. 44/2025/155), CONDICIONADO A:

- Informe previo de la Confederación Hidrográfica del Júcar.
- Autorización de la Confederación Hidrográfica del Júcar, por afectar la actuación a la zona de policía del cauce del Río Albentosa.
- Concesión o autorización de la Confederación Hidrográfica del Júcar de reutilización de aguas depuradas.
- Concesión de la Confederación Hidrográfica del Júcar para abastecimiento de agua.
- Obtención de Licencia Ambiental de Actividades Clasificadas.

SEGUNDO.- Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de ALBENTOSA y a la mercantil interesada, para su conocimiento y efectos oportunos.

6.- BECEITE.- INFORME PREVIO A LA AUTORIZACIÓN ESPECIAL MUNICIPAL EN SUELO NO URBANIZABLE PARA PROYECTO CANALIZACIÓN DE TELECOMUNICACIONES. PROMOTOR: AVATEL TELECOM, S.A. (C.P.U. 44/2025/156).

Visto el expediente enunciado, remitido por el Ayuntamiento de BECEITE, en solicitud de informe para autorización especial en suelo no urbanizable, previo a la licencia municipal urbanística de obras, de conformidad con las determinaciones del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba

el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, y según documentación aportada, se han apreciado los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Tramitación y documentación

Entrada en Gobierno de Aragón: 15 de julio de 2025.

Documentación aportada:

- Documentación técnica:
- PROYECTO TÉCNICO DE EJECUCIÓN DE CANALIZACIÓN DE TELECOMUNICACIONES EN EL MUNICIPIO DE BECEITE.
- Documentación administrativa:
- Oficio de remisión de expediente y solicitud de informe al Consejo Provincial de Urbanismo.

SEGUNDO.- Objeto y descripción técnica de la instalación:

El objeto del proyecto es definir la obra civil necesaria para establecer el trazado y las infraestructuras correspondientes a la canalización subterránea que permita implantar el servicio de Backhaul (Interconexión) y banda ancha de alta velocidad y de muy alta velocidad al municipio de Beceite.

La empresa AVATEL ha sido adjudicataria de este proyecto en el marco del Programa de Universalización de Infraestructuras Digitales para la Cohesión-Banda Ancha en 2022. Este proyecto tiene por objeto la extensión de la cobertura de la red de fibra óptica a diversas zonas de la provincia de Teruel.

Igualmente, la empresa promotora ha resultado adjudicataria del programa UNICO-5G Redes Backhaul, cuyo objetivo principal es que el 75% de la población disponga de conexión 5G en 2025, facilitando a los habitantes y empresas de las zonas rurales el acceso a servicios de alta calidad al mismo nivel que el resto del país.

Las obras consistirán en la interconexión de la central de telecomunicaciones con torres de comunicaciones 5G. Para esto se construirán 2.722 m de zanja y se instalarán 13 arquetas. Para el despliegue de la red se realizarán infraestructuras soterradas, compuestas por un tubo de 40 mm de diámetro y cable de 24 fibras ópticas.

En función del terreno, se distinguen dos tipos de canalización:

- Canalizaciones en vías pavimentadas: se prevén mini canalizaciones de dimensiones 20x30 cm ejecutadas a máquina con zanjadora, siempre que sea posible. El relleno de la zanja se hará con mortero de fraguado rápido.
- Canalizaciones en vías no pavimentadas: las dimensiones de la canalización serán de 20x80 cm, ejecutadas con zanjadora. El relleno se realizará con material seleccionado de la excavación, humedecido y compactado. Se instalará una cinta señalizadora a 40 cm de profundidad.

Se instalarán arquetas de paso de dimensiones 40x40x40 cm prefabricadas de hormigón de con marco y tapa de fundición dúctil D400 de acuerdo con EN14802 cada 500m de canalización y en los cambios de dirección con ángulos mayores o iguales a 90 grados.

Se instalarán arquetas de 60x60x60 cm prefabricadas de hormigón con tapa de fundición dúctil D400 de acuerdo con EN14802 en los casos que se prevea la instalación de una caja de empalme de fibras donde se deban instalar cajas de empalme o exista la previsión de instalarlas en el futuro.

Según lo dispuesto en el artículo 2 de la ley 11/2022, General de Telecomunicaciones, estas son servicios de interés general y se encuentran sometidas a las obligaciones de servicio público contempladas en el título 3 de dicha Ley.

Ubicación:

La canalización propuesta conectará los siguientes puntos:

- Pto Interconexión con coordenadas UTM X: 261.847, Y: 4.525.300
- Torre 5G_44_44037_000081 con coordenadas UTM X: 262.159, Y: 4.524.611.
- Fin de Tramo con coordenadas UTM X: 262.187, Y: 4.524.193.

Los viales por donde discurre este trazado son los siguientes:

- Carretera TE-V-3550.
- Camino Privado ref. catastral 44037A001002490000AA.
- Camino Público Beceite ref. catastral 44037A001090100000AI.

La actuación discurre en general por Suelo No Urbanizable y en parte por Suelo Apto para Urbanizar y Suelo Urbano, no siendo éste último objeto de este informe para autorización especial en SNU.

Además, la instalación proyectada afecta a las siguientes zonas:

- La canalización proyectada discurre dentro de la ZEC/LIC "Río Matarraña".
- La canalización proyectada discurre dentro de los ámbitos de los planes de protección para la conservación del *Hieraaetus fasciatus* (águila azor perdicera) y del *Austrapotamobius pallipes* (cangrejo de río común).
- La canalización de encuentra en la zona de policía o dominio público del cauce del Río Matarraña.
- La canalización de telecomunicaciones proyectada discurre por la zona de dominio público de la carretera TE-V-3550.
- La canalización interfiere con el trazado de las vías pecuarias: Camino de Beceite, Pas de Mañol y Pasador de la Umbría a la Font del Pas.

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 Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón; la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; 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, se aprecian los siguientes,

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel resulta competente para la emisión de informe previo a la autorización especial municipal de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 8.1.k) 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, y lo dispuesto en los artículos 37 y 36.1.b) del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

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

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

TERCERO.- Resulta de aplicación:

1º) Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, que clasifican los terrenos por los que se proyecta la canalización como Suelo No Urbanizable Genérico, Suelo No Urbanizable Protegido (Infraestructuras), Suelo Apto para Urbanizar y Suelo Urbano.

Para el Suelo Apto para Urbanizar, sin áreas de reparto o con áreas de reparto coincidentes con cada uno de los sectores, se equipará su régimen al del Suelo No Urbanizable, de acuerdo a la Disposición transitoria tercera y al artículo 33 del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

Para el Suelo No Urbanizable, con carácter general y de acuerdo con el artículo 4.3.1 "Clasificación de los usos" de las normas urbanísticas se establecen entre los permitidos los Usos de utilidad pública e interés social

que deban emplazarse en el medio rural, incluyendo se dentro de éstos según lo regulado en el artículo 4.3.5: j) Los usos de servicios públicos e infraestructuras urbanas cuando hayan de emplazarse necesariamente en suelo no urbanizable.

Para el Suelo No Urbanizable Genérico, se regulan en el artículo 4.5 sus condiciones específicas:

4.5.1.- Condiciones de Uso.

“... USOS COMPATIBLES: ... b) Construcciones o Instalaciones de Utilidad Pública o Interés Social que precise emplazarse en el medio rural...”

4.5.2.- Condiciones de volumen

Altura máxima 7 m. salvo justificación en contrario

Nº de plantas máximo: dos plantas (PB + 1)

Edificabilidad 0,02 m²/m².

4.5.3.- Posición de la edificación

“Todas las edificaciones se retranquearán a cualquiera de los linderos una distancia igual o mayor a su altura máxima y como mínimo 3 m.”

Para el Suelo No Urbanizable Especial, se regulan en el artículo 4.6 sus condiciones específicas:

4.6.1.- Suelo no urbanizable de protección de infraestructuras

“Estos suelos son inedificables salvo para el uso específico y al servicio directo del sistema de infraestructura que protegen, cuando dichos usos requieran estar en contacto con el mismo.

La separación de las edificaciones al trazado de la infraestructura que motiva la protección vendrá fijada por la legislación propia de ésta.

Se permite el uso agrícola compatible con la protección resultante de la normativa que antecede.”

2º) Decreto 205/2008, de 21 de octubre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueban las Directrices Parciales de Ordenación Territorial de la Comarca del Matarraña.

Para el Suelo No Urbanizable Genérico resulta de aplicación:

Artículo 18. Instalaciones de interés público

“Sin perjuicio de otras actividades en las que se acrediten los requisitos de interés público y necesidad de emplazamiento en el medio rural, se entiende que concurren tales requisitos en la primera instalación en un municipio de los siguientes actos de edificación y usos del suelo: f) Infraestructuras e instalaciones de servicios públicos, tales como producción y suministros de energía eléctrica, gas, televisión, radio o estaciones de telecomunicaciones que deban emplazarse en suelo no urbanizable.”

Para el Suelo no Urbanizable Especial resulta de aplicación:

Artículo 25 Usos autorizables, mediante autorización especial, de actividades de interés público, construcciones e instalaciones vinculadas a la conservación o entretenimiento de las obras públicas o vinculadas al medio natural, que precisen emplazarse en suelo no urbanizable:

“1. Podrán autorizarse en el suelo no urbanizable especial, a través del procedimiento de autorización especial previsto en el artículo 25 de la Ley urbanística, aquellas instalaciones y construcciones que, reuniendo los requisitos de interés público y necesidad de emplazamiento en el medio rural, justifiquen el cumplimiento de los siguientes requisitos:

a) La imposibilidad de implantación en suelo no urbanizable genérico

b) Su integración en el medio natural y en el paisaje, a cuyo fin estarán sujetas al estudio de impacto paisajístico de acuerdo con las especificaciones del artículo 45.

2. Salvo que, por aplicación de la legislación en materia de evaluación de impacto ambiental, deban sujetarse a dicho procedimiento de control, podrán autorizarse en el suelo no urbanizable especial los siguientes actos de edificación y usos del suelo: Las infraestructuras e instalaciones de servicios públicos, tales como suministros de energía eléctrica, gas, televisión, radio o estaciones de telecomunicaciones.”

3º) 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 Disposición transitoria tercera, establece que:

“1. El régimen urbanístico de la propiedad establecido en esta Ley se aplicará íntegramente desde la entrada en vigor de las correspondientes determinaciones contenidas en las leyes refundidas conforme a las siguientes equivalencias: ...

c) El suelo urbanizable no programado existente que no haya sido objeto de programación, así como el suelo apto para urbanizar sin áreas de reparto o con áreas de reparto coincidentes con cada uno de los sectores y el suelo urbanizable no delimitado clasificado conforme a la Ley 5/1999, de 25 de marzo, se regirán por las disposiciones de esta Ley relativas al suelo urbanizable no delimitado.”

Asimismo, el artículo 33 regula el régimen del suelo urbanizable no delimitado, y establece que:

“En el suelo urbanizable no delimitado, en tanto no se haya aprobado el correspondiente plan parcial, se aplicará el régimen establecido para el suelo no urbanizable genérico en los artículos 34 a 36.”

Para el Suelo No Urbanizable Especial, resulta de aplicación el artículo 37 de esta Ley, que establece:

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

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

La actuación de acuerdo con lo dispuesto en el artículo anterior, se trataría de una autorización de uso en suelo no urbanizable especial, encajando en el artículo 35 por remisión del artículo 37, que establece:

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

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

4º) Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril.

Se indica en el artículo 9 que, en la zona de policía de 100 metros de anchura medidos horizontalmente a partir del cauce, la ejecución de cualquier obra o trabajo deberá contar con la correspondiente autorización administrativa previa o declaración responsable ante el Organismo de Cuenca.

5º) Decreto Legislativo 1/2015, de 29 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Espacios Naturales Protegidos de Aragón.

Conforme al artículo 57 corresponde al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental (INAGA) la autorización o informe de usos y actividades que, de acuerdo con el régimen establecido en los planes de gestión, puedan afectar a espacios de la Red Natura 2000.

6º) Decreto 326/2011, de 27 de septiembre, del Gobierno de Aragón, por el que se establece un régimen de protección para el águila-azor perdicera (*Hieraetus fasciatus*) en Aragón, y se aprueba el Plan de recuperación; y Orden de 16 de diciembre de 2013, del Consejero de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente, por la que se modifica el ámbito de aplicación del plan de recuperación del águila-azor perdicera, *Hieraetus fasciatus*.

De acuerdo al artículo 7 “Ejecución del Plan de recuperación”: “Corresponde al Departamento competente en materia de medio ambiente, a través de la Dirección General responsable en materia de biodiversidad, asegurar la ejecución del Plan de recuperación, sin perjuicio de las competencias atribuidas al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental”.

7º) Decreto 60/2023, de 19 de abril, del Gobierno de Aragón, por el que se establece un régimen de protección para el cangrejo de río ibérico, *Austroptamobius pallipes*, y se aprueba un nuevo Plan de Recuperación.

Según el artículo 9 "Ejecución del Plan de recuperación": "Corresponde al Departamento competente en materia de medio ambiente, a través de la Dirección General competente en materia conservación de la biodiversidad, la ejecución del Plan de recuperación, sin perjuicio de las competencias atribuidas al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental".

8º) [Ley 10/2005, de 11 de noviembre, de vías pecuarias de Aragón](#).

Se regulan en el artículo 31 las ocupaciones temporales de las vías pecuarias y el procedimiento para el otorgamiento de las autorizaciones.

9º) Ley 8/1998, de 17 de diciembre, de Carreteras de Aragón,

Se regulan las zonas de protección de la carretera. Se indica en el Título VI "Del uso y de la defensa de las carreteras", capítulo I "Del uso de las carreteras", que, para la realización de obras o instalaciones, en las distintas zonas de protección, se requerirá la previa autorización del titular de la vía.

CUARTO.- Valoración:

De acuerdo con lo previsto 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, la actuación podría encajar en los supuestos de autorización especial en suelo no urbanizable regulados en el artículo 35.1.a), dentro de las construcciones e instalaciones que quepa considerar de interés público o social y cuyo emplazamiento en el medio rural sea conveniente por su tamaño, sus características o por el efecto positivo en el territorio. No obstante, resulta competente el Ayuntamiento para valorar el interés público o social concurrente en el momento de dictar la resolución definitiva de este expediente.

Además, de acuerdo con el Decreto 205/2008, de 21 de octubre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueban las Directrices Parciales de Ordenación Territorial de la Comarca del Matarraña/Matarranya, se permiten las instalaciones de interés público en Suelo No urbanizable Genérico y Especial, conforme a los artículos 18 f) y 25.2 a).

Por otro lado, en Suelo No Urbanizable Genérico, las Normas Subsidiarias Municipales de Beceite consideran compatibles de acuerdo al artículo 4.5.1. Condiciones de Uso", las Construcciones o Instalaciones de Utilidad Pública o Interés Social que precise emplazarse en el medio rural..., incluyendo se dentro de éstas según lo regulado en el artículo 4.3.5: j) Los usos de servicios públicos e infraestructuras urbanas cuando hayan de emplazarse necesariamente en suelo no urbanizable.

En relación al Suelo No Urbanizable Especial de Protección de carreteras, las actuaciones proyectadas serían usos compatibles según lo regulado los artículos 4.3.1, 4.3.5 y 4.6.1, siempre que sean autorizadas por la administración sectorial en materia de la protección.

No son de aplicación las condiciones urbanísticas de la edificación fijadas en la Normas Subsidiarias Municipales, puesto que la actuación no lleva aparejada ninguna edificación.

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

PRIMERO.- INFORMAR FAVORABLEMENTE EL PROYECTO DE CANALIZACIÓN DE TELECOMUNICACIONES EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE BECEITE, PROMOTOR: AVATEL TELECOM, S.A. (C.P.U. 44/2025/156), CONDICIONADO A:

- Autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro, por afectar la actuación a la zona de dominio público y policía del cauce del Río Matarraña.
- Informe favorable del INAGA por encontrarse la actuación dentro de la Red Natura 2000 (ZEC/LIC "Río Matarraña") y de los ámbitos de los planes de protección para la conservación del cangrejo de río común y el águila azor perdicera.
- Autorización del Servicio de Vías y Obras de la Diputación Provincial de Teruel, por afectar la actuación a las zonas de protección de la carretera TE-V-3550.

- Autorización del INAGA de ocupación temporal de terrenos de las vías pecuarias: Camino de Beceite, Pas de Mañol y Pasador de la Umbría a la Font del Pas.

SEGUNDO.- Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Beceite y a la mercantil interesada, para su conocimiento y efectos oportunos.

D. RAFAEL BLASCO ROZAS, SECRETARIO DEL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE TERUEL, CERTIFICO: Que el Consejo Provincial de Urbanismo, en sesión celebrada el día 4 de noviembre de 2025, adoptó entre otros el siguiente Acuerdo:

7.- BUEÑA.- INFORME PREVIO A LA AUTORIZACIÓN ESPECIAL MUNICIPAL EN SUELO NO URBANIZABLE PARA CANALIZACIÓN DE CABLE DE FIBRA ÓPTICA. PROMOTOR: AMERICAN TOWER ESPAÑA S.L. (C.P.U. 44/2025/166).

Visto el expediente enunciado, remitido por el Ayuntamiento de BUEÑA, en solicitud de informe para autorización especial en suelo no urbanizable, previo a la licencia municipal urbanística de obras, de conformidad con las determinaciones del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, y según documentación aportada, se han apreciado los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Tramitación y documentación

Entrada en Gobierno de Aragón: 8 de agosto de 2025.

Documentación aportada:

- Documentación técnica:
 - Planos: Adaptación e Instalación de Infraestructura de Telecomunicaciones Existente.
- Documentación administrativa:
 - Solicitud de informe al Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel de fecha 7 de agosto de 2025.
 - Certificado de Secretaría de las alegaciones presentadas, de fecha 7 de agosto de 2025, en el que consta que no se han presentado alegaciones.
 - Informe del técnico municipal de urbanismo de fecha 20 de mayo de 2025, en el que se considera que deberá disponer de las autorizaciones de los titulares afectados (incluido el de la carretera) y para la ejecución de las obras el título habilitante pertinente.

SEGUNDO.- Objeto y descripción técnica de la instalación:

El Ayuntamiento Bueña está tramitando expediente para autorización especial en suelo no urbanizable para canalización de cableado de fibra óptica.

Conforme a la documentación administrativa y a los planos aportados, el trazado afecta al "camino de Villafranca – Bueña" (parcela 9003 del polígono 1), carretera a la A1509 (parcela 9010 del polígono 1), la calle Mayor (travesía carretera A1509 a su paso por el municipio) y parcela rústica (parcela 285 del polígono 1).

De acuerdo a la documentación aportada se proponen las siguientes actuaciones principales:

- Arquetas: 4 uds.
- Microzanja con 2 bitubos de 40 mm: 750 m
- Zanja tritubo 40 mm: 153 m

Ubicación:

La actuación se ubica próxima al núcleo urbano de Bueña:

- Camino de Villafranca a Bueña: Polígono 1 parcela 9003

- Carretera A-1509: Polígono 1 parcela 9010
- Calle Mayor (travesía carretera A-1509)
- Polígono 1 parcela 285

La actuación se sitúa tanto en suelo no urbanizable, como en suelo urbano, no siendo este tramo urbano objeto de este informe, realizado en el trámite de autorización especial en suelo no urbanizable.

Además, la instalación proyectada afecta a las siguientes zonas:

- Parte de la canalización proyectada discurre por la Vía Pecuaría “Colada de la Fuente del Rector a la Rambla del Estrecho”
- Parte de la actuación se encuentra dentro del entorno del BIC “Castillo de Bueña”
- La actuación afecta a las zonas de policía y dominio público del cauce del Barranco del Salto.
- La canalización afecta a las zonas de dominio público y protección de la carretera: A-1509.

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 Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón; la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; 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, se aprecian los siguientes,

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel resulta competente para la emisión de informe previo a la autorización especial municipal de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 8.1.k) 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, y lo dispuesto en los artículos 37 y 36.1.b) del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

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

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

TERCERO.- Resulta de aplicación:

1º) El Municipio de Bueña, no dispone de instrumento urbanístico, por tanto, en cuanto al régimen jurídico del suelo no urbanizable, los usos permitidos y las condiciones de edificación en el mismo, se estará a lo dispuesto en las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial, de acuerdo con lo dispuesto en la disposición transitoria primera del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

El suelo no urbanizable donde se pretende ubicar la actuación tiene la consideración parte como Suelo no Urbanizable Genérico y parte como Suelo No Urbanizable Especial (Conforme a la disposición adicional primera TRLUA) al encontrarse algunos tramos dentro de las zonas de dominio público de cauces y carreteras, ya que se trataría de un supuesto regulado en el artículo 16.1 a) suelo preservado de su transformación urbanística por la legislación de protección o policía del dominio público, de protección medioambiental, ...

Las Normas Subsidiarias y Complementarias para el Suelo No Urbanizable permiten los usos de utilidad pública o interés social que deban emplazarse en medio rural conforme al apartado 2.3.1.6 Condiciones Generales de

los Usos. En este apartado se definen los usos de utilidad pública o interés social, incluyendo expresamente: “c) Los usos de equipamiento y los servicios públicos e infraestructuras urbanas que requieran emplazarse en esta clase de suelo”.

En lo que respecta a las condiciones generales de la parcela el apartado 2.3.1.5 establece que en los casos de edificaciones o instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, no se fija parcela mínima, pero el porcentaje máximo de ocupación será del 20%, no resultando aplicables junto con el apartado 2.3.1.7 donde se fijan las condiciones generales de la edificación, puesto que dicha actuación no lleva aparejada ningún tipo de edificación.

Por otro lado, para los usos de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, además de la documentación señalada en la Ley Urbanística, deberá acompañarse a la solicitud de autorización, ante el Ayuntamiento, el Análisis de Impacto de la actividad en el paisaje, conforme al apartado 2.3.2.3 de las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial.

2º) Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón:

Resulta de aplicación el régimen del suelo No Urbanizable Especial, de acuerdo con lo que se establece en la disposición adicional primera, al encontrarse parte de la canalización en zonas de dominio público de cauces y carreteras, ya que se trataría de un supuesto regulado en el artículo 16.1 a) suelo preservado de su transformación urbanística por la legislación de protección o policía del dominio público, ...

El régimen del Suelo No Urbanizable Especial, regulado en el artículo 37 de esta Ley, establece que:

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

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

La actuación de acuerdo con lo dispuesto en el artículo anterior, trataría de una autorización de uso en suelo no urbanizable especial, encajando en el artículo 35 de esta Ley por remisión del artículo 37, que establece:

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

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

3º) Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril. Se indica en el artículo 9 que, en la zona de policía de 100 metros de anchura medidos horizontalmente a partir del cauce, la ejecución de cualquier obra o trabajo deberá contar con la correspondiente autorización administrativa previa o declaración responsable ante el Organismo de Cuenca.

4º) Ley 8/1998, de 17 de diciembre, de Carreteras de Aragón, en la que se regulan las zonas de protección de la carretera. Se indica en el TÍTULO VI. DEL USO Y DE LA DEFENSA DE LAS CARRETERAS - CAPÍTULO I. DEL USO DE LAS CARRETERAS que, para la realización de obras o instalaciones, en las distintas zonas de protección, se requerirá la previa autorización del titular de la vía.

5º) Ley 3/1999, de 10 de marzo, del Patrimonio Cultural Aragonés. Conforme a la regulación del TÍTULO II. RÉGIMEN GENERAL DE PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL ARAGONÉS -

CAPÍTULO I RÉGIMEN DE LOS BIENES DE INTERÉS CULTURA: “La realización de obras o actividades en los bienes de interés cultural o en el entorno de los mismos, siempre subordinada a que no se pongan en peligro los valores que aconsejen su conservación, deberá contar antes de la licencia municipal con autorización de la Comisión Provincial del Patrimonio Cultural”.

6º) Ley 10/2005, de 11 de noviembre, de vías pecuarias de Aragón. Se regulan en artículo 31 las ocupaciones temporales de las vías pecuarias y el procedimiento para el otorgamiento de las autorizaciones.

CUARTO.- Valoración:

De acuerdo con lo previsto 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, la actuación podría encajar en los supuestos de autorización especial en suelo no urbanizable regulados en el artículo 35.1.a), dentro de las construcciones e instalaciones que quepa considerar de interés público o social y cuyo emplazamiento en el medio rural sea conveniente por su tamaño, sus características o por el efecto positivo en el territorio. No obstante, resulta competente el Ayuntamiento para valorar el interés público o social concurrente en el momento de dictar la resolución definitiva de este expediente.

Urbanísticamente, la canalización de fibra óptica proyectada podría estar contemplada, según lo establecido en las Normas Subsidiarias y Complementarias del Ámbito Provincial de Teruel en el apartado 2.3.1.6 Condiciones Generales de los Usos, dentro de los usos de utilidad pública en suelo no urbanizable, donde se incluyen en el apartado c) Los usos de equipamiento y los servicios públicos e infraestructuras urbanas que requieran emplazarse en esta clase de suelo.

No son de aplicación las condiciones urbanísticas de la edificación fijadas en las Normas Subsidiarias y Complementarias de Ámbito Provincial de Teruel, puesto que la actuación no lleva aparejada ninguna edificación.

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

PRIMERO.- INFORMAR FAVORABLEMENTE EL PROYECTO PARA CANALIZACIÓN DE CABLE DE FIBRA ÓPTICA EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE BUEÑA, PROMOTOR: AMERICAN TOWER ESPAÑA S.L. (C.P.U. 44/2025/166), CONDICIONADO A:

- Aportación de Análisis de Impacto de la actividad en el paisaje ante el Ayuntamiento, conforme al apartado 2.3.2.3 de las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial.
- Autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro, por afectar la actuación a las zonas de dominio público y policía del cauce del Barranco del Salto.
- Autorización de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural, ya que la actuación se encuentra en el entorno del Bien de Interés Cultural “Castillo de Bueña”.
- Autorización del INAGA de ocupación temporal de terrenos de la vía pecuaria “Colada de la Fuente del Rector a la Rambla del Estrecho”.
- Autorización de la Dirección General de Carreteras e Infraestructuras del Gobierno de Aragón, por afectar la actuación a las zonas de protección de la carretera A-1509.

SEGUNDO.- Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de BUEÑA y a la mercantil interesada para su conocimiento y efectos oportunos.

8.- CAMINREAL.- INFORME PREVIO A LA AUTORIZACIÓN ESPECIAL MUNICIPAL EN SUELO NO URBANIZABLE PARA PARQUE FOTOVOLTAICO CARRABLANCAS Y SU INFRAESTRUCTURA DE EVACUACIÓN, EN POLÍGONO 7, PARCELAS 20 Y 9002, Y POLÍGONO 8, PARCELAS 107, 565, 567 Y 9042. PROMOTOR: DESARROLLOS DEL MOSCO, S.L. (C.P.U. 44/2025/170).

Visto el expediente enunciado, remitido por el Ayuntamiento de CAMINREAL, en solicitud de informe para autorización especial en suelo no urbanizable, previo a la licencia municipal urbanística de obras, de conformidad con las determinaciones del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, y según documentación aportada, se han apreciado los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Tramitación y documentación

Entrada en Gobierno de Aragón: 6 de junio de 2025.

Documentación aportada:

- Documentación Administrativa:
 - o Informe de los servicios técnicos en sentido favorable condicionado a que la actuación se considere de utilidad pública o interés social, de fecha 29 de febrero de 2025.
 - o Solicitud de informe del Ayuntamiento de Fuentes Claras al Consejo Provincial de Urbanismo en el trámite de autorización especial en suelo no urbanizable.

Directamente relacionado con este expediente y en la misma ubicación, el Consejo Provincial de Urbanismo, en sesión celebrada el día 6 de marzo de 2024, acordó informar, a instancia del Servicio Provincial del Departamento de Economía, Empleo e Industria, de conformidad y según el artículo 14.2 del Decreto-Ley 2/2016, de 30 de agosto, de medidas urgentes para la ejecución de las sentencias dictadas en relación con los concursos convocados en el marco del Decreto 124/2010, de 22 de junio, y el impulso de la producción de energía eléctrica a partir de la energía eólica en Aragón, el PROYECTO MODIFICADO DE PARQUE FOTOVOLTAICO CARRABLANCAS Y SU INFRAESTRUCTURA DE EVACUACIÓN, en el siguiente sentido:

“Informar FAVORABLEMENTE el aspecto Urbanístico del PROYECTO MODIFICADO DE PARQUE FOTOVOLTAICO CARRABLANCAS Y SU INFRAESTRUCTURA DE EVACUACIÓN A EMPLAZAR EN FUENTES CLARAS Y CAMINREAL CONFORME A LO ESTABLECIDO EN EL ART. 14.2 DEL DECRETO LEY 2/2016, DE 30 DE AGOSTO. PROMOTOR: DESARROLLOS EL MOSCO, S.L condicionado:

- a) A la presentación ante el Ayuntamiento de Fuentes Caras de documento de estudio de impacto de la actividad en el paisaje y en el medio rural o natural, conforme a lo dispuesto en el apartado 5.1.6.4. del Plan General de Ordenación Urbana.
- b) A que los cerramientos de parcela deberán situarse a una distancia mínima de 5 m. al eje de caminos, por aplicación del apartado 5.1.10 del Plan General de Fuentes Claras.”

SEGUNDO.- Objeto y descripción técnica de la instalación:

El parque fotovoltaico se desarrolla principalmente en Fuentes Claras, no obstante, las infraestructuras de evacuación vinculadas a este parque afectan al municipio de Caminreal.

Se trata de la ejecución de un Parque fotovoltaico de 1 MW de capacidad de acceso y 1,125 MW de potencia instalada para la generación de energía eléctrica conectada a red.

El conjunto está formado por 2.280 módulos fotovoltaicos bifaciales de silicio monocristalino de 570 Wp, 12 seguidores fotovoltaicos a un eje con configuración 1V30 y 32 de 1V60, con pitch de 6,3 metros, 9 inversores fotovoltaicos de 125 kW a 25°C, agrupados en un Centro de Transformación (Caseta prefabricada 10,61 m²) de 1,25 MVA, conectado mediante un circuito subterráneo de media tensión hasta el Centro de Seccionamiento de nueva construcción de la línea de E-DISTRIBUCIÓN.

La energía generada en el parque fotovoltaico se recoge con un circuito subterráneo de media tensión (20 kV) de 335 m, que une el Centro de Transformación con el Centro de Seccionamiento de la Línea Aérea de Media Tensión CALAMOCHA 20 kV, punto de entrega final de la energía. Esta red subterránea será en régimen permanente, con corriente alterna trifásica, a 50 Hz de frecuencia y a la tensión nominal de 20 kV.

Las infraestructuras de evacuación de energía del PFV CARRABLANCAS son las siguientes:

- Centro de Seccionamiento de LAMT 20 kV. (Caseta prefabricada 14,40 m2)
- Línea subterránea de entrada y salida en el Centro de Seccionamiento hasta apoyo LAMT CALAMOCHA kV.
- Nuevo apoyo de la LAMT CALAMOCHA 20 kV. (sustitución apoyo 96)

Ubicación:

El Parque Fotovoltaico Carrablancas se encuentra ubicado en el término municipal de Fuentes Claras, afectando al término municipal de Caminreal con parte del tramo de la línea de evacuación, parte del vial de acceso, el centro de seccionamiento y el punto de conexión.

Polígono	parcela	Referencia catastral
7	9002	44056A00709002
7	20	44056A00700020
8	9042	44056A00809042
8	107	44056A00800107
8	565	44056A00800565
8	567	44056A00800567

Acceso:

Se realiza a través de caminos rurales que parten de la carretera TE-V-4301.

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 Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón; la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; 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, se aprecian los siguientes,

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel resulta competente para la emisión de informe previo a la autorización especial municipal de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 8.1.k) 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, y lo dispuesto en los artículos 37 y 36.1.b) del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

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

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

TERCERO.- Resulta de aplicación:

1º) Planeamiento Municipal: El municipio de Caminreal cuenta con Plan General de Ordenación Urbana, que clasifica el suelo donde se ubica la instalación como Suelo No Urbanizable Genérico Común, siendo el capítulo 3 el que establece las normas de aplicación en el suelo no urbanizable.

Lo establecido en el PGOU para este tipo de actuaciones, se regula en el artículo 3.3. de suelo no urbanizable genérico.

El apartado 3.3.2 sobre el régimen urbanístico indica:

- En este tipo de suelo podrán autorizarse las edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural.
- Las condiciones para las construcciones e instalaciones de utilidad pública o interés social, viene regulado en el artículo 3.3.9; estableciendo que para la autorización de construcciones e instalaciones que quepa considerar de interés público y hayan de emplazarse en el medio rural, cuando no requieran la ocupación de más de 3 Ha de terreno ni exijan una superficie construida superior a 5.000 m², se establecen las condiciones mínimas sobre retranqueos de la edificación y ocupación máxima. En este caso, deberá tenerse en cuenta que las limitaciones relativas a las edificaciones no resultan de aplicación al tratarse de la infraestructura de evacuación de un parque fotovoltaico.

En el artículo 3.1.7, apartado 5 contempla que en los lugares de paisaje abierto y natural, o en las perspectivas que ofrezcan los conjuntos urbanos de características histórico-artísticas, típicos o tradicionales, y en las inmediaciones de las carreteras y caminos de trayecto pintoresco, no se permitirá que la situación, masa, altura del edificio, muros y cierres, o la instalación de otros elementos, limite el campo visual para contemplar las bellezas naturales, romper la armonía del paisaje o desfigurar la perspectiva propia del mismo.

2º) Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón:

Resulta de aplicación el régimen del suelo No Urbanizable Genérico, regulado en el artículo 35.1.a) de esta Ley, que establece:

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

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

CUARTO.- Valoración:

De acuerdo con lo previsto 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, la actuación podría encajar en los supuestos de autorización especial en suelo no urbanizable regulados en el artículo 35.1.a), dentro de las construcciones e instalaciones que quepa considerar de interés público o social y cuyo emplazamiento en el medio rural sea conveniente por su tamaño, sus características o por el efecto positivo en el territorio. No obstante, resulta competente el Ayuntamiento para valorar el interés público o social concurrente en el momento de dictar la resolución definitiva de este expediente.

Por otra parte, de acuerdo con el Plan General de Ordenación Urbana de Caminreal, las instalaciones de evacuación de la PFV Carrablanças, urbanísticamente podrán autorizarse dentro de los usos de utilidad o interés social para el Suelo No Urbanizable Genérico, conforme a la regulación establecida en el artículo 3.3.2 de las normas urbanísticas de dicho Plan.

No son de aplicación las condiciones urbanísticas de la edificación fijadas en el Plan General de Ordenación Urbana, puesto que se trata de la instalación de líneas eléctricas, y únicamente se incluye una construcción prefabricada de pequeñas dimensiones cuya función es albergar el aparataje eléctrico.

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

PRIMERO.- INFORMAR FAVORABLEMENTE EL PROYECTO PARQUE FOTOVOLTAICO CARRABLANÇAS Y SU INFRAESTRUCTURA DE EVACUACIÓN, EN POLÍGONO 7, PARCELAS 20 Y 9002, Y POLÍGONO 8,

PARCELAS 107, 565, 567 Y 9042, DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE CAMINREAL. PROMOTOR: DESARROLLOS DEL MOSCO, S.L. (C.P.U. 44/2025/170).

SEGUNDO.- Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de CAMINREAL y a la mercantil interesada, para su conocimiento y efectos oportunos.

9.- CELADAS.- INFORME PREVIO A LA AUTORIZACIÓN ESPECIAL MUNICIPAL EN SUELO NO URBANIZABLE PARA INSTALACIONES TELEFÓNICAS DE CANALIZACIÓN PARA FIBRA ÓPTICA, EN POLÍGONO 11, PARCELAS 37 Y 9006. PROMOTOR: TELEFÓNICA ESPAÑA S.A.U. (C.P.U. 44/2025/165).

Visto el expediente enunciado, remitido por el Ayuntamiento de CELADAS, en solicitud de informe para autorización especial en suelo no urbanizable, previo a la licencia municipal urbanística de obras, de conformidad con las determinaciones del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, y según documentación aportada, se han apreciado los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Tramitación y documentación

Entrada en Gobierno de Aragón: 8 de agosto de 2025.

Documentación aportada:

- Documentación técnica:
 - INFORME TÉCNICO PROYECTO NÚMERO: 2183872. UNICO 5G A1 44_44075_000527 – 4400209. CELADAS
- Documentación administrativa:
 - Solicitud del promotor de licencia o autorización urbanística, de fecha 1 de julio de 2025.
 - Informe de Servicios Técnicos de fecha 2 de julio de 2025, admitiendo a trámite la autorización de canalización de telecomunicaciones.

SEGUNDO.- Objeto y descripción técnica de la instalación:

Telefónica de España está desplegando una red de acceso de nueva generación basada en la arquitectura de fibra hasta las EEBB de Telefonía Móvil, para poder proporcionar servicio 5G en las zonas de cobertura donde se encuentran ubicados los emplazamientos, es decir, proporciona un acceso de fibra entre los equipos de transmisión ubicados en la central y las Estaciones Base, donde se ubica el equipo de terminación de la red óptica (extremo a extremo).

Se proponen las siguientes actuaciones:

- La ejecución de 1 arqueta D ejecutada IN SITU.
- La ejecución de 1 zanja tritubo con un total de 28 metros.

Ubicación:

La canalización se ubica en las proximidades del núcleo urbano de CELADAS: Polígono 11 Parcelas 37 y 9006.

ARQUETAS A INSTALAR		
ID. PRINCIPAL	ETRS89 UTM HUSO 30 (X,Y Metros)	
ARQ D 52 (ID 27670487)	657367.72	4481885.57

ZANJAS			
ID. PRINCIPAL	LONG. (m)	ELEMENTO 1	ELEMENTO 2
ID 12016601	28 METROS	ELEMENTO DE RED	ARQ D 52

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 Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón; la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; 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, se aprecian los siguientes,

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel resulta competente para la emisión de informe previo a la autorización especial municipal de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 8.1.k) 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, y lo dispuesto en los artículos 37 y 36.1.b) del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

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

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

TERCERO.- Resulta de aplicación:

1º) El municipio de Celadas cuenta con Plan General de Ordenación Urbana, aprobado definitivamente en sesión del Consejo Provincial de Urbanismo de fecha 16 de junio de 2017 y mostrando conformidad con el texto refundido en sesión de 19 de diciembre de 2017, que clasifica el suelo donde se encuentra la actuación como Suelo No Urbanizable Genérico Común.

El régimen urbanístico del Suelo No Urbanizable se regula en el título VI, conforme al artículo 182 "Condiciones Generales de la Edificación" podrán realizarse con carácter general construcciones e instalaciones que quepa considerar de utilidad pública o interés social y hayan de emplazarse en el medio rural, incluyéndose expresamente dentro de este uso las infraestructuras de telecomunicaciones.

Específicamente para el Suelo No Urbanizable Genérico resulta de aplicación la regulación que establece el artículo 194, donde se permiten las construcciones e instalaciones que quepa considerar de interés público o social o que hayan de emplazarse en el medio rural.

Se establecen en los artículos 182 y 199 las condiciones generales de la edificación y particulares para las instalaciones y construcciones de interés público.

2º) Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón:

Resulta de aplicación el régimen de Autorización de usos en Suelo No Urbanizable Genérico regulado en el artículo 35, que establece:

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

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

CUARTO.- Valoración:

De acuerdo con lo previsto 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, la actuación podría encajar en los supuestos de autorización especial en suelo no urbanizable regulados en el artículo 35.1.a), dentro de las construcciones e instalaciones que quepa considerar de interés público o social y cuyo emplazamiento en el medio rural sea conveniente por su tamaño, sus características o por el efecto positivo en el territorio. No obstante, resulta competente el Ayuntamiento para valorar el interés público o social concurrente en el momento de dictar la resolución definitiva de este expediente.

Por otra parte, la canalización de telecomunicaciones prevista en Suelo No Urbanizable Genérico podría encajar en los usos permitidos por el PGOU de Celadas, como construcciones e instalaciones que quepa considerar de utilidad pública o interés social y hayan de emplazarse en el medio rural, que incluyen expresamente las infraestructuras de telecomunicaciones, de acuerdo con lo regulado en los artículos 182 y 194 de las normas urbanísticas.

No son de aplicación las condiciones urbanísticas de la edificación fijadas en las Normas Subsidiarias y Complementarias de Ámbito Provincial de Teruel, puesto que la actuación no lleva aparejada ninguna edificación.

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

PRIMERO.- INFORMAR FAVORABLEMENTE EL PROYECTO PARA INSTALACIONES TELEFÓNICAS DE CANALIZACIÓN PARA FIBRA ÓPTICA, EN POLÍGONO 11, PARCELAS 37 Y 9006, DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE CELADAS. PROMOTOR: TELEFÓNICA ESPAÑA S.A.U. (C.P.U. 44/2025/165).

SEGUNDO.- Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de CELADAS y a la mercantil interesada para su conocimiento y efectos oportunos.

10.- CELLA.- INFORME PREVIO A LA AUTORIZACIÓN ESPECIAL MUNICIPAL EN SUELO NO URBANIZABLE PARA PROYECTO CANALIZACIÓN DE TELECOMUNICACIONES. PROMOTOR: AVATEL TELECOM, S.A. (C.P.U. 44/2025/162).

Visto el expediente enunciado, remitido por el Ayuntamiento de CELLA, en solicitud de informe para autorización especial en suelo no urbanizable, previo a la licencia municipal urbanística de obras, de conformidad con las determinaciones del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, y según documentación aportada, se han apreciado los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Tramitación y documentación

Entrada en Gobierno de Aragón: 8 de agosto de 2025.

Documentación aportada:

– Documentación técnica:

- PROYECTO DE EJECUCIÓN DE CANALIZACIÓN DE TELECOMUNICACIONES EN EL MUNICIPIO DE CELLA.
- SEPARATA DEL PROYECTO PARA LA JUNTA LOCAL DE AGUAS DE CELLA.

- Documentación administrativa:
- Instancia del promotor al Ayuntamiento de Cella presentando el proyecto, de fecha 17 de diciembre del 2024.
- Informe de Servicios Técnicos de fecha 7 de abril de 2025, admitiendo a trámite la autorización de canalización de telecomunicaciones.
- Resolución de Alcaldía en la que se resuelve someter la solicitud de autorización especial en suelo no urbanizable a información pública y remitir al Consejo provincial de Urbanismo, de fecha 16 de abril de 2025.
- Copia de la publicación para información pública en el BOPT nº86 de 12 de mayo de 2025.
- Certificado de Secretaría de las alegaciones presentadas, de fecha 12 de junio de 2025, en el que consta que no se han presentado alegaciones.
- Solicitud de informe al Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel previo a la autorización especial en suelo no urbanizable, de fecha 12 de junio de 2025.

SEGUNDO.- Objeto y descripción técnica de la instalación:

El objeto del proyecto es definir la obra civil necesaria para establecer el trazado y las infraestructuras correspondientes a la canalización subterránea que permita implantar el servicio de banda ancha de alta velocidad y de muy alta velocidad en el municipio de Cella.

La empresa AVATEL ha sido adjudicataria de este proyecto en el marco del Programa de Universalización de Infraestructuras Digitales para la Cohesión-Banda Ancha en el año 2022. Este proyecto tiene por objeto la extensión de la cobertura de la red de fibra óptica a diversas zonas de la provincia de Teruel.

Igualmente, la empresa promotora ha resultado adjudicataria del programa UNICO-5G Redes Backhaul, cuyo objetivo principal es que el 75% de la población disponga de conexión 5G en 2025, facilitando a los habitantes y empresas de las zonas rurales el acceso a servicios de alta calidad al mismo nivel que el resto del país.

Las obras consistirán en la interconexión con el resto de canalizaciones proyectadas en el término municipal de CELLA, que abarcarán la interconexión de las torres de telecomunicaciones existentes con códigos 44_44076_000156, 44_44076_000155, 44_44076_000157 y 44_00769_000492, estas con la central con código CEL00, y con el resto de la red de canalizaciones propuestas, haciendo uso dentro del casco urbano de la red existe de telecomunicaciones. Para esto se realizarán 6919 metros lineales de zanja y se instalarán 27 arquetas.

En función del terreno afectado se distinguen 2 tipos de canalización:

- Canalizaciones en vías con superficies pavimentadas: minicanalizaciones de dimensiones 20 x 30 cm
- Canalizaciones de tierra: minicanalizaciones de dimensiones 20 x 80 cm

El Uso de la Canalización será el siguiente:

- 1 Cable 24 fibras ópticas: Uso AVATEL TELECOM.
- 1 Conducto de 40mm: Reserva.

Se instalarán arquetas de paso de dimensiones 40x40x40 cm prefabricadas de hormigón de con marco y tapa de fundición dúctil D400 de acuerdo con EN14802 cada 500m de canalización y en los cambios de dirección con ángulos mayores o iguales a 90 grados.

Se instalarán arquetas de 60x60x60 cm prefabricadas de hormigón con tapa de fundición dúctil D400 de acuerdo con EN14802 en los casos que se prevea la instalación de una caja de empalme de fibras dónde se deban instalar cajas de empalme o exista la previsión de instalarlas en el futuro.

Según lo dispuesto en el artículo 2 de la ley 11/2022, General de Telecomunicaciones, estas son servicios de interés general y se encuentran sometidas a las obligaciones de servicio público contempladas en el título 3 de dicha Ley.

Ubicación:

La canalización propuesta conectará los distintos elementos de la infraestructura de red de telecomunicaciones dentro del término municipal de CELLA, incluido varias zonas dentro del casco urbano donde la actuación discurrirá por canalización existente de telecomunicaciones.

- CAMINO PARALELO EN EL MARGEN IZQUIERO EN SENTIDO PH ASCENDENTE DE LA AUTOVIA A-23 (PARCELA CATASTRAL 44076A00809004)

- CAMINO DE VIÑAS LA LEGUA (PARCELA CATASTRAL 44076A00709001)
- PASO DE LA SABINA (PARCELA CATASTRAL 44076A00709005)
- CAMINO PARALELO EN EL MARGEN IZQUIERO EN SENTIDO PK ASCENDENTE DE LA AUTOVIA A-23 (PARCELA CATASTRAL 44076A00709008)
- TRAZADO PARALELO A CARRETERA A-2515/TE-V-1001 ENTRE LA ROTONDA DE ACCESO A AU-TOPISTA A-23 Y LA ROTONDA DE ACCESO A CARRETERA N-234 Y POLIGONO INDUSTRIAL LAS HAZAS.
- PARCELA CATASTRAL 9200303XK4890S
- CAMINO PARALELO EN EL MARGEN DERECHO EN SENTIDO PK ASCENDENTE DE LA CARRETE-RA N-234 (PARCELA CATASTRAL 44076A00709008)
- CAMINO POR PARCELA 8902403XK4880S
- CRUCE DE RAMBLA DE CELADAS
- CAMINO (PARCELA CATASTRAL 44076A05709002)
- CAMINO (PARCELA CATASTRAL 44076A05709003)
- CRUCE INFERIOR A VIA FERREA 610 – BIF. TERUEL-SAGUNTO
- CAMINO (PARCELA CATASTRAL 44076A05709006)
- CAMINO DEL CAMPOFRIO (PARCELA CATASTRAL 44076A05309019)
- CRUCE VIA VERDE OJOS NEGROS (PARCELA CATASTRAL 44076A05409001)
- CAMINO DE LA TORRE (PARCELA CATASTRAL 44076A05409002)
- CAMINO DE LA TORRE (PARCELA CATASTRAL 44076A05509001)
- CAMINO DEL ESPLIGAR (PARCELA CATASTRAL 44076A02509001)
- CAMINO (PARCELA CATASTRAL 44076A02509016)
- CAMINO (PARCELA CATASTRAL 44076A02609006)
- CAMINO HASTA TORRES DE TELECOMUNICACIONES POR PARCELA 44076A02600058

Además, la instalación proyectada afecta a las siguientes zonas:

- La canalización proyectada discurre en un pequeño tramo por la vía pecuaria “Vereda Paso del Carra-guán”
- La actuación afecta a la zona de policía o dominio público de cauces: Río Jiloca, Rambla de la Hoya lar-ga, Rambla de Celadas y Rambla de la Muñeca.
- La actuación afecta a las zonas de protección, y en algunos casos de dominio público de las carreteras: A-23, N-234, A-2515 y TE-V-9011.
- La canalización proyectada cruza el ferrocarril Zaragoza-Valencia.
- La canalización proyectada cruza el ámbito del BIC “Acueducto Romano Albarracín-Cella”

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

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

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel resulta competente para la emisión de informe pre-vio a la autorización especial municipal de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 8.1.k) del Decreto 129/2014, de 29 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urba-nismo, y lo dispuesto en los artículos 37 y 36.1.b) del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

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

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

TERCERO.- Resulta de aplicación:

1º) El municipio de Cella dispone de Plan General de Ordenación Urbana que clasifica el suelo donde se ubica la actuación como:

- Suelo No Urbanizable Genérico Tipo 1 Vega
- Suelo No Urbanizable Genérico Tipo 2 Llanos
- Suelo No Urbanizable Genérico Tipo 3 Monte bajo
- Suelo No Urbanizable Genérico Tipo 7 Sitios de Pajar
- Suelo No Urbanizable Especial Protección de Cauces
- Suelo No Urbanizable Especial Protección Comunicaciones Carreteras
- Suelo No Urbanizable Especial Protección Autovía
- Suelo No Urbanizable Especial Sistema General Ferroviario
- Suelo No Urbanizable Especial Vías Pecuarias: c – Vereda del Paso de Carraguán.
- Suelo No Urbanizable Especial Vega Junto al Núcleo
- Suelo No Urbanizable Especial Acueducto Romano

Además, parte de la canalización discurre por Suelo Urbano y Suelo Urbanizable Delimitado (Las Hazas), no siendo estos tramos objeto de este informe realizado en el trámite de autorización especial en suelo no urbanizable.

El régimen urbanístico del Suelo No Urbanizable se regula en el título VI, y conforme al artículo 71 podrán realizarse con carácter general las construcciones e instalaciones que permita la legislación urbanística vigente, incluyéndose el uso: h) Construcciones e instalaciones que quepa considerar de utilidad pública e interés social y contribuyan de manera efectiva a la ordenación o al desarrollo rurales...

Para el Suelo No Urbanizable Especial, son de aplicación los artículos siguientes:

– Artículo 76 INTERÉS ARQUEOLÓGICO

1. - Son las constituidas por lugares, que por existir restos o yacimientos arqueológicos deben ser protegidas de toda actividad, uso, destino u obra que pudiera deteriorarlos y someter los actos sujetos a licencia o comprobaciones previas que determinen su concesión o denegación.

2. - A tales efectos los yacimientos arqueológicos actualmente excavados y los que se descubrieran o excaven en el futuro, aún estando fuera de las zonas señaladas por estas NORMAS, se ajustarán a ellas y las que deriven de aplicar la normativa vigente en cada momento sobre conservación del Patrimonio Histórico Artístico.

3. - Se autorizan las obras de consolidación y conservación de los yacimientos conocidos y que pudieran surgir.

4. - Se prohíben edificaciones de nueva planta a una distancia mínima de 100 m., salvo especial legislación en la materia.

5. - Tiene este interés las zonas D "ZONA DEL ACUEDUCTO" y F "YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS Y PALEONTOLÓGICOS".

– Artículo 77. - INTERÉS PAISAJÍSTICO Y / O GEOLÓGICO.

1. - Son aquellas que, por el alto valor de su paisaje natural, interés geológico general, singular o interés visual, constituyen ecosistemas de gran fragilidad, ante cualquier actuación del hombre que no conlleve el máximo respeto por las condiciones naturales.

2. - Las actividades permitidas serán las propias del montañismo, excursionismo, caza y análogas.

3. - Quedan prohibidas todas las construcciones, instalaciones y edificaciones, y obras civiles en

general.

4. - Se admiten las construcciones que pretendan conservar las edificaciones existentes tradicionales y se ajusten a los sistemas constructivos, características estéticas, naturales, calidades, colores, cubiertas y huecos existentes. También se permiten las instalaciones que mejoren la conservación y el disfrute del área, tales como refugios, centros científicos y observatorios.

5. - Tienen este interés las zonas A "ZONA VEGA JUNTO AL NÚCLEO", B "ZONAS LADERAS DEL GUADALAVIAR – L.I.C. SABINAR DE SAN BLAS" y C.- "L.I.C. SABINAR DE MONTERDE DE ALBARRACÍN".

– Artículo 79. - ÁREAS DE PROTECCIÓN DE COMUNICACIONES, CAUCES Y LÍNEAS DE ALTA TENSIÓN.

1.- Se estará a lo establecido en la legislación sectorial correspondiente.

...

4.- Por delante de la Línea de Edificación de las carreteras no se puede ejecutar obra alguna, ni siquiera bajo rasante.

– Artículo 80. - PROTECCIÓN DE VÍAS PECUARIAS.

1. - Se estará a lo establecido en la legislación sectorial correspondiente.

2. - Tiene este interés la zona G.- "VÍAS PECUARIAS" definidas en los planos O-1.

Para el Suelo No Urbanizable Genérico resulta de aplicación la tabla de usos incluida en el Capítulo 3º del Título VI de las normas urbanísticas, donde se permiten entre otras construcciones los edificios e instalaciones de utilidad pública e interés social para las zonas 1.- Vega, 2.- Llanos, y 3.- Monte Bajo.

Sin embargo, para lo zona 7.- Sitios de Pajar únicamente se encuentra entre los usos permitidos los almacenes (sólo con agua, resto de servicios prohibidos).

2º) 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:

Para el Suelo No urbanizable Genérico resulta de aplicación el artículo 35, que establece:

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

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

Para el Suelo No Urbanizable Especial, resulta de aplicación el artículo 37 de esta Ley, que establece:

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

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

3º) Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril. Se indica en el artículo 9 que, en la zona de policía de 100 metros de anchura medidos horizontalmente a partir del

cauce, la ejecución de cualquier obra o trabajo deberá contar con la correspondiente autorización administrativa previa o declaración responsable ante el Organismo de Cuenca.

4º) Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras, en la que se regulan las zonas de protección de la carretera. Se indica en el artículo 28 que la realización de cualquier actividad que pueda afectar al régimen de las zonas de protección requiere autorización del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.

5º) Ley 8/1998, de 17 de diciembre, de Carreteras de Aragón, en la que se regulan las zonas de protección de la carretera. Se indica en el TÍTULO VI. DEL USO Y DE LA DEFENSA DE LAS CARRETERAS - CAPÍTULO I. DEL USO DE LAS CARRETERAS que, para la realización de obras o instalaciones, en las distintas zonas de protección, se requerirá la previa autorización del titular de la vía.

6º) Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del sector ferroviario, en la que se regula la zona de protección de las líneas ferroviarias. Se indica en el artículo 16 "Otras limitaciones relativas a las zonas de dominio público y de protección" que: "Para ejecutar, en las zonas de dominio público y de protección de la infraestructura ferroviaria, cualquier tipo de obras o instalaciones fijas o provisionales, cambiar el destino de las mismas o el tipo de actividad que se puede realizar en ellas y plantar o talar árboles, se requerirá la previa autorización del administrador de infraestructuras ferroviarias, ...".

7º) [Ley 10/2005, de 11 de noviembre, de vías pecuarias de Aragón](#), se regulan en el artículo 31 las ocupaciones temporales de las vías pecuarias y el procedimiento para el otorgamiento de las autorizaciones.

8º) Ley 3/1999, de 10 de marzo, del Patrimonio Cultural Aragonés. Conforme a la regulación del TÍTULO II. RÉGIMEN GENERAL DE PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL ARAGONÉS - CAPÍTULO I RÉGIMEN DE LOS BIENES DE INTERÉS CULTURAL: "La realización de obras o actividades en los bienes de interés cultural o en el entorno de los mismos, siempre subordinada a que no se pongan en peligro los valores que aconsejen su conservación, deberá contar antes de la licencia municipal con autorización de la Comisión Provincial del Patrimonio Cultural".

CUARTO.- Valoración:

De acuerdo con lo previsto 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, la actuación podría encajar en los supuestos de autorización especial en suelo no urbanizable regulados en el artículo 35.1.a), dentro de las construcciones e instalaciones que quepa considerar de interés público o social y cuyo emplazamiento en el medio rural sea conveniente por su tamaño, sus características o por el efecto positivo en el territorio. No obstante, resulta competente el Ayuntamiento para valorar el interés público o social concurrente en el momento de dictar la resolución definitiva de este expediente.

Por otra parte, de acuerdo con el Plan General de Ordenación Urbana de Cella, las actuaciones proyectadas serían usos permitidos para las tipologías 1.- Vega, 2.- Llanos y 3.- Monte Bajo del Suelo No Urbanizable Genérico, de acuerdo a la regulación establecida en la tabla de usos incluida en el Capítulo 3º del Título VI de las normas urbanísticas, donde se permiten entre otras construcciones los edificios e instalaciones de utilidad pública e interés social para estas tipologías.

Asimismo, para el Suelo No Urbanizable Especial Protección de Cauces, Suelo No Urbanizable Especial Sistema General Ferroviario, Suelo No Urbanizable Especial Vías Pecuarias y Suelo No Urbanizable Especial Acueducto Romano, se permiten las instalaciones de utilidad pública e interés social, de acuerdo con la regulación establecida con carácter general en el artículo 71 de las normas y la específica de los artículos 76, 79 y 80, previo informe favorable de la administración competente en función de la protección.

No obstante, para el Suelo No Urbanizable Genérico tipo 7.- Sitios de Pajar, la tabla de usos incluida en el Capítulo 3º del Título VI únicamente refleja entre los usos permitidos los almacenes (sólo con agua, resto de servicios prohibidos).

En el caso del Suelo No Urbanizable Especial Vega Junto al Núcleo, regulada en el artículo 77 de las normas, se prohíben todas las construcciones, instalaciones y edificaciones, y obras civiles en general.

Para Suelo No Urbanizable Especial Protección Comunicaciones Carreteras y Suelo No Urbanizable Especial Protección Autovía, de acuerdo con la regulación establecida en el artículo 79.4 por delante la línea de edificación de las carreteras no se puede ejecutar obra alguna, ni siquiera bajo rasante, discurriendo en este caso gran parte de la canalización de telecomunicaciones proyectada por el interior de esta línea de edificación.

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

PRIMERO.- INFORMAR DESFAVORABLEMENTE EL PROYECTO CANALIZACIÓN DE TELECOMUNICACIONES EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE CELLA, PROMOTOR: AVATEL TELECOM, S.A. (C.P.U. 44/2025/162), por no resultar compatible con los usos del suelo previstos en el Plan General de Ordenación Urbana de Cella para el Suelo No Urbanizable Genérico tipo 7.- Sitios de Pajar; Suelo No Urbanizable Especial Vega Junto al Núcleo; Suelo No Urbanizable Especial Protección Comunicaciones Carreteras; y Suelo No Urbanizable Especial Protección Autovía

SEGUNDO.- Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de CELLA y a la mercantil interesada, para su conocimiento y efectos oportunos.

11.- CELLA.- INFORME PREVIO A LA AUTORIZACIÓN ESPECIAL MUNICIPAL EN SUELO NO URBANIZABLE PARA VARIANTE AÉREO SUBTERRÁNEA L.M.T. 20 KV "TERUEL" ENTRADA/SALIDA A/Y CENTRO DE SECCIONAMIENTO PARA DOTAR DE SUMINISTRO A PLANTA DE BIOMETANO. PROMOTOR: BIODRED CELLA, S.L. (C.P.U. 44/2025/184).

Visto el expediente enunciado, remitido por el Ayuntamiento de CELLA, en solicitud de informe para autorización especial en suelo no urbanizable, previo a la licencia municipal urbanística de obras, de conformidad con las determinaciones del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, y según documentación aportada, se han apreciado los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Tramitación y documentación

Entrada en Gobierno de Aragón: 8 de septiembre de 2025.

Documentación aportada:

- Documentación técnica:
 - PROYECTO DE LÍNEA SUBTERRÁNEA DE MEDIA TENSIÓN 20 KV PARA DOTAR DE SUMINISTRO ELÉCTRICO A PLANTA DE BIOMETANO.
 - VARIANTE AÉREO-SUBTERRÁNEA LÍNEA 20 KV "TERUEL" ENTRADA/SALIDA A/Y CENTRO DE SECCIONAMIENTO PARA DOTAR DE SUMINISTRO ELÉCTRICO A PLANTA DE BIOMETANO.
- Documentación administrativa:
 - Oficio de remisión del Ayuntamiento al Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel.
 - Informe jurídico de fecha 18 de julio de 2025.
 - Informe técnico de compatibilidad de la actividad con las ordenanzas municipales, de fecha 10 de julio de 2025.

- Resolución de Alcaldía en la que se resuelve someter la solicitud de autorización especial en suelo no urbanizable a información pública y remitir al Consejo provincial de Urbanismo, de fecha 18 de julio 2025.
- Copia de la publicación para información pública en el BOPTTE nº 147 de 6 de agosto de 2025.
- Certificado de Secretaría, de fecha 8 de septiembre de 2025, en el que consta que no se han presentado alegaciones.

Antecedentes: En relación con este expediente el Consejo Provincial de Urbanismo, en sesión celebrada el día 17 de diciembre de 2024, adoptó el siguiente Acuerdo:

"Informar FAVORABLEMENTE el aspecto Urbanístico SOBRE PROYECTO PLANTA DE VALORIZACIÓN DE RESIDUOS PARA LA GENERACIÓN DE BIOMETANO Y COMPOST EN EL POLÍGONO 507 CONCENTRACIONES PARCELARIAS 262, 263, 264 Y 265 (Esta nomenclatura de parcelas corresponde a la Concentración Parcelaria, no obstante, conforme a los datos obrantes en la Sede Electrónica del Catastro las fincas afectas son polígono 11 parcelas 120, 90, 91, 94, 92, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101 y 102) DEL T.M. DE CELLA, DE ACUERDO CON LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 55.B DE LA LEY 11/2014, DE 4 DE DICIEMBRE, DE PREVENCIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL DE ARAGÓN. PROMOTOR: BIODER CELLA, S.L., CONDICIONADO A:

- Informe de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea, por ubicarse la actuación en zona afectada por servidumbres aeronáuticas.
- Informe de ADIF (Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible) por ubicarse la actuación en la zona de afección del FFCC Zaragoza-Valencia."

SEGUNDO.- Objeto y descripción técnica de la instalación:

El objeto del proyecto es la realización de infraestructuras de energía eléctrica que permitirán dotar de suministro eléctrico en el Polígono 11, Parcela 98 desde el punto de conexión en el Polígono 11, Parcela 78, realizando así la construcción de VARIANTE AÉREO-SUBTERRÁNEA LÍNEA 20 kV "TERUEL" ENTRADA/SALIDA A/Y CENTRO DE SECCIONAMIENTO, para dotar de suministro la planta de Biometano.

E-distribución realizará el intercalado del nuevo apoyo T-10 Bis tipo C-7000-16 donde se realizará la conversión aéreo-subterránea, en el circuito "TERUEL", entre los apoyos existente T-10 y T-11, y se colocarán las autoválvulas.

También se proyecta una nueva línea subterránea de entrada y salida, entre el nuevo apoyo T-10 Bis hasta el nuevo Centro de Seccionamiento.

El tramo subterráneo de la Línea Subterránea 20 kV "TERUEL" tiene una longitud total en zanja de 9 m.

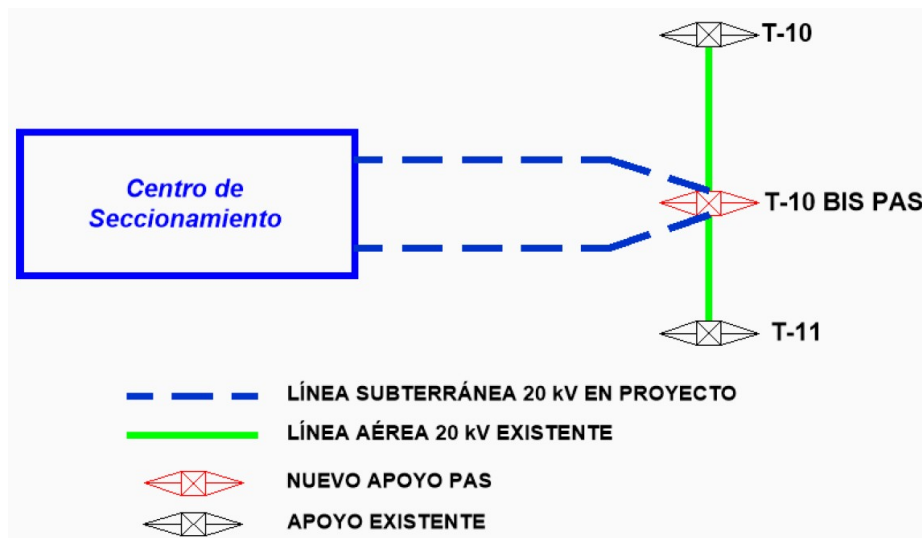
El Centro de Seccionamiento en proyecto será del tipo prefabricado superficie aislado (modelo PFU-5).

Sus dimensiones permitirán el movimiento y colocación en su interior de los elementos y maquinaria necesarios para la realización adecuada de la instalación, ejecución de las maniobras propias de la explotación en condiciones óptimas de seguridad, y el mantenimiento del material, así como la sustitución de cualquiera de los elementos que lo constituyen sin proceder al desmontaje o desplazamiento del mismo.

En el Centro de Seccionamiento en proyecto se instalará:

- 3 Celdas de Línea
- 1 Celda de Servicios Auxiliares
- 1 Armario de Telecontrol

Esquema inicial y final de las instalaciones:



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 Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón; la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; 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, se aprecian los siguientes,

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel resulta competente para la emisión de informe previo a la autorización especial municipal de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 8.1.k) 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, y lo dispuesto en los artículos 37 y 36.1.b) del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

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

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

TERCERO.- Resulta de aplicación:

1º) El municipio de Cella dispone de Plan General de Ordenación Urbana que clasifica el suelo donde se ubica la actuación como como Suelo No Urbanizable Genérico, Zona 2.-Llanos.

Asimismo, la actuación se encontraría en zona de afección del FFCC Zaragoza-Valencia, así como en zona de servidumbre del aeropuerto de Teruel.

Para el Suelo No Urbanizable Genérico, Zona 2.- Llanos, resulta de aplicación el artículo 85 y Anexo del artículo 86 de las normas urbanísticas del Plan General, donde se permiten entre otras construcciones los edificios

e instalaciones de utilidad pública e interés social (con servicios), conforme a las siguientes condiciones de uso y volumen:

- Ocupación máxima 20 % de la parcela.
- Altura máxima 2 plantas y 7 m.
- Retranqueos a eje de caminos 15 m y a linderos 10 m.

2º) 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:

Para el Suelo No urbanizable Genérico resulta de aplicación el artículo 35, que establece:

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

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

3º) Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del sector ferroviario, en la que se regula la zona de protección de las líneas ferroviarias. Se indica en el artículo 16 “Otras limitaciones relativas a las zonas de dominio público y de protección” que: “Para ejecutar, en las zonas de dominio público y de protección de la infraestructura ferroviaria, cualquier tipo de obras o instalaciones fijas o provisionales, cambiar el destino de las mismas o el tipo de actividad que se puede realizar en ellas y plantar o talar árboles, se requerirá la previa autorización del administrador de infraestructuras ferroviarias, ...”.

4º) Real Decreto 369/2023, de 16 de mayo, por el que se regulan las servidumbres aeronáuticas de protección de la navegación aérea.

El artículo 31, relativo a las condiciones para la realización de actuaciones en zonas de servidumbre o que supongan obstáculos, señala que:

“2. Las personas físicas o jurídicas sólo podrán ejecutar construcciones, instalaciones o plantaciones con pleno respeto al contenido de la normativa sobre servidumbres aeronáuticas. A tales efectos, no podrán desarrollarse dichas construcciones, instalaciones o plantaciones, que se encuentren en los espacios y zonas afectados por servidumbres aeronáuticas o que puedan ser consideradas obstáculos, si las autorizaciones emitidas por las administraciones públicas con competencias en materia urbanística o de ordenación territorial no cuentan con el previo acuerdo favorable de la autoridad nacional de supervisión civil o el órgano competente del Ministerio de Defensa, en el ámbito de sus propias competencias. El previo acuerdo favorable emitido por la autoridad nacional de supervisión civil o el órgano competente del Ministerio de Defensa será preceptivo con independencia del resto de autorizaciones emitidas por otras administraciones en el ámbito de sus competencias.

Igualmente se exigirá acuerdo favorable para las actuaciones no sujetas a control previo administrativo.

3. La exigencia de acuerdo previo favorable a que se refiere el apartado anterior será de aplicación tanto a las autorizaciones expresas como a las declaraciones responsables, comunicaciones previas o cualquier otra forma de intervención administrativa que permita la ejecución de la actuación.”

CUARTO.- Valoración:

De acuerdo con lo previsto 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, la actuación podría encajar en los supuestos de autorización especial en suelo no urbanizable regulados en el artículo 35.1.a), dentro de las construcciones e instalaciones que quepa considerar de interés público o social y cuyo emplazamiento en el medio rural sea conveniente por su tamaño, sus características o por el efecto positivo en el territorio. No obstante, resulta competente el Ayuntamiento para valorar el interés público o social concurrente en el momento de dictar la resolución definitiva de este expediente.

Asimismo, el Plan General de Ordenación Urbana de Cella permite entre otras construcciones los edificios e instalaciones de utilidad pública e interés social (con servicios), conforme al artículo 85 y el Anexo del artículo 86.

En cuanto a las condiciones urbanísticas aplicables a la instalación propuesta, se cumple con el 20 % de ocupación, 10 m de retranqueos a linderos y 15 m a eje de caminos y altura máxima de dos plantas y 7 m, conforme a la documentación técnica aportada.

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

PRIMERO.- INFORMAR FAVORABLEMENTE EL PROYECTO VARIANTE AÉREO SUBTERRÁNEA L.M.T. 20 KV "TERUEL" ENTRADA/SALIDA A/Y CENTRO DE SECCIONAMIENTO PARA DOTAR DE SUMINISTRO A PLANTA DE BIOMETANO, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE CELLA, PROMOTOR: BIODER CELLA, S.L. (C.P.U. 44/2025/184), CONDICIONADO A:

- Acuerdo favorable de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea, por ubicarse la actuación en zona afectada por servidumbres aeronáuticas.
- Autorización del Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF), por ubicarse la actuación en la zona de afección del Ferrocarril Zaragoza-Valencia.

SEGUNDO.- Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de CELLA y a la mercantil interesada, para su conocimiento y efectos oportunos.

12.- FUENTES CLARAS.- INFORME PREVIO A LA AUTORIZACIÓN ESPECIAL MUNICIPAL EN SUELO NO URBANIZABLE PARA PARQUE FOTOVOLTAICO CARRABLANCAS Y SU INFRAESTRUCTURA DE EVACUACIÓN, EN POLÍGONO 6, PARCELAS 274, 275 Y 276. PROMOTOR: DESARROLLOS DEL MOSCO, S.L. (C.P.U. 44/2025/158).

Visto el expediente enunciado, remitido por el Ayuntamiento de FUENTES CLARAS, en solicitud de informe para autorización especial en suelo no urbanizable, previo a la licencia municipal urbanística de obras, de conformidad con las determinaciones del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, y según documentación aportada, se han apreciado los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Tramitación y documentación

Entrada en Gobierno de Aragón: 24 de julio de 2025.

Documentación aportada:

- Documentación Técnica:
 - PROYECTO PARQUE FOTOVOLTAICO CARRABLANCAS Y SU INFRAESTRUCTURA DE EVACUACIÓN. DOCUMENTO PARA AUTORIZACIÓN ESPECIAL.
- Documentación Administrativa:
 - Solicitud de autorización especial en suelo no urbanizable del promotor al Ayuntamiento de Fuentes Claras, de fecha 15 de enero de 2025.
 - Copia de la publicación en el BOPT nº 105 de 6 de junio de 2025.
 - Solicitud de informe del Ayuntamiento de Fuentes Claras al Consejo Provincial de Urbanismo en el trámite de autorización especial en suelo no urbanizable.

Directamente relacionado con este expediente y en la misma ubicación, el Consejo Provincial de Urbanismo, en sesión celebrada el día 6 de marzo de 2024, acordó informar, a instancia del Servicio Provincial del Departamento de Economía, Empleo e Industria, de conformidad y según el artículo 14.2 del Decreto-Ley 2/2016, de 30 de agosto, de medidas urgentes para la ejecución de las sentencias dictadas en relación con los concursos convocados en el marco del Decreto 124/2010, de 22 de junio, y el impulso de la producción de energía eléctrica a

partir de la energía eólica en Aragón, el PROYECTO MODIFICADO DE PARQUE FOTOVOLTAICO CARRABLANCAS Y SU INFRAESTRUCTURA DE EVACUACIÓN, en el siguiente sentido:

“Informar FAVORABLEMENTE el aspecto Urbanístico del PROYECTO MODIFICADO DE PARQUE FOTOVOLTAICO CARRABLANCAS Y SU INFRAESTRUCTURA DE EVACUACIÓN A EMPLAZAR EN FUENTES CLARAS Y CAMINREAL CONFORME A LO ESTABLECIDO EN EL ART. 14.2 DEL DECRETO LEY 2/2016, DE 30 DE AGOSTO. PROMOTOR: DESARROLLOS EL MOSCO, S.L condicionado:

- A la presentación ante el Ayuntamiento de Fuentes Claras de documento de estudio de impacto de la actividad en el paisaje y en el medio rural o natural, conforme a lo dispuesto en el apartado 5.1.6.4. del Plan General de Ordenación Urbana.
- A que los cerramientos de parcela deberán situarse a una distancia mínima de 5 m. al eje de caminos, por aplicación del apartado 5.1.10 del Plan General de Fuentes Claras.”

Se trataba de la construcción de un parque solar fotovoltaico de 1 MW de capacidad de acceso, 1,125 MW de potencia instalada, y su infraestructura de evacuación. El parque fotovoltaico se desarrolla principalmente en Fuentes Claras, las infraestructuras vinculadas a este parque afectan tanto al municipio de Fuentes Claras como al municipio de Caminreal.

Se comprueba que la documentación aportada en su día e informada a instancia del Departamento de Economía, Empleo e Industria, coincide con la que ahora se remite desde el Ayuntamiento en el procedimiento de autorización especial municipal en el Suelo No Urbanizable.

SEGUNDO.- Objeto y descripción técnica de la instalación:

Se trata de la ejecución de un Parque fotovoltaico de 1 MW de capacidad de acceso y 1,125 MW de potencia instalada para la generación de energía eléctrica conectada a red.

El conjunto está formado por 2.280 módulos fotovoltaicos bifaciales de silicio monocristalino de 570 Wp, 12 seguidores fotovoltaicos a un eje con configuración 1V30 y 32 de 1V60, con pitch de 6,3 metros, 9 inversores fotovoltaicos de 125 kW a 25°C, agrupados en un Centro de Transformación (Caseta prefabricada 10,61 m²) de 1,25 MVA, conectado mediante un circuito subterráneo de media tensión hasta el Centro de Seccionamiento de nueva construcción de la línea de E-DISTRIBUCIÓN.

La energía generada en el parque fotovoltaico se recoge con un circuito subterráneo de media tensión (20 kV) de 335 m, que une el Centro de Transformación con el Centro de Seccionamiento de la Línea Aérea de Media Tensión CALAMOCHA 20 kV, punto de entrega final de la energía. Esta red subterránea será en régimen permanente, con corriente alterna trifásica, a 50 Hz de frecuencia y a la tensión nominal de 20 kV.

Las infraestructuras de evacuación de energía del PFV CARRABLANCAS son las siguientes:

- Centro de Seccionamiento de LAMT 20 kV. (Caseta prefabricada 14,40 m²)
- Línea subterránea de entrada y salida en el Centro de Seccionamiento hasta apoyo LAMT CALAMOCHA kV.
- Nuevo apoyo de la LAMT CALAMOCHA 20 kV. (sustitución apoyo 96)

Ubicación:

El Parque Fotovoltaico Carrablanca y su infraestructura de evacuación afectan a las siguientes parcelas del término municipal de Fuentes Claras:

Nº Finca	Término Municipal	Polígono	Parcela	Referencia catastral
1	FUENTES CLARAS	6	274	44117A00600274
2	FUENTES CLARAS	6	276	44117A00600276
3	FUENTES CLARAS	6	275	44117A00600275

La superficie acumulada de las parcelas es de 28.687 m²

Acceso:

Se realiza a través de caminos rurales que parten de la carretera TE-V-4301.

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 Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón; la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; 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, se aprecian los siguientes,

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel resulta competente para la emisión de informe previo a la autorización especial municipal de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 8.1.k) 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, y lo dispuesto en los artículos 37 y 36.1.b) del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

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

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

TERCERO.- Resulta de aplicación:

1º) Planeamiento Municipal: El municipio de Fuentes Claras dispone de Plan General de Ordenación Urbana, que clasifica el suelo donde se plantea la actuación como Suelo No Urbanizable Genérico.

Se destina el título 5 a las condiciones particulares del suelo no urbanizable, modificado dicho PGOU en algunos apartados por la Modificación nº 1, la cual no tienen incidencia en esta actuación.

- Para el Suelo No Urbanizable Genérico, resulta de aplicación el apartado 5.1.6.1, que indica que se encuentra entre los usos permitidos, los usos de utilidad o interés social que deben emplazarse en el medio rural. Estos últimos comprende: “b) Los usos de carácter industrial, extractivo y de almacenamiento o tratamiento de residuos que requieran emplazarse en el medio rural”.
- Se concretan las condiciones para los usos de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, en el apartado 5.1.6.4. Indicando:
 - Deberá acompañarse a la solicitud el estudio de impacto de la actividad en el paisaje y en el medio rural o natural.
 - Podrán acogerse al procedimiento excepcional de autorización una serie de usos, entre los que se establece e) Las industrias y almacenes en medio rural. Tiene esta consideración las actividades vinculadas al suelo sobre la que sitúan, ...que por razón de las características de su proceso productivo las hace inadecuadas para su ubicación en el suelo urbano.
- Deberá tenerse en cuenta las protecciones de los caminos rurales, considerados como bienes de dominio público, por lo que conforme al apartado 5.1.10, los cerramientos de la parcela deberán situarse a una distancia mínima de 5 m. al eje del camino.
- Se establecen condiciones sobre la conservación de las vistas de interés y la defensa de los valores paisajísticos en general, por lo que los movimientos de tierras deberán ser tratados adecuadamente, al objeto de restaurar las condiciones naturales del paisaje; así mismo los bloques o cuerpos de edificación, deberán orientarse, siempre que sea posible, en la dirección que menos obstaculicen a las vistas de interés, especialmente en los márgenes de las carreteras y ríos.

Según lo dispuesto en los planos de clasificación de suelo, la zona afectada por la actuación es la siguiente:

2º) 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:

Para el Suelo No urbanizable Genérico resulta de aplicación el artículo 35, que establece:

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

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

CUARTO.- Valoración:

De acuerdo con lo previsto 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, la actuación podría encajar en los supuestos de autorización especial en suelo no urbanizable regulados en el artículo 35.1.a), dentro de las construcciones e instalaciones que quepa considerar de interés público o social y cuyo emplazamiento en el medio rural sea conveniente por su tamaño, sus características o por el efecto positivo en el territorio. No obstante, resulta competente el Ayuntamiento para valorar el interés público o social concurrente en el momento de dictar la resolución definitiva de este expediente.

Por otra parte, de acuerdo con el Plan General de Ordenación Urbana de Fuentes Claras, la planta fotovoltaica y sus instalaciones de evacuación, urbanísticamente podría estar contemplada dentro de los usos de utilidad o interés social para el Suelo No Urbanizable Genérico donde se contemplan “Los usos de carácter industrial”, conforme a la regulación establecida en el artículo 5.1.6.1 de las normas urbanísticas de dicho Plan.

Además, de acuerdo a la documentación técnica aportada se cumplen los retranqueos fijados en el artículo 5.1.10 de las normas urbanística. También, se incluye en el apartado 6 del Documento para Autorización Especial del proyecto PARQUE FOTOVOLTAICO CARRABLANCAS Y SU INFRAESTRUCTURA DE EVACUACIÓN, el análisis del impacto de la actividad en el paisaje y en el medio.

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

PRIMERO.- INFORMAR FAVORABLEMENTE EL PROYECTO PARQUE FOTOVOLTAICO CARRABLANCAS Y SU INFRAESTRUCTURA DE EVACUACIÓN, EN POLÍGONO 6, PARCELAS 274, 275 Y 276, DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE FUENTES CLARAS. PROMOTOR: DESARROLLOS DEL MOSCO, S.L. (C.P.U. 44/2025/158).

SEGUNDO.- Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de FUENTES CLARAS y a la mercantil interesada, para su conocimiento y efectos oportunos.

13.- GARGALLO.- INFORME PREVIO A LA AUTORIZACIÓN ESPECIAL MUNICIPAL EN SUELO NO URBANIZABLE PARA PROYECTO CAMINOS MINEROS DE LA COMARCA ANDORRA-SIERRA DE ARCOS. PROMOTOR: COMARCA ANDORRA-SIERRA DE ARCOS (C.P.U. 44/2025/148).

Visto el expediente enunciado, remitido por el Ayuntamiento de GARGALLO, en solicitud de informe para autorización especial en suelo no urbanizable, previo a la licencia municipal urbanística de obras, de conformidad con las determinaciones del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se

aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, y según documentación aportada, se han apreciado los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Tramitación y documentación

Entrada en Gobierno de Aragón: 7 de junio de 2025.

Documentación aportada:

- Documentación técnica:
 - PROYECTO CAMINOS MINEROS DE LA COMARCA ANDORRA SIERRA DE ARCOS.
- Documentación administrativa:
 - Instancia del promotor al Ayuntamiento de Gargallo presentando el proyecto, de fecha 13 de febrero del 2025.
 - Providencia de Alcaldía de fecha 24 de febrero de 2025, solicitando informe de secretaria sobre legislación aplicable y procedimiento a seguir e informe técnico de los servicios municipales.
 - Informe Técnico de urbanismo de fecha 7 de marzo de 2025, en sentido favorable condicionado.
 - Copia de la publicación para información pública en el BOPT nº 104 de 5 de junio de 2025.
 - Informe de Secretaría de legislación aplicable y procedimiento a seguir, de fecha 24 de junio de 2025.
 - Solicitud de informe al Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel previo a la autorización especial en suelo no urbanizable, de fecha 24 de junio de 2025.

SEGUNDO.- Objeto y descripción técnica de la instalación:

Caminos Mineros es un proyecto con el que se pretende el desarrollo turístico y rural del territorio.

En base al proyecto, se pretende realizar obras de señalización, equipamiento y musealización de senderos, concretamente, en el municipio de Gargallo, del camino minero de Corta Gargallo, donde se persiguen los siguientes objetivos:

- Presentar un recorrido recreativo (senderista y cicloturista) perimetral a la hoya de la Corta para contemplar el vaso minero, los humedales y la integración paisajística del entorno.
- Potenciar el componente turístico de las cortas para ampliar la oferta recreativa de Gargallo y Esteruel.
- Acondicionar como espacio recreativo el lugar de la fuente del Regallo. Junto a este punto de abundante agua se prevé sombrear con la plantación de arbolado y ponerlo en valor al ciudadano mediante la instalación de mobiliario de merendero.

Las actuaciones a realizar según documentación presentada son:

- Señalización vial del camino Minero:

Instalación de señales direccionales tipo flecha en la carretera TE-13 para señalar en ambos sentidos de la circulación el acceso de las dos pistas mineras de acceso a la Corta Gargallo.

- Señalización direccional:

Diseño e instalación de elemento metálico de señalización direccional para seguimiento de recorrido recreativo en cruces o bifurcaciones de viales principales. Estructura de acero corten o metálica lacada con inclusión de código de señalización.

- Señalización informativa:

Diseño e instalación de elemento metálico expositivo tipo cartel o tótem a colocar en el inicio de la ruta y en aquellos lugares que se estime oportuno en función de la afluencia de visitantes. Este tipo de señalización ha de servir para presentar al usuario de forma global y gráfica el camino Minero. El elemento informativo se define como estructura vertical de acero corten o metálica lacada con adosado de mural gráfico informativo cubriendo gran parte de la superficie vertical. El panel-tótem podrá llevar 1 o 2 caras expositivas, en función de si su instalación se realiza de forma retirada o de forma exenta que permite una visualización de 360°.

- Mirador interpretativo:

La unidad de mirador que se prevé para este lugar se describe como una estructura rectangular de madera tratada de 15x2 metros en forma de galería corrida y cubierta con tejadillo de tela asfáltica tipo teula a una ver-

tiente. La galería-mirador se encontraría completamente abierta en las zonas lateral y frontal de acceso y cerrada en la zona trasera a media altura con barandilla a varias alturas que permite apoyar y proteger la zona de observación. Sobre la barandilla de apoyo se instalaría un atril de interpretación con el consiguiente contenido explicativo del proceso de reconversión paisajística de la Corta Gargallo. El suelo, previa limpieza del manto verde herbáceo se cubriría con un manto de garbancillo de 10 cm. En el exterior se instalará en uno de los lados un banco corrido de madera tratada para comodidad de los visitantes.

- Área recreativa de la fuente Regallo:

La fuente del Regallo se localiza a 100m. de la pista minera de la Corta Gargallo. Es una captación de aguas que cuenta con pila y abrevadero de obra. Se prescriben las siguientes acciones:

1. Limpieza y desbroce vegetal del entorno.
2. Plantación diferentes especies de arbolado de sombra.
3. Instalación mesas de merendero para equipar esta área recreativa.

Ubicación:

La Corta Gargallo, está situada al noroeste del T.M. de Gargallo y a unos 750 metros del núcleo urbano del mismo nombre.

Además, la actuación proyectada afecta a las siguientes zonas:

- La actuación afecta a las zonas de protección de la carretera TE-13.

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 Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón; la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; 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, se aprecian los siguientes,

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel resulta competente para la emisión de informe previo a la autorización especial municipal de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 8.1.k) 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, y lo dispuesto en los artículos 37 y 36.1.b) del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

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

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

TERCERO.- Resulta de aplicación:

1º) Planeamiento Municipal: El municipio de Gargallo dispone de Plan General de Ordenación Urbana que clasifica el suelo donde se ubica la actuación como:

- Suelo No Urbanizable Genérico Común
- Suelo No Urbanizable Especial Protección Carreteras (TE-13)

- Suelo No Urbanizable Especial Protección Líneas de Alta y Media Tensión
- Suelo No Urbanizable Especial Protección de Yacimientos Arqueológicos y Paleontológicos (10.-Chorro II)

El régimen urbanístico del Suelo No Urbanizable se regula en el título VI, conforme al artículo 179 podrán realizarse con carácter general construcciones e instalaciones que quepa considerar de interés público o social, incluyéndose expresamente dentro de este uso las construcciones e instalaciones destinadas a usos de carácter científico, docente y cultura, usos de carácter recreativo y deportivo.

Para el Suelo No Urbanizable Especial el artículo 181 “Régimen Urbanístico” establece que: “En esta clase de suelo, se 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 que no infrinjan el concreto régimen limitativo establecido en el planeamiento o legislación sectorial. por los instrumentos de ordenación territorial, los planes de ordenación de los recursos naturales, la legislación sectorial o el planeamiento urbanístico.”

En relación con la regulación y limitaciones para cada tipo de Suelo No Urbanizable Especial, son de aplicación los artículos siguientes:

– Art.184.- YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS Y PALEONTOLÓGICOS (SNU-ECyc).

“... Protección de yacimientos: ... e) Quedan prohibidas en los yacimientos arqueológicos y paleontológicos las remociones de tierra, aterramientos, reforestaciones y en general todas las obras que previamente no hayan sido autorizadas por el órgano competente, atendiendo al artículo 42 de la Ley 16/1985.”

– Art.186.- INFRAESTRUCTURA CARRETERAS (SNU-ESsc).

“... será obligatorio la obtención del informe favorable o autorización del Órgano administrativo del que dependa la carretera antes de proceder a dar la preceptiva licencia municipal.”

– Art.188.- PROTECCIÓN LÍNEAS ALTA Y MEDIA TENSIÓN (SNU-ESsc)

“Las construcciones e instalaciones que se sitúen en las proximidades de las líneas eléctricas de alta tensión estarán sujetas a las servidumbres contempladas en el Reglamento de Líneas Eléctricas de Alta Tensión, aprobado por Real Decreto 223/2008.”

Para el Suelo No Urbanizable Genérico resulta de aplicación:

– Art. 193 Régimen urbanístico:

“...2. En esta clase de suelo y según las zonas que se especifican en los artículos siguientes podrán autorizarse: ... d) Construcciones e instalaciones que quepa considerar de utilidad pública o interés social y hayan de emplazarse en el medio rural.”

En el artículo 198 del PGOU se establecen las condiciones para construcciones e instalaciones de interés público, en el que se indica que: “Para la autorización de construcciones e instalaciones que quepa considerar de interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, ..., se establecen las siguientes condiciones:

- Retranqueos de la edificación a linderos de propiedad: 10 m. En el caso de parcelas de anchura inferior a 40 metros, el retranqueo mínimo en dos de sus lados podrá ser del 25% de la anchura de la parcela y nunca inferior a la altura de la edificación.
- Ocupación máxima: 20%

2º) 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.

Para el Suelo No Urbanizable Especial, resulta de aplicación el artículo 37 de esta Ley, que establece:

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

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

ción de estos usos se aplicarán, en su caso, los procedimientos establecidos en los artículos 34 a 36 para la autorización de usos en suelo no urbanizable genérico, sin perjuicio de cualesquiera otras autorizaciones, licencias o controles ambientales o de otro orden que pudieren resultar preceptivos.”

La actuación de acuerdo con lo dispuesto en el artículo anterior, se trataría de una autorización de uso en suelo no urbanizable especial, encajando en el artículo 35 por remisión del artículo 37, que establece:

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

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

3º) Ley 8/1998, de 17 de diciembre, de Carreteras de Aragón. En esta norma se regulan las zonas de protección de la carretera. Se indica en el TÍTULO VI. DEL USO Y DE LA DEFENSA DE LAS CARRETERAS - CAPITULO I. DEL USO DE LAS CARRETERAS que, para la realización de obras o instalaciones, en las distintas zonas de protección, se requerirá la previa autorización del titular de la vía.

4º) Ley 3/1999, de 10 de marzo, del Patrimonio Cultural Aragonés.

Conforme a la disposición adicional octava “Todos aquellos yacimientos arqueológicos y paleontológicos recogidos y delimitados cartográficamente en los catálogos de cualquier figura de planeamiento urbanístico aprobado definitivamente tendrán la consideración de Bienes Inventariados del Patrimonio Cultural Aragonés, y su régimen de protección será el establecido para esta categoría de bienes en la Ley 3/1999, de 10 de marzo, del Patrimonio Cultural Aragonés, mientras no se produzca su declaración como Bienes de Interés Cultural o bienes catalogados. El régimen de protección de los bienes inventariados se incluye en el TÍTULO II. RÉGIMEN GENERAL DE PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL ARAGONÉS - CAPÍTULO III RÉGIMEN DE LOS BIENES INVENTARIADOS: “Toda intervención sobre un bien inventariado del patrimonio cultural aragonés requerirá la autorización previa del Director general responsable de patrimonio cultural”

CUARTO.- Valoración:

De acuerdo con 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 actuación podría encajar en los supuestos de autorización especial en suelo no urbanizable regulados en el artículo 35.1.a), dentro de las construcciones e instalaciones que quepa considerar de interés público o social y cuyo emplazamiento en el medio rural sea conveniente por su tamaño, sus características o por el efecto positivo en el territorio. No obstante, resulta competente el Ayuntamiento para valorar el interés público o social concurrente en el momento de dictar la resolución definitiva de este expediente.

Por otra parte, de acuerdo con el Plan General de Ordenación Urbana de Gargallo, las actuaciones proyectadas serían usos compatibles tanto para el Suelo No Urbanizable Genérico como para el Suelo No Urbanizable Especial afectado, previo informe favorable del Departamento competente en función de la protección que se trate, según lo regulado en el TÍTULO VI de las ordenanzas del Plan General, que incluyen entre los usos autorizables las instalaciones que quepa considerar de interés público o social, incluyéndose en éstas las construcciones e instalaciones destinadas a usos de carácter científico, docente y cultura, usos de carácter recreativo y deportivo.

No son de aplicación las condiciones urbanísticas de la edificación fijadas en el Plan General de Ordenación Urbana, puesto que la actuación no lleva aparejada ninguna edificación

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

PRIMERO.- INFORMAR FAVORABLEMENTE EL PROYECTO CAMINOS MINEROS DE LA COMARCA ANDORRA-SIERRA DE ARCOS, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE GARGALLO, PROMOTOR: COMARCA ANDORRA-SIERRA DE ARCOS (C.P.U. 44/2025/148), CONDICIONADO A:

- Autorización del Servicio de Vías y Obras de la Diputación Provincial de Teruel, por la afección a la carretera provincial TE-13.
- Autorización de la Dirección General de Patrimonio Cultural, ya que la actuación se encuentra en el entorno del Yacimiento Arqueológico "Chorro II".

SEGUNDO.- Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Gargallo y a la Comarca Andorra-Sierra de Arcos, para su conocimiento y efectos oportunos.

14.- JATIEL.- INFORME PREVIO A LA AUTORIZACIÓN ESPECIAL MUNICIPAL EN SUELO NO URBANIZABLE PARA INFRAESTRUCTURA MUNICIPAL, NAVE DESTINADA A ESPACIO CULTURAL, DEPORTIVO, FERIAL Y SOCIAL, EN POLÍGONO 4, PARCELAS 159, 163 Y 164. PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE JATIEL (C.P.U. 44/2025/164).

Visto el expediente enunciado, remitido por el Ayuntamiento de JATIEL, en solicitud de informe para autorización especial en suelo no urbanizable, previo a la licencia municipal urbanística de obras, de conformidad con las determinaciones del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, y según documentación aportada, se han apreciado los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Tramitación y documentación

Entrada en Gobierno de Aragón: 8 de agosto de 2025.

Documentación aportada:

- Documentación técnica:
 - PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN INFRAESTRUCTURA MUNICIPAL NAVE DESTINADA A ESPACIO CULTURAL, DEPORTIVO, FERIAL Y SOCIAL. FASE 1.
- Documentación administrativa:
 - Oficio del Ayuntamiento de solicitud de informe y remisión de documentación, de fecha 7 de agosto de 2025.

SEGUNDO.- Objeto y descripción técnica de la instalación:

La finalidad del proyecto construcción es una infraestructura municipal, Nave destinada a múltiples usos sociales y culturales y deportivos, a fin de cubrir las necesidades de la población rural de Jatiel (Teruel).

Por un lado, se pretende dar cobertura a una sala de lectura, ya que dadas las dimensiones del municipio no se dispone de biblioteca municipal. Igualmente se le dará uso como emplazamiento de actividades de multideporte que ofrece la comarca y que en estos momentos no se pueden impartir por falta de espacio adecuado. También será una infraestructura de uso de actividades infantiles como campus de verano y colonias de navidad. De la misma manera este espacio servirá para acoger la feria del libro de Jatiel. Por último, y al ubicar un escenario en la nave, también se podrá ofrecer actuaciones de índole cultural como representaciones teatrales y conciertos musicales.

Se proyecta una nave de pórticos de 12,20 m. de luz, con un desarrollo de 26,48 m., 5 pórticos, a la que se añade un cuerpo de servicios de 5,55 m., lo que hace un total de nave de 32,25 x 12,40 m., 390,90 m².

- Longitud de la nave: 26,48 m.
- Luz de los pórticos: 12,20 m.
- Número de vanos: 5
- Número de pórticos: 4, los testeros se realizan con muro de fábrica de bloque de H.A. de 20 cm.
- Separación entre pórticos metálicos: 5,40 m.
- Separación a los muros de carga: 4,90 m. y 5,38 m.

- Altura a cornisa: 4 m.
- Pendiente de cubierta: 25%

Con estructura de hormigón armado se prevé la ejecución de la zona de servicios, se trata de una crujía de 5,55 m. x 12,40 m. Forjado plano de hormigón armado con cubierta plana invertida, sobre la que se prevé la colocación de la instalación de climatización.

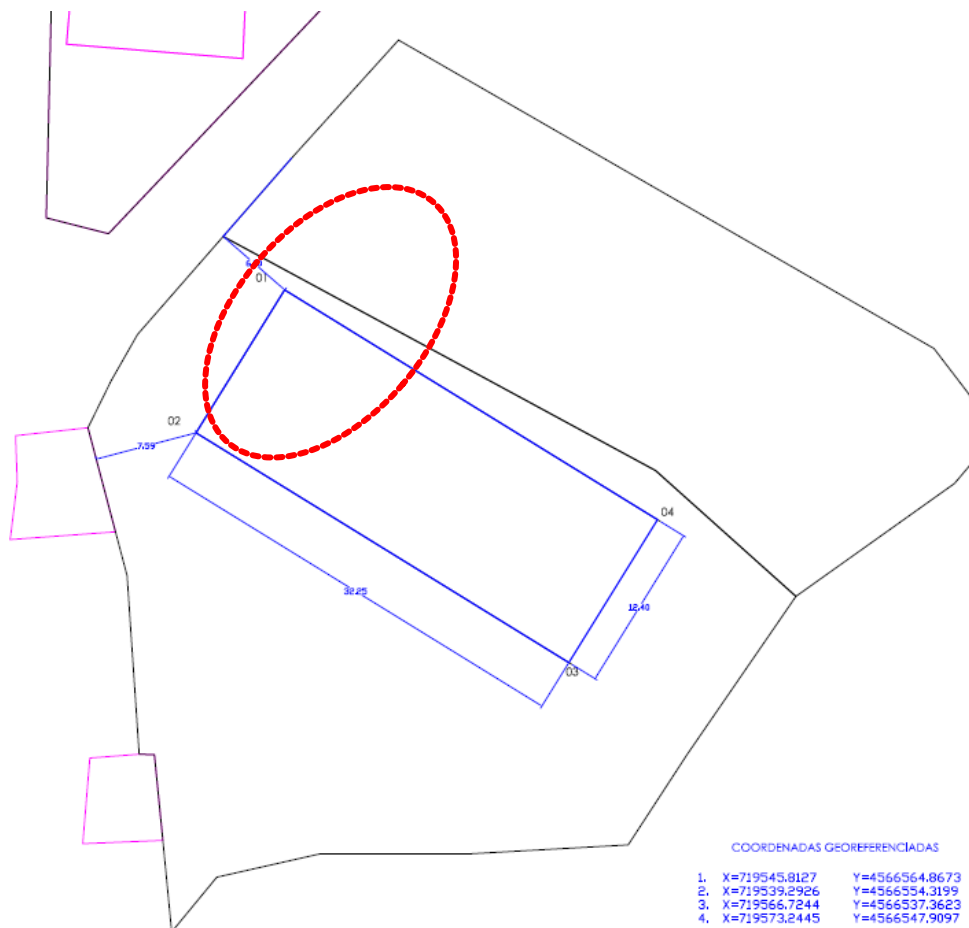
Ubicación:

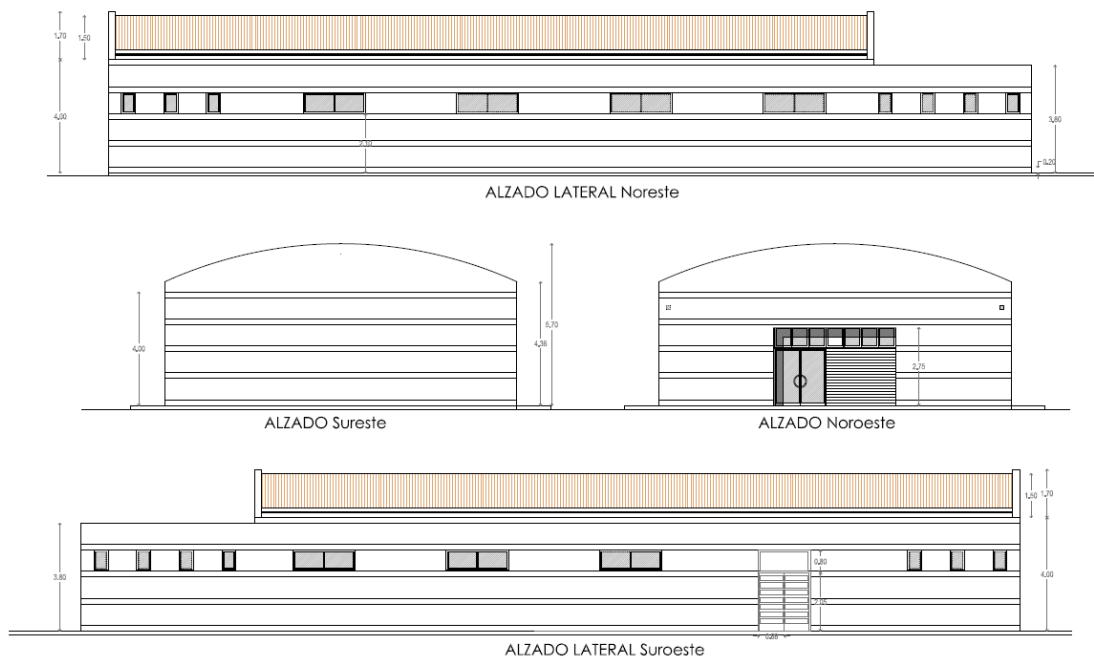
La nave se situará en Suelo No Urbanizable, afectando tres parcelas colindantes con el suelo urbano POLÍGONO 4, PARCELAS 159, 164 y 163, con una superficie acumulada de 4.755 m²:

- Polígono 10 Parcela 159 de 2.836 m².
- Polígono 10 Parcela 163 de 976 m².
- Polígono 10 Parcela 164 de 943 m².

La nave que se sitúa aislada, dispone de todos los servicios al disponer al otro lado de la calle de parcelas urbanas.

Además, la actuación se encuentra dentro del ámbito de actuación del plan para la conservación del cernicalo primilla (*Falco naumanni*).





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 Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón; la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; 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, se aprecian los siguientes,

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel resulta competente para la emisión de informe previo a la autorización especial municipal de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 8.1.k) 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, y lo dispuesto en los artículos 37 y 36.1.b) del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

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

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

TERCERO.- Resulta de aplicación:

1º) El Municipio de Jatiel, dispone de una Delimitación de Suelo Urbano, instrumento que no puede regular las condiciones aplicables al Suelo No Urbanizable, resultando de aplicación lo establecido en las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial.

El suelo donde se localiza la actuación tiene la consideración de Suelo No Urbanizable Genérico.

Las Normas Subsidiarias y Complementarias para el Suelo No Urbanizable permiten los usos de utilidad pública o interés social que deban emplazarse en medio rural conforme al apartado 2.3.1.6 Condiciones Generales de los Usos. En el apartado 2.3.2.3. se relacionan los grupos de usos incluidos dentro de los de utilidad pública o interés social, incluyendo expresamente: "G) Los usos de carácter científico, docente y cultural, tales como centros de investigación, escuelas de capacitación rural, granjas escuelas, aulas de la naturaleza, centros especiales de enseñanza y otros".

En lo que respecta a las condiciones generales de la parcela el apartado 2.3.1.5 establece que en los casos de edificaciones o instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, no se fija parcela mínima, pero el porcentaje máximo de ocupación será del 20%.

Las condiciones generales de la edificación se fijan en el apartado 2.3.1.7, se permiten las edificaciones vinculadas a los usos permitidos por la Normas, con sujeción a las condiciones siguientes:

- Retranqueo general de 10 metros a linderos de parcela, caminos e infraestructuras existentes. Cuando se trate de obras de reforma o ampliación de usos existentes con anterioridad a la aprobación inicial de las Normas y dichas obras no superen el 100% de la superficie ya construida, podrán mantenerse las distancias existentes a linderos.
- Altura máxima de 3 plantas y 10,50 metros.

Por otro lado, para los usos de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, además de la documentación señalada en la Ley Urbanística, deberá acompañarse a la solicitud de autorización, ante el Ayuntamiento, el Análisis de Impacto de la actividad en el paisaje, conforme al apartado 2.3.2.3 de las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial.

El artículo 1.0.0.7 de las citadas Normas, sobre "protección del medio ambiente", señala que "En los lugares de paisaje abierto y natural, o en las perspectivas que ofrezcan los conjuntos urbanos de características histórico—artísticas, típicos o tradicionales, y en las inmediaciones de las carreteras y caminos de trayecto pintoresco, no se permitirá que la situación, masa, altura del edificio, muros y cierres, o la instalación de otros elementos, limite el campo visual para contemplar las bellezas naturales, romper la armonía del paisaje o desfigurar la perspectiva propia del mismo".

2º) 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:

Para el Suelo No urbanizable Genérico resulta de aplicación el artículo 35, que establece:

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

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

3º) Decreto 233/2010, de 14 de diciembre, del Gobierno de Aragón, por el que se establece un nuevo régimen de protección para la conservación del Cernícalo Primilla y se aprueba el plan de conservación de su hábitat.

De acuerdo al artículo 5 "Ejecución del Plan de Conservación del hábitat": "corresponde al Departamento competente en materia de medio ambiente, a través de la Dirección General competente en materia de desarrollo sostenible y biodiversidad, asegurar la ejecución del Plan de Conservación del hábitat, sin perjuicio de las competencias atribuidas al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental.

CUARTO.- Valoración:

De acuerdo con lo previsto 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, la actuación podría encajar en los supuestos de autorización especial en suelo no urbanizable regulados en el artículo 35.1.a), dentro de las construcciones e instalaciones que quepa considerar de interés público o social y cuyo emplazamiento en el medio rural sea conveniente por su tamaño, sus características o por el efecto positivo en el territorio. No obstante, resulta competente el Ayuntamiento para valorar el interés público o social concurrente en el momento de dictar la resolución definitiva de este expediente.

Por otra parte, en cuanto al uso, la nave proyectada podría estar contemplada según lo establecido en las Normas Subsidiarias y Complementarias del Ámbito Provincial de Teruel en el apartado 2.3.1.6 Condiciones Generales de los Usos, dentro de los usos de utilidad pública o interés social en suelo no urbanizable, entre los que se incluyen conforme al apartado G del artículo 2.3.2.3 los usos de carácter científico, docente y cultural.

No obstante, no se cumplen las condiciones generales de la edificación fijadas en el apartado 2.3.1.7, puesto que el retranqueo a linderos de parcela, caminos e infraestructuras existentes, correspondiente a la fachada noroeste, es inferior a 10 metros, oscilando entre 6,00 y 7,59 metros conforme a la documentación gráfica aportada al expediente.

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

PRIMERO.- INFORMAR DESFAVORABLEMENTE EL PROYECTO PARA INFRAESTRUCTURA MUNICIPAL, NAVE DESTINADA A ESPACIO CULTURAL, DEPORTIVO, FERIAL Y SOCIAL, EN POLÍGONO 4, PARCELAS 159, 163 Y 164, DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE JATIEL. PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE JATIEL (C.P.U. 44/2025/164), dado que no se cumplen las condiciones generales de la edificación fijadas en el apartado 2.3.1.7 de las Normas Subsidiarias y Complementarias del Ámbito Provincial de Teruel, en lo que respecta a retranqueo a linderos de parcela, caminos e infraestructuras existentes.

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

15.- LLEDÓ.- INFORME PREVIO A LA AUTORIZACIÓN ESPECIAL MUNICIPAL EN SUELO NO URBANIZABLE PARA PROYECTO DE REHABILITACIÓN DE MASÍA, EN POLÍGONO 1, PARCELA 1. PROMOTORES: ALAIN CHABRIER Y MÓNICA CUAIRAN (C.P.U. 44/2025/123).

Visto el expediente enunciado, remitido por el Ayuntamiento de LLEDÓ, en solicitud de informe para autorización especial en suelo no urbanizable, previo a la licencia municipal urbanística de obras, de conformidad con las determinaciones del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, y según documentación aportada, se han apreciado los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Tramitación y documentación

Entrada en Gobierno de Aragón: 9 de julio de 2025

Documentación aportada:

- Documentación técnica:
 - Proyecto básico y de ejecución de “Rehabilitación de vivienda unifamiliar existente, almacenes agrícolas existentes y piscina”.
- Documentación administrativa:
 - Oficio de remisión de expediente y solicitud de informe al Consejo Provincial de Urbanismo.

- Anuncio en el BOPE.

Con fecha 16 de julio de 2025, desde la Secretaría del Consejo Provincial de Urbanismo, se suspendió la emisión de informe urbanístico hasta que fuese remitida la siguiente documentación:

- “Documentación gráfica, expresando la superficie y demás características fundamentales de la construcción o instalación, su emplazamiento y la extensión de la finca en que se pretende construir, reflejados en un plano de situación, construcciones existentes en un radio de 500 m, soluciones en materia de acceso rodado, abastecimiento y evacuación de agua, energía eléctrica y eliminación de residuos, así como planos de estado original de las edificaciones a rehabilitar y del estado rehabilitado, acreditando el porcentaje de incremento de volumen o de la superficie ampliada.
- Justificación de la conveniencia y alcance de la rehabilitación o renovación, así como las características tipológicas externas que han de mantenerse y de la adaptación al paisaje analizando el posible impacto paisajístico que pudiesen ocasionar, así como las determinaciones que puedan derivarse de la aplicación del planeamiento territorial, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 36. 1. a) de dicho texto refundido.”

Con fechas de entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón, de 1 y 20 de agosto de 2025, se remitió la siguiente documentación técnica requerida para completar el expediente:

- Estudio de Seguridad y Salud del Proyecto.
- Planos del Proyecto.

Con fecha 3 de octubre de 2025 tiene entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón Anexo de Justificación Urbanística.

Con fecha 20 de octubre de 2025, se aporta nueva documentación técnica, consistente en la Modificación de “Proyecto básico y de ejecución de Rehabilitación de vivienda unifamiliar existente, almacenes agrícolas existentes y piscina.”

SEGUNDO.- Objeto y descripción técnica del proyecto:

Se plantea la rehabilitación de dos edificaciones antiguas existentes en la parcela. La primera consta de dos plantas sobre rasante, cuyo uso es en parte almacén agrícola y en parte residencial, en la planta baja del mismo. La planta primera del edificio es totalmente residencial y cuenta con una terraza descubierta. Las dos plantas están comunicadas por el interior a través de una escalera. La planta primera, además, tiene acceso directo desde el banal superior.

En planta baja, vinculado al almacén agrícola existente, hay un patio interior cerrado por muros de mampostería, que cuenta con una preexistencia de una edificación auxiliar destinada a almacén, la cual se encuentra en ruina. Los muros son de carga de mampostería y los forjados son unidireccionales de madera.

La segunda edificación objeto de rehabilitación se encuentra a escasos metros de la edificación principal. Se encuentra en estado ruinoso ya que solo mantiene en pie los muros perimetrales. Tiene accesos a nivel de planta baja y tiene un acceso secundario desde el banal superior. Se encuentra en ruina ya que el forjado de cubierta se ha caído. Esta edificación se encuentra también semienterrada.

La superficie construida total existente del edificio 1 (estado actual) es de 329,69 m² (199,62 m² destinado a vivienda, y 130,07 m² a almacén agrícola).

En cuanto a el edificio 2, el estado actual cuenta con una superficie construida de 84 m².

No se amplía la superficie construida de la vivienda ni se amplía el volumen, se rehabilita la construcción inicial. Los almacenes tampoco amplían su volumen ni su superficie construida, conforme a la documentación técnica aportada con fecha 20 de octubre de 2025.

ESTADO ACTUAL**EDIFICIO 1 - VIVIENDA / ALMACÉN AGRÍCOLA**

PLANTA BAJA - VIVIENDA	SUPERFICIE ÚTIL
Entrada	28,75 m ²
Habitación 1	26,35 m ²
PLANTA PRIMERA - VIVIENDA	SUPERFICIE ÚTIL
Cocina	29,05 m ²
Habitación 2	27,16 m ²
Habitación 3	39,54 m ²
Baño	3,03 m ²
SUPERFICIE ÚTIL TOTAL	153,88 m²
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL	199,62 m²

PLANTA BAJA - ALMACÉN AGRÍCOLA	SUPERFICIE ÚTIL
Almacén 1	66,65 m ²
Almacén 2 (ruina)	30,17 m ²
SUPERFICIE ÚTIL TOTAL	96,82 m²
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL	130,07 m²

EDIFICIO 2 - ALMACÉN AGRÍCOLA

PLANTA BAJA - ALMACÉN AGRÍCOLA	SUPERFICIE ÚTIL
Almacén agrícola	66,30 m ²
SUPERFICIE ÚTIL TOTAL	66,30 m²
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL	84,00 m²

ESTADO DEFINITIVO**EDIFICIO 1 - VIVIENDA / ALMACÉN**

PLANTA BAJA - VIVIENDA	SUPERFICIE ÚTIL
Salón - comedor	28,60 m ²
Cocina	26,13 m ²
PLANTA PRIMERA - VIVIENDA	SUPERFICIE ÚTIL
Salón - cocina - comedor	41,02 m ²
Recibidor - distribuidor	11,49 m ²
Dormitorio 3	12,09 m ²
Vestidor	6,24 m ²
Dormitorio 4	13,23 m ²
Baño 3	7,99 m ²
WC 2	1,57 m ²
SUPERFICIE ÚTIL TOTAL	148,36 m²
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL	199,62 m²

PLANTA BAJA - ALMACÉN	SUPERFICIE ÚTIL
Almacén 1	65,43 m ²
Cuarto de instalaciones	8,22 m ²
SUPERFICIE ÚTIL TOTAL	73,65 m²
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL	102,49 m²

EDIFICIO 2 - ALMACÉN AGRÍCOLA

PLANTA BAJA - ALMACÉN AGRÍCOLA	SUPERFICIE ÚTIL
Almacén	55,60 m ²
Distribuidor	1,89 m ²
Baño	2,73 m ²
WC	1,80 m ²
SUPERFICIE ÚTIL TOTAL	62,02 m²
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL	84,00 m²

Ubicación: La parcela 1 del polígono 1 de Lledó, donde se encuentran los edificios a rehabilitar, tiene una superficie de 575.173 m², según Catastro.

Accesos: Se accede a la parcela a través de caminos rústicos que comunican de forma directa con la carretera A-1413.

Servicios Urbanísticos. Para el suministro de agua, se dispone de un pozo de agua apta para el consumo humano. Se dispone de bombeo y de un depósito de reserva de 3.000 litros, el cual se ampliará por parte de la propiedad en el futuro.

El saneamiento se resolverá mediante la instalación de un depósito enterrado estanco de 10.000 litros de capacidad, con mantenimiento periódico por parte de empresa autorizada. Se ubicará entre la vivienda y el camino de acceso para facilitar el mantenimiento del depósito.

Para el suministro eléctrico se instalarán paneles solares fotovoltaicos para la generación de energía eléctrica necesaria para la vivienda y almacenes. Se colocarán sobre la cubierta del almacén.

Visita técnica:

El día 1 de julio de 2025, se realiza visita técnica a la parcela 1 del polígono 1 en el municipio de Lledó. En dicha parcela se constata que los accesos se encuentran resueltos hasta la parcela objeto de este informe, y que los edificios existentes que se propone rehabilitar son tradicionales ligados al medio rural, cuyo estado es ruinoso y por lo tanto se justifica su rehabilitación.

Igualmente, se constata la existencia de una construcción de nave agrícola en la misma parcela, donde según plano de emplazamiento aportado se ubica el depósito de agua potable.

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 Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón; la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; 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, se aprecian los siguientes,

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel resulta competente para la emisión de informe previo a la autorización especial municipal de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 8.1.k) 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, y lo dispuesto en los artículos 37 y 36.1.b) del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

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

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

TERCERO.- Resulta de aplicación:

1º) El municipio de Lledó dispone de Delimitación de Suelo Urbano, instrumento que no puede regular condiciones urbanísticas aplicables al Suelo No Urbanizable, en consecuencia, resulta de directa aplicación lo dispuesto por las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial de acuerdo con lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

Las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial permiten la rehabilitación y ampliación de los usos existentes y de los edificios tradicionales rurales conforme al artículo 2.3.1.7.apartado h) donde se hace referencia a que: "No será exigible el cumplimiento de los parámetros y condiciones previstas en los apartados 2.1.3.5 a 2.3.1.8 de estas Normas Provinciales en el caso de reutilización o rehabilitación de edificaciones ya existentes en el suelo no urbanizable cuya construcción tenga una antigüedad superior a 10 años y la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y el Ayuntamiento respectivo consideren que los valores paisajísticos, arquitectónicos o antropológicos de dicha edificación son de notable interés, o que la propuesta de actuación signifique una importante mejora en el impacto paisajístico."

2º) Decreto 205/2008, de 21 de octubre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueban las Directrices Parciales de Ordenación Territorial de la Comarca del Matarraña.

En el artículo 20 se regula la rehabilitación de masías y construcciones antiguas:

"1. Podrán autorizarse las obras de rehabilitación de masías, molinos y demás construcciones previstas en el artículo 24 de la Ley Urbanística, conforme al procedimiento establecido en el artículo 25 de la misma, siempre que se mantengan las características tipológicas externas tradicionales de tales construcciones, en razón de las determinaciones contenidas en el artículo 11 y del catálogo previsto en el artículo 35, así como en el planeamiento urbanístico de cada municipio.

2. No se podrá aumentar el volumen edificado inicial excepto cuando la rehabilitación se destine a vivienda familiar o de turismo rural, la parcela supere los 10.000 m2 y la superficie construida sea inferior a 200 m2

...

4.Los servicios de abastecimiento de agua, saneamiento y depuración de aguas residuales, y suministro de energía eléctrica cumplirán las condiciones establecidas en el artículo 19 para las viviendas unifamiliares aisladas."

3º) 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.

Es de aplicación el artículo 35 que establece el régimen aplicable en Suelo No Urbanizable genérico:

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

...

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

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

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

4º) Ley 4/2024, de 28 de junio, del Sistema de Protección Civil y Gestión de Emergencias de Aragón; y Orden DRS/1521/2017, de 17 de julio, por el que se clasifica el territorio de la Comunidad Autónoma de Aragón en función del riesgo de incendio forestal.

Conforme a dicha norma la actuación se proyecta sobre terrenos clasificados como zona de alto riesgo de incendio forestal alta/baja (Tipo 2).

CUARTO.- Valoración:

Al tratarse de la rehabilitación de dos edificios rurales tradicionalmente asociados a explotaciones agrarias o al medio rural, para uso agrícola, encajaría en el supuesto del artículo 35.1.c) del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, de autorización de usos en suelo no urbanizable genérico mediante autorización especial.

Además, el uso estaría también contemplado en el artículo 20 de las Directrices Parciales de Ordenación Territorial de la Comarca del Matarraña, donde se permiten las obras de rehabilitación de masías, molinos y demás construcciones previstas en el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, conforme al procedimiento establecido en el mismo (artículos 35 y 36), siempre que se mantengan las características tipológicas externas tradicionales de tales construcciones.

Respecto a las condiciones urbanísticas, se acredita de forma suficiente la preexistencia del volumen de los dos edificios a rehabilitar, tal y como se recoge en el artículo 35.1. c) del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

La actuación propuesta cumpliría con el apartado 2.3.1.7 h) de las Normas Subsidiarias y Complementarias de la provincia de Teruel, en cuanto a que no es exigible el cumplimiento de las condiciones urbanísticas previstas en los apartados 2.3.1.5 a 2.3.1.8 (de formación de núcleo de población, parcela mínima, superficie máxima construida, retranqueos....) de las Normas Provinciales en el caso de reutilización o rehabilitación de edificaciones ya existentes en el suelo no urbanizable cuya construcción tenga una antigüedad.

Igualmente, las Directrices Parciales de Ordenación Territorial de la Comarca del Matarraña, establecen unas condiciones urbanísticas aplicables a la Rehabilitación de masías y construcciones antiguas, y en concreto en cuanto al aumento de la superficie construida, el artículo 20 establece que: “No se podrá aumentar el volumen edificado inicial excepto cuando la rehabilitación se destine a vivienda familiar o de turismo rural, la parcela supere los 10.000 m2 y la superficie construida sea inferior a 200 m2...”.

La actuación propuesta cumpliría con dicho artículo puesto que las superficies construidas iniciales de los edificios 1 (de 329,69 m²) y 2 (de 84 m²) que se pretenden rehabilitar no amplían volumen ni superficie construida, conforme a la documentación técnica aportada con fecha 20 de octubre de 2025.

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

PRIMERO.- INFORMAR FAVORABLEMENTE EL PROYECTO DE REHABILITACIÓN DE MASÍA, EN POLÍGONO 1, PARCELA 1, DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE LLEDÓ, PROMOTORES: ALAIN CHABRIER Y MÓNICA CUAIRAN (C.P.U. 44/2025/123), CONDICIONADO A:

- Autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro por captación de agua a través de pozo, conforme al artículo 19 de las Directrices Parciales de Ordenación Territorial de la Comarca del Matarraña.
- Informe de la Dirección General de Interior y Emergencias del Gobierno de Aragón, dado que la actuación se encuentra en zona de alta peligrosidad de riesgo de incendio forestal.

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

16.- MAZALEÓN.- INFORME PREVIO A LA AUTORIZACIÓN ESPECIAL MUNICIPAL EN SUELO NO URBANIZABLE PARA INSTALACIÓN DE PISTA DE PÁDEL. PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE MAZALEÓN. (C.P.U. 44/2025/216).

Visto el expediente enunciado, remitido por el Ayuntamiento de MAZALEÓN, en solicitud de informe para autorización especial en suelo no urbanizable, previo a la licencia municipal urbanística de obras, de conformidad con las determinaciones del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, y según documentación aportada, se han apreciado los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Tramitación y documentación:

Entrada en Gobierno de Aragón: 6 de junio de 2025.

Documentación aportada:

- Documentación técnica:
 - Memoria valorada, de fecha de septiembre de 2024.
- Documentación administrativa:
 - Oficio de remisión al Consejo Provincial de Urbanismo.
 - Providencia de Alcaldía declarando la actuación de interés público o social.

SEGUNDO.- Objeto y descripción técnica de la instalación:

Se trata de la construcción de una pista de pádel. El emplazamiento escogido es una parcela existente junto el campo de fútbol municipal, situada en la parcela 456 del polígono 17, junto el resto de zonas deportivas existentes en la localidad, como son la pista de frontón, las piscinas, pista de fútbol sala y campo de fútbol, potenciando así una zona deportiva atractiva que puede atraer visitantes de otras localidades para hacer ejercicio y fomentar las relaciones sociales.

La intervención propuesta para la instalación de la pista de pádel es la siguiente:

- Ejecución de base de zahorra para el camino, la explanada y la pista.
- Excavación para zanja de alumbrado para la pista, colocación del cableado dentro de tubo protector, relleno de zanja y compactación.
- Colocación de bordillo en el perímetro del acerado exterior de la pista de pádel.
- Ejecución de pavimento asfáltico en la zona del camino y la explanada.

- Ejecución de cuneta de hormigón "in situ" en lateral del camino y junto la pista de pádel.
- Ejecución de solera de hormigón nivelada para la pista de pádel y el acerado perimetral.
- Colocación de la estructura metálica perimetral de la pista.
- Montaje de vidrios.
- Colocación del césped sintético.
- Instalación de los postes de iluminación.
- Colocación del alumbrado público.
- Adaptación del cuadro eléctrico para el alumbrado y domótica de la pista.
- Domotización de la pista.
- Gestión de residuos durante toda la duración de la obra por gestor autorizado.
- Conjunto de sistemas de protección individual, colectiva, instalaciones de bienestar y señalización, necesarios para el cumplimiento de la normativa vigente en materia de Seguridad y Salud en el Trabajo y mantenimiento en condiciones seguras durante todo el periodo de tiempo que se requiera, reparación o reposición y transporte hasta el lugar de almacenaje o retirada a contenedor.

Ubicación: El suelo donde se ubica la actuación tiene la consideración de suelo no urbanizable genérico. La superficie de la parcela es de 894.066 m².

Accesos: Por camino existente, apto para acceso rodado.

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 Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón; la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; 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, se aprecian los siguientes,

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel resulta competente para la emisión de informe previo a la autorización especial municipal de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 8.1.k) 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, y lo dispuesto en los artículos 37 y 36.1.b) del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

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

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

TERCERO.- Resulta de aplicación:

1º) El municipio de Mazaleón dispone de Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano. Por lo tanto, para el suelo no urbanizable genérico en el que se localiza la actuación resultan de aplicación las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial de Teruel, que fijan entre otros los siguientes extremos:

- Uso: de interés público, incluida la actuación en el artículo 2.3.2.3 apartado 2.1).
- Parcela mínima: no se fija, pero el porcentaje máximo de ocupación será del 20%. Cumple.

- Análisis de Impacto Ambiental: se deberá aportar ante el Ayuntamiento, conforme al apartado 2.3.2.3 de dichas Normas.

2º) Decreto 205/2008, de 21 de octubre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueban las Directrices Parciales de Ordenación Territorial de la Comarca del Matarraña.

Resulta de aplicación el artículo 18 que permite las instalaciones de interés público.

3º) Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

Resulta de aplicación el régimen de Autorización de usos en Suelo No Urbanizable Genérico regulado en el artículo 35, que establece:

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

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

CUARTO.- Valoración:

De acuerdo con lo previsto 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, la actuación podría encajar en los supuestos de autorización especial en suelo no urbanizable regulados en el artículo 35.1.a), dentro de las construcciones e instalaciones que quepa considerar de interés público o social y cuyo emplazamiento en el medio rural sea conveniente por su tamaño, sus características o por el efecto positivo en el territorio.

Asimismo, dicho uso se permite en las Directrices Parciales de Ordenación Territorial de la Comarca del Matarraña, conforme a su artículo 18.

Por su parte, las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial, de aplicación en el municipio de Mazaleón, permiten como usos de utilidad pública o interés social los usos de carácter recreativo..., las instalaciones de recreo en general, los usos deportivos al aire libre..., ya que la actuación propuesta trata de la instalación de una pista de pádel, potenciando la oferta deportiva existente en el municipio, aumentando la oferta de ocio a los habitantes del municipio.

En cuanto a las condiciones urbanísticas, las condiciones generales de la edificación fijadas en las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial no serían de aplicación al tratarse de una instalación de pista deportiva al aire libre.

Por otro lado, para los usos de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural no se fija parcela mínima, pero el porcentaje máximo de ocupación será del 20%, condición que cumple el proyecto.

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

PRIMERO.- INFORMAR FAVORABLEMENTE EL PROYECTO DE INSTALACIÓN DE PISTA DE PÁDEL EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE MAZALEÓN, PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE MAZALEÓN, (C.P.U. 44/2025/216), CONDICIONADO A:

- Aportación ante el propio Ayuntamiento del Análisis de Impacto de la actividad en el paisaje, conforme al apartado 2.3.2.3 de las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial de Teruel.

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

17.- PERACENSE.- INFORME PREVIO A LA AUTORIZACIÓN ESPECIAL MUNICIPAL EN SUELO NO URBANIZABLE PARA NUEVA RED SUBTERRÁNEA DE MEDIA TENSIÓN A 20 KV "ST_EULALIA" ENTRE LOS APOYOS L00414017-0003 Y L00414017- 0004 EXISTENTES, EN POLÍGONO 1, PARCELAS 276 Y 9027, Y POLÍGONO 10, PARCELAS 524 Y 9022. PROMOTOR: EDISTRIBUCIÓN REDES DIGITALES, S.L.U. (C.P.U. 44/2025/163).

Visto el expediente enunciado, remitido por el Ayuntamiento de PERACENSE, en solicitud de informe para autorización especial en suelo no urbanizable, previo a la licencia municipal urbanística de obras, de conformidad con las determinaciones del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, y según documentación aportada, se han apreciado los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Tramitación y documentación

Entrada en Gobierno de Aragón: 31 de julio de 2025.

Documentación aportada:

- Documentación técnica:
 - PROYECTO DE EJECUCIÓN DE NUEVA RED SUBTERRÁNEA DE MEDIA TENSIÓN A 20 KV "ST_EULALIA" ENTRE LOS APOYOS L00414017-0003 Y L00414017- 0004 EXISTENTES, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE PERACENSE (PROVINCIA DE TERUEL).
- Documentación administrativa:
 - Autorización de representación de EDISTRIBUCIÓN REDES DIGITALES, SLU a la sociedad Eointegral Ingeniería, S.L.
 - Providencia de Alcaldía, de fecha 3 de julio de 2025, resolviendo remitir el Proyecto Técnico al Servicio Provincial competente en materia de urbanismo.

SEGUNDO.- Objeto y descripción técnica de la instalación:

La finalidad del presente proyecto es la instalación de una nueva línea L.S.M.T. de 20 kV "ST_EULALIA" entre los apoyos existentes L00414017-0003 y L00414017-0004, en el T.M. de Peracense

Para ello, se realizarán los siguientes trabajos:

- Se instalarán 263 metros de nueva línea subterránea de media tensión con circuito RH5Z1 12/20 kV 3x1x240 mm² Al entre los apoyos existentes L00414017-0003 y L00414017-0004.
- Canalización a instalar de 2 tubos hormigonado de ø200mm PE, por tierra: 40 m.
- Canalización a instalar de 2 tubos tipo seco de ø200mm PE, por tierra: 210,5 m.
- Canalización a instalar de 2 tubos hormigonado de ø200mm PE, por calzada: 12,5 m.
- En el apoyo N°3 existente se instalará un nuevo interruptor-seccionador con corte en SF6. Además, se instalarán una conversión aéreo/subterránea en los apoyos n°3 y n°4, aisladores de vidrio, forrado de puentes e instalación de conjunto de autoválvulas.

Ubicación:

La actuación se localiza junto núcleo urbano de Peracense, al noroeste de éste. La línea eléctrica discurre parte por Suelo No Urbanizable y parte por Suelo Urbano, no siendo éste último objeto de este informe para autorización especial en SNU.

Se afectan las siguientes parcelas:

Nº de parcela según proyecto	Término municipal	Datos de la finca			Afección tramo subterráneo		Usos del suelo
		Referencia Catastral	Nº parcela según catastro	Polígono Nº	Long. (m)	Ocupación	
1	Peracense	44190A01000524	524	10	5	2,5	Agrario
2	Peracense	44190A00100276	276	1	32	16	Agrario
3	Peracense	44190A01009022	9022	10	13,5	6,75	Agrario
4	Peracense	44190°00109027	9027	1	220,5	110,25	Agrario

Además, la línea eléctrica cruza la carretera TE-V-9024.

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 Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón; la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; 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, se aprecian los siguientes,

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel resulta competente para la emisión de informe previo a la autorización especial municipal de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 8.1.k) 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, y lo dispuesto en los artículos 37 y 36.1.b) del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

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

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

TERCERO.- Resulta de aplicación:

1º) El Municipio de Peracense, dispone de una Delimitación de Suelo Urbano, instrumento que no puede regular las condiciones aplicables al Suelo No Urbanizable, resultando de aplicación lo establecido en las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial.

El suelo, objeto de informe, donde se pretende ubicar la actuación tiene la consideración en su mayor parte como Suelo No Urbanizable Genérico y en un tramo como Suelo No Urbanizable Especial (Conforme a la disposición adicional primera TRLUA) al encontrarse en zonas incluidas en los supuestos regulados en el artículo 16.1 a) suelo preservado de su transformación urbanística por la legislación de protección o policía del dominio públi-

co, de protección medioambiental,... quedando sometido a las diferentes restricciones sectoriales de aplicación. En este caso el Suelo No Urbanizable Especial se corresponde con el cruce bajo la carretera TE-V-9024.

Las Normas Subsidiarias y Complementarias para el Suelo No Urbanizable permiten los usos de utilidad pública o interés social que deban emplazarse en medio rural conforme al apartado 2.3.1.6 Condiciones Generales de los Usos. En este apartado se definen los usos de utilidad pública o interés social, incluyendo expresamente: "c) Los usos de equipamiento y los servicios públicos e infraestructuras urbanas que requieran emplazarse en esta clase de suelo".

En lo que respecta a las condiciones generales de la parcela el apartado 2.3.1.5 establece que en los casos de edificaciones o instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, no se fija parcela mínima, pero el porcentaje máximo de ocupación será del 20%, no resultando aplicables junto con el apartado 2.3.1.7 donde se fijan las condiciones generales de la edificación, puesto que dicha actuación no lleva aparejada ningún tipo de edificación.

Por otro lado, para los usos de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, además de la documentación señalada en la Ley de Urbanismo, deberá acompañarse a la solicitud de autorización, ante el Ayuntamiento, el Análisis de Impacto de la actividad en el paisaje, conforme al apartado 2.3.2.3 de las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial.

2º) 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:

Para el Suelo No urbanizable Genérico resulta de aplicación el artículo 35, que establece:

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

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

Para el Suelo No Urbanizable Especial, resulta de aplicación el artículo 37 de esta Ley, que establece:

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

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

3º) Ley 8/1998, de 17 de diciembre, de Carreteras de Aragón, en la que se regulan las zonas de protección de la carretera. Se indica en el TITULO VI. DEL USO Y DE LA DEFENSA DE LAS CARRETERAS - CAPITULO I. DEL USO DE LAS CARRETERAS que, para la realización de obras o instalaciones, en las distintas zonas de protección, se requerirá la previa autorización del titular de la vía.

CUARTO.- Valoración:

De acuerdo con lo previsto 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, la actuación podría encajar en los supuestos de autorización especial en suelo no urbanizable regulados en el artículo 35.1.a), dentro de las construcciones e instalaciones que quepa considerar de interés público o social y cuyo emplazamiento en el medio rural sea conveniente por su tamaño, sus características o por el efecto positivo en el territorio. No obstante, resulta competente

el Ayuntamiento para valorar el interés público o social concurrente en el momento de dictar la resolución definitiva de este expediente.

Urbanísticamente, la instalación eléctrica proyectada podría estar contemplada según lo establecido en las Normas Subsidiarias y Complementarias del Ámbito Provincial de Teruel en el apartado 2.3.1.6 Condiciones Generales de los Usos, dentro de los usos de utilidad pública en suelo no urbanizable, donde se incluyen en el apartado c) Los usos de equipamiento y los servicios públicos e infraestructuras urbanas que requieran emplazarse en esta clase de suelo.

No son de aplicación las condiciones urbanísticas de la edificación fijadas en las Normas Subsidiarias y Complementarias de Ámbito Provincial de Teruel, puesto que la actuación no lleva aparejada ninguna edificación.

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

PRIMERO.- INFORMAR FAVORABLEMENTE EL PROYECTO NUEVA RED SUBTERRÁNEA DE MEDIA TENSIÓN A 20 KV "ST_EULALIA" ENTRE LOS APOYOS L00414017-0003 Y L00414017- 0004 EXISTENTES, EN POLÍGONO 1, PARCELAS 276 Y 9027, Y POLÍGONO 10, PARCELAS 524 Y 9022, DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE PERACENSE, PROMOTOR: EDISTRIBUCIÓN REDES DIGITALES, S.L.U. (C.P.U. 44/2025/163), CONDICIONADO A:

- Aportación de Análisis de Impacto de la actividad en el paisaje ante el Ayuntamiento, conforme al apartado 2.3.2.3 de las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial.
- Autorización del Servicio de Vías y Obras de la Diputación Provincial de Teruel, por la afección a la carretera provincial TE-V-9024.

SEGUNDO.- Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de PERACENSE y a la mercantil interesada, para su conocimiento y efectos oportunos.

18.- SARRIÓN.- INFORME PREVIO A LA AUTORIZACIÓN ESPECIAL MUNICIPAL EN SUELO NO URBANIZABLE PARA ELECTROLINERA CON PLANTA FOTOVOLTAICA DE AUTOCONSUMO CON ALMACENAMIENTO PARA RECARGA DE CAMIONES ELÉCTRICOS, EN POLÍGONO 31, PARCELA 133. PROMOTOR: AUTOCONSUMO SOSTENIBLE, S.L. (C.P.U. 44/2025/181).

Visto el expediente enunciado, remitido por el Ayuntamiento de SARRIÓN, en solicitud de informe para autorización especial en suelo no urbanizable, previo a la licencia municipal urbanística de obras, de conformidad con las determinaciones del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, y según documentación aportada, se han apreciado los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Tramitación y documentación:

Entrada en Gobierno de Aragón: 2 de septiembre de 2025.

Documentación aportada:

- Documentación técnica:
 - PROYECTO DE EJECUCIÓN DE ELECTROLINERA PARA PLANTA FOTOVOLTAICA DE AUTOCONSUMO CON ALMACENAMIENTO PARA RECARGA DE CAMIONES ELÉCTRICOS.
- Documentación administrativa:
 - Informe Urbanístico favorable de la Diputación Provincial de Teruel.
 - Oficio de solicitud de informe al Consejo Provincial de Urbanismo.

Con fecha 24 de octubre de 2025 tiene entrada nueva documentación consistente en ANEXO al proyecto inicialmente presentado, en el que se indica que para evitar el condicionado en materia de carreteras “se ha hecho una modificación de la implantación de la planta, tanto del vallado como de la implantación de las placas, para evitar estar el vallado dentro de los 50 metros desde la arista exterior de la carretera (A-228)”.

SEGUNDO.- Objeto y descripción técnica de la instalación:

Se pretende realizar una construcción de una estación de recarga de vehículos eléctricos, y de generación de energía eléctrica solar fotovoltaica de autoconsumo aislada con almacenamiento.

En el proyecto se describe la construcción de una caseta con unas dimensiones de 14.62 x 9.41 m. por lo que la superficie construida de 137.57 m². La altura de cumbrera es de 4 metros.

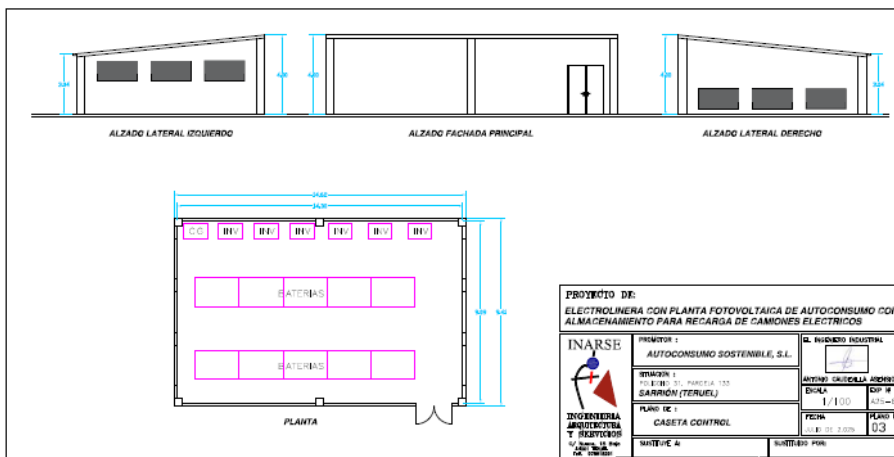
En el interior de la misma se instalará el cuadro general de mando y protección, desde el que se controla la instalación eléctrica receptora de la electrolinera (alumbrado exterior, estación de carga, etc), así como los receptores de la propia caseta (alumbrado, TC, etc). También se alojan en esta edificación los inversores de la planta fotovoltaica y las baterías de almacenamiento de energía.

La caseta propuesta es prefabricada, formada por pilares, jácenas y correas de cubierta de hormigón armado, y cerramientos del mismo material con un espesor de 16 cm.

La caseta se equipará con instalación eléctrica para iluminación de la misma y tomas de corriente para tareas de mantenimiento. No requiere de ningún otro tipo de instalación o servicio tales como fontanería, evacuación de residuos líquidos y/o sólidos, climatización, etc.

Se realizará un Vallado perimetral a modo de cerramiento para la planta fotovoltaica, mediante vallado de 2 metros de altura, compuesto por malla simple torsión y postes galvanizados. Se dispondrá de una puerta de dos hojas de 5 metros de anchura del mismo material. En vallado seguirá el trazado grafiado en los planos de la última documentación técnica remitida con fecha 24 de octubre de 2025.

La instalación de generación y almacenamiento, mediante una instalación fotovoltaica de autoconsumo aislada para abastecer la electrolinera, trata de un generador fotovoltaico de 999.680 Wp, ubicada en suelo mediante estructura hincada directamente al suelo, con 6 inversores híbridos trifásicos de 150 Kw de potencia nominal, cada uno, con un sistema de almacenamiento de energía con baterías de litio (ubicadas dentro de la caseta), con una capacidad total de almacenamiento de 4.960 KWh. La superficie total de los módulos fotovoltaicos será de 4.426 m².



Ubicación: Las infraestructuras mencionadas están ubicadas en Polígono 31, Parcela 133 del municipio de Sarrión.

El suelo donde se pretende ubicar la estación de recarga de vehículos eléctricos, y de generación de energía eléctrica solar fotovoltaica de autoconsumo aislada con almacenamiento, está clasificado como Suelo No Urbanizable Genérico conforme al Plan General de Ordenación Urbana de Sarrión.

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.

Visto lo dispuesto en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; 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, se aprecian los siguientes,

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel resulta competente para la emisión de informe previo a la autorización especial municipal de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 8.1.k) 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, así como en el artículo 36.1.b) del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

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

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

TERCERO.- Resulta de aplicación:

1º) El Municipio de Sarrión dispone de Plan General de Ordenación Urbana. El suelo donde se pretende ubicar la actuación tiene la consideración como Suelo No Urbanizable Genérico. El artículo 3.4.3.2 regula los Usos permitidos, donde se establece que:

“1. Con carácter general y sin perjuicio de otras limitaciones que se deriven de la categoría del suelo de que se trate, se consideran usos permitidos en el suelo no urbanizable: ... f) Los que se declaren de utilidad pública o interés social.”

Por su parte el artículo 3.4.5.8 regula “Otras actividades declaradas de utilidad pública o interés social”:

“1. Concepto.

Se incluyen en este grupo únicamente las otras actividades que deban emplazarse en el medio rural y sean declaradas expresamente de utilidad pública o interés social, no previstas en los artículos de este capítulo.

...

3. Condiciones de edificación.

Parcela mínima no inferior a 5.000 m²

Edificabilidad 10 m²/100 m² de parcela.

Ocupación máxima 25%

Linderos 20m”

2º) Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

Resulta de aplicación el régimen de Autorización de usos en Suelo No Urbanizable Genérico regulado en el artículo 35, que establece que:

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

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

CUARTO.- Valoración:

De acuerdo con lo previsto 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, la actuación podría encajar en los supuestos de autorización especial en suelo no urbanizable regulados en el artículo 35.1.a), dentro de las construcciones e instalaciones que quepa considerar de interés público o social y cuyo emplazamiento en el medio rural sea conveniente por su tamaño, sus características o por el efecto positivo en el territorio. No obstante, de conformidad con el artículo 36 de dicho texto legal, resulta competente el Ayuntamiento para valorar el interés público o social concurrente en el momento de dictar la resolución definitiva de este expediente.

Urbanísticamente, la construcción de la electrolinera con planta fotovoltaica de autoconsumo con almacenamiento para la recarga de camiones eléctricos, podría estar contemplada dentro de los usos permitidos en el apartado 1.f) del artículo 3.4.3.2 del Plan General de Ordenación Urbana de Sarrión.

Por su parte, la caseta prefabricada planteada cumpliría las condiciones urbanísticas de la edificación fijadas en el Plan General de Ordenación Urbana de Sarrión.

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

PRIMERO.- INFORMAR FAVORABLEMENTE EL PROYECTO DE ELECTROLINERA CON PLANTA FOTOVOLTAICA DE AUTOCONSUMO CON ALMACENAMIENTO PARA RECARGA DE CAMIONES ELÉCTRICOS, EN POLÍGONO 31, PARCELA 133, DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE SARRIÓN, PROMOTOR: AUTOCONSUMO SOSTENIBLE, S.L. (C.P.U. 44/2025/181).

SEGUNDO.- Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de SARRIÓN y a la mercantil interesada para su conocimiento y efectos oportunos.

19.- TERUEL.- INFORME PREVIO A LA AUTORIZACIÓN ESPECIAL MUNICIPAL EN SUELO NO URBANIZABLE PARA PROYECTO DE INSTALACIÓN DE ESTACIÓN DE CARGA PARA VEHÍCULOS ELÉCTRICOS, EN RESTAURANTE LOS TORREJONES (CAUDÉ), POLÍGONO 432, PARCELA 1. PROMOTOR: ACCIONA RECARGA, S.L. (C.P.U. 44/2025/141).

Visto el expediente enunciado, remitido por el Ayuntamiento de TERUEL, en solicitud de informe para autorización especial en suelo no urbanizable, previo a la licencia municipal urbanística de obras, de conformidad con las determinaciones del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, y según documentación aportada, se han apreciado los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Tramitación y documentación

Entrada en Gobierno de Aragón: 2 de julio de 2025.

Documentación aportada:

- Documentación técnica:

- Proyecto de instalación de estación de carga para vehículos eléctricos.
- Contestación requerimiento Ayuntamiento de Teruel.
- Planos condiciones de suministro E-Distribución
- Documentación administrativa:
 - Informe del técnico de Servicio Técnico de Urbanismo del Ayuntamiento de Teruel, de fecha 26/05/2025, concluyendo que las actuaciones proyectadas deben obtener Autorización Especial de Usos en Suelo No Urbanizable y que el trámite de licencia municipal de obras debe quedar suspendido en tanto no se emita la citada autorización por el Consejo Provincial de Urbanismo.
 - Providencia firmada el 27 de mayo de 2025 por el Concejal Delegado de Urbanismo y Vivienda resolviendo que se proceda al 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.
 - Documentación de remisión de anuncio para su publicación en el BOPT.
 - Solicitud de informe de la técnica de Licencias de Obras del Ayuntamiento, al Consejo Provincial de Urbanismo, conforme al artículo 36.1.a) del Decreto Legislativo 1/2014, de fecha 2 de julio de 2025.

SEGUNDO.- Objeto y descripción técnica de la instalación:

El proyecto consiste en la instalación de una estación de carga ultrarrápida para vehículos eléctricos en el restaurante Los Torrejones, situado en camino Venta 7, 44396, Teruel, de estacionamiento privado y de uso público y promovido, instalado y gestionado por Acciona Recarga SL, con una nueva infraestructura de suministro e independiente de los edificios existentes.

En la zona oeste del aparcamiento exterior abierto, se reservarán dos plazas de estacionamiento dispuestas en batería para la carga de vehículos con unas dimensiones recomendadas de 2,5 m de ancho por 5 m de largo resultantes de la conversión del espacio existente.

El equipo de carga se instalará dentro de las dos plazas, el cuadro general de protecciones de la estación de carga se situará cerca del equipo de carga cada uno en un monolito de ladrillo enfoscado.

El suministro de energía para la estación de carga se realizará el centro de transformación existente, a unos 55 m al noroeste de la estación de carga, en la parcela 35 del polígono 446.

Los cuadros de enlace (CGP-CS) se instalarán según indicaciones de Endesa e-distribución, junto al centro de transformación, desde estos se enlaza mediante una línea subterránea de baja tensión con el cuadro general de protecciones de la estación de carga.

La estación de carga contará con un sistema de iluminación consistente en proyectores de tipo LED de 230 V situado enfrente de las plazas. Los proyectores se instalarán en columna troncocónica a una altura de 3 m o mayor y alumbrando hacia abajo para no deslumbrar al resto del estacionamiento ni producir contaminación lumínica.

por encima del horizonte

Zona de estacionamiento, para alimentación:

- Se ejecutará una zanja de 40 x 80 cm de profundidad y 62 m de longitud para el tendido de los cables de alimentación desde la CGP-CS hasta la CPM. (55 metros en tierra y 7 en asfalto)
- Se realizará una excavación en la tierra de 89 x 45 cm de planta y 40 cm de profundidad para la zapata del monolito que albergará el CS y CGP
- Se realizará una zapata de hormigón armado estructural de 89 x 45 cm de planta y 60 cm de profundidad para los cuadros de enlace y de protecciones.
- Se construirá sobre esta zapata un monolito de ladrillo enfoscado o armario prefabricado para albergar los dos módulos de enlace de Endesa.
- Se realizará una excavación en tierra entre de 135 x 60 cm de planta y 40 cm de profundidad sobre el suelo para la zapata del monolito de la CPM
- Se realizará una zapata de hormigón armado estructural de 135 x 60 cm de planta y 60 cm de profundidad para los cuadros de la CPM.

- Se construirá sobre esta zapata un monolito de ladrillo enfoscado o armario prefabricado para albergar la CPM.

Zona de estacionamiento, para la colocación del cargador y sus plazas de carga.

- Se ejecutará una zanja de 40 x 80 cm de profundidad y 2 m de longitud para el tendido de los cables desde el cuadro CGBT al cargador.
- Se realizará una excavación en tierra entre las plazas de 90 x 45 cm de planta y 40 cm de profundidad sobre el suelo para la zapata del monolito del CGBT
- Se realizará una zapata de hormigón armado estructural de 90 x 45 cm de planta y 60 cm de profundidad para los cuadros del CGBT.
- Se construirá sobre esta zapata un monolito de ladrillo enfoscado o armario prefabricado para albergar la CGBT.
- Se realizará una excavación en hormigón entre las plazas de 90 x 90 cm de planta y 40 cm de profundidad sobre el suelo para la zapata del equipo de carga.
- Se realizará una zapata de hormigón armado estructural de 90 x 90 cm de planta y 60 cm de profundidad para los cuadros de enlace y de protecciones.
- Se realizará una excavación en hormigón entre las plazas de 50 x 50 cm de planta y 40 cm de profundidad sobre el suelo para la zapata de la columna de iluminación
- Se realizará una zapata de hormigón armado estructural de 50 x 50 cm de planta y 60 cm de profundidad para la columna de iluminación.
- Se realizará el empotramiento de dos bolardos de acero al suelo de hormigón del aparcamiento.

Ubicación:

El emplazamiento físico de la estación de recarga se situará en el aparcamiento exterior en zona noroeste del establecimiento de restaurante Los Torrejones en zona privada de uso público y abierto 24 h, en camino Venta 7, CP 44396 Caudé, Teruel (Polígono 432, parcela 1).

Además, la infraestructura eléctrica para suministro de la estación de recarga discurre por el Camino del Santo (Polígono 432, parcela 9015) y la parcela 35 del polígono 446.

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 Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón; la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; 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, se aprecian los siguientes,

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel resulta competente para la emisión de informe previo a la autorización especial municipal de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 8.1.k) 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, y lo dispuesto en los artículos 37 y 36.1.b) del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

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

Las citadas exigencias, en concreto, las documentales, las encontramos en el artículo 36 del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón. En especial, hay que hacer referencia a la Memoria o proyecto técnico, con expresión de las características fundamentales de la construcción o instalación, su emplazamiento y la extensión

de la finca en que se pretenda construir, reflejados en un plano de situación, construcciones existentes en un radio de quinientos metros, soluciones en materia de acceso rodado, abastecimiento y evacuación de agua, energía eléctrica y eliminación de residuos.

TERCERO.- Resulta de aplicación:

1º) Planeamiento Municipal: El Plan General de Ordenación Urbana de Teruel clasifica el suelo por donde discurre la canalización como Suelo No Urbanizable Genérico.

El régimen de las actuaciones de interés público o social en suelo no urbanizable genérico, establecidas en la Modificación aislada del Plan General de Teruel aprobada definitivamente en 2012, permite en su apartado II.10.J) dentro de dichas actuaciones: "Los usos de servicios públicos e infraestructuras urbanas cuando hayan de emplazarse necesariamente en suelo no urbanizable".

Igualmente, se establecen en este apartado las condiciones generales de la edificación, para las instalaciones y construcciones de utilidad pública o interés social:

- Parcela mínima: 10:000 m2.
- Edificabilidad: 0,20 m2/m2.
- Altura Máxima: 3 plantas – 10,50 metros. Pudiéndose superar hasta los 15 metros por elementos de cubierta o edificios e instalaciones singulares, siempre que estos no superen el 10% de la superficie total ocupada por la edificación.
- Ocupación máxima: 20%
- Separación a linderos: 10 m.

2º) 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:

Para el Suelo No urbanizable Genérico resulta de aplicación el artículo 35, que establece:

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

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

CUARTO.- Valoración:

De acuerdo con 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 actuación podría encajar en los supuestos de autorización especial en suelo no urbanizable regulados en el artículo 35.1.a), dentro de las construcciones e instalaciones que quepa considerar de interés público o social y cuyo emplazamiento en el medio rural sea conveniente por su tamaño, sus características o por el efecto positivo en el territorio. No obstante, resulta competente el Ayuntamiento para valorar el interés público o social concurrente en el momento de dictar la resolución definitiva de este expediente.

Por otra parte, los usos e instalaciones previstos en Suelo No Urbanizable Genérico podrían encajar en los usos permitidos por el PGOU de Teruel, Capítulo II, punto 10 J), como construcciones e instalaciones que quepa considerar de utilidad pública o interés social y hayan de emplazarse en el medio rural, que incluyen los usos de servicios públicos e infraestructuras urbanas cuando hayan de emplazarse necesariamente en suelo no urbanizable

No se aplicarían las condiciones generales de la edificación puesto que, conforme a la documentación presentada, la actuación proyectada no lleva aparejada ninguna edificación.

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

PRIMERO.- INFORMAR FAVORABLEMENTE EL PROYECTO DE INSTALACIÓN DE ESTACIÓN DE CARGA PARA VEHÍCULOS ELÉCTRICOS, EN RESTAURANTE LOS TORREJONES (CAUDÉ), POLÍGONO 432, PARCELA 1, DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE TERUEL. PROMOTOR: ACCIONA RECARGA, S.L. (C.P.U. 44/2025/141)

SEGUNDO.- Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de TERUEL y a la mercantil interesada, para su conocimiento y efectos oportunos.

20.- TERUEL.- INFORME PREVIO A LA AUTORIZACIÓN ESPECIAL MUNICIPAL EN SUELO NO URBANIZABLE PARA EDIFICACIÓN DE USO DEPORTIVO-RECREATIVO PARA 30 PERROS (NÚCLEO ZOOLOGICO), EN POLÍGONO 554, PARCELA 60. PROMOTOR: SERGIO MONFERRER GUILLEN Y JAVIER TÚNEZ (C.P.U. 44/2025/174).

Visto el expediente enunciado, remitido por el Ayuntamiento de TERUEL, en solicitud de informe para autorización especial en suelo no urbanizable, previo a la licencia municipal urbanística de obras, de conformidad con las determinaciones del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, y según documentación aportada, se han apreciado los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Tramitación y documentación

Entrada en Gobierno de Aragón: 3 de julio de 2025.

Documentación aportada:

- Documentación técnica:
 - Proyecto de para “Edificación de uso deportivo-recreativo sin ánimo de lucro para alojamiento de perros de rehala para caza”, elaborado por Rafael Izquierdo Dolz, con fecha de visado de 6 de mayo de 2025.
 - Justificación de la necesidad del emplazamiento en suelo rústico. Interés público.
 - Estudio de Seguridad y Salud.
 - Certificado de estanqueidad fosa séptica.
- Documentación administrativa:
 - Solicitud de informe al Consejo Provincial de Urbanismo.
 - Informe favorable del técnico municipal, de fecha 12 de junio de 2025.
 - Copia del Anuncio para su publicación en el BOPTE.

SEGUNDO.- Objeto y descripción técnica de la instalación:

El objeto es la construcción de un edificio de uso “deportivo” sin ánimo de lucro para alojamiento de 30 perros de rehala para caza mayor.

Se trata de una actividad lúdica, recreativa sin ánimo de lucro, por lo que también podría considerarse un uso “recreativo”.

La superficie de parcela vallada y ocupada por la actividad es de 1.516'98 m2.

Cerramiento del pequeño almacén, así como el de los alojamientos de los perros (30 jaulas de nueva creación); es bloque de hormigón 40x20x20 cm, enlucido de hormigón y pintado en sus laterales.

La separación de las jaulas de los alojamientos es bloque de hormigón de 40x20x20 cm, enlucidos de hormigón en sus laterales.

SUPERFICIES CONSTRUIDAS:

1	Almacén	65'88 m2	65'88 m2
1	Zona Jaulas cubiertas perros	48'22 m2	63'00 m2
TOTAL S. CONSTRUIDAS			128'88 m2

ALTURA LIBRE (mínima):

	Almacén		2'70 m2
	Jaulas cubiertas perros		2'00 m2

Ubicación:

El inmueble se ubica en polígono 554, parcela 60 del paraje BARRANCO HONDO en el término municipal de TERUEL. La superficie de la parcela de la ubicación de la actividad es de 50.719 m2.

El suelo donde se ubica la actuación está clasificado como no urbanizable genérico, conforme al Plan General de Ordenación Urbana de Teruel.

Accesos:

El acceso se realizará a través de un camino público existente.

Servicios Urbanísticos:

- El abastecimiento de agua se realizará a partir de 4 depósitos 1000 litros agua potabilizada recogida de cubiertas (Y se precisa, relleno de los mismos mediante cisterna de la red general del municipio).
- La energía eléctrica se obtiene mediante un grupo generador a gasolina.
- El saneamiento a través de fosa de recogida de lixiviados que garantice la imposibilidad de contaminación de las aguas subterráneas

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 Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón; la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; 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, se aprecian los siguientes,

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel resulta competente para la emisión de informe previo a la autorización especial municipal de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 8.1.k) 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, y lo dispuesto en los artículos 37 y 36.1.b) del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

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

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

TERCERO.- Resulta de aplicación:

1º) Planeamiento Municipal: El Plan General de Ordenación Urbana de Teruel clasifica el suelo donde se ubica la actividad como Suelo No Urbanizable Ordinario, Zona agrícola, donde las obras proyectadas se encontrarían permitidas, conforme a la Modificación puntual del Plan General, Capítulo II, punto II.10. Instalaciones y Construcciones de Utilidad Pública o Interés Social, incluidas en el grupo D) “Los núcleos zoológicos, los establecimientos para la práctica de equitación y los centros para el fomento y cuidado de animales”.

En cuanto a las condiciones generales de la edificación, para las instalaciones y construcciones de utilidad pública o interés social, dicha Modificación del Plan General, establece las siguientes:

- Parcela mínima: 10.000 m².
- Edificabilidad máxima sobre parcela aportada: 0,20 m²/m².
- Altura máxima: 3 plantas -10,50 m. Pudiéndose superar hasta los 15 m por elementos de cubierta o edificios e instalaciones singulares, siempre que estos no superen el 10 % de la superficie total ocupada por la edificación.
- Ocupación máxima sobre parcela aportada: 20%.
- Separación a linderos: 10 m a todos los linderos, pudiendo el Ayuntamiento establecer parámetros más restrictivos en situaciones justificadas.
- Los proyectos justificarán la integración en Suelo No Urbanizable mediante estudio de impacto visual, condiciones estéticas, adecuación de alturas y volumen máximo de la pieza edificada.

2º) Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón:

Resulta de aplicación el régimen de Autorización de usos en Suelo No Urbanizable Genérico regulado en el artículo 35, que establece:

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

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

3º) Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección ambiental de Aragón.

El régimen de licencia ambiental de actividades clasificadas se regula en el Título IV de la Ley y el listado de actividades excluidas de la misma en el Anexo V, incluyéndose entre ellas en el punto c.2) “Instalaciones para cría o guarda de perros o gatos, susceptibles de albergar como máximo 20 perros o 30 gatos mayores de tres meses”.

4º) Decreto 181/2009, de 20 de octubre, del Gobierno de Aragón, por el que se regulan los núcleos zoológicos en la Comunidad Autónoma de Aragón.

En el Anexo II de la norma se regulan las distancias de núcleos zoológicos a núcleo de población, a viviendas diseminadas y a explotaciones ganaderas.

5º) Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas.

Dada la nueva demanda de recursos hídricos previstos en la actuación informada, debe tenerse en cuenta que el artículo 25.4 del texto refundido de la Ley de Aguas dispone 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 previsto 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.

El informe se entenderá desfavorable si no se emite en el plazo establecido al efecto.

Lo dispuesto en este apartado será también de aplicación a los actos y ordenanzas que aprueben las entidades locales en el ámbito de sus competencias, salvo que se trate de actos dictados en aplicación de instrumentos de planeamiento que hayan sido objeto del correspondiente informe previo de la Confederación Hidrográfica.”

CUARTO.- Valoración:

De acuerdo con 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 actuación podría encajar en los supuestos de autorización especial en suelo no urbanizable regulados en el artículo 35.1.a), dentro de las construcciones e instalaciones que quepa considerar de interés público o social y cuyo emplazamiento en el medio rural sea conveniente por su tamaño, sus características o por el efecto positivo en el territorio. No obstante, resulta competente el Ayuntamiento para valorar el interés público o social concurrente en el momento de dictar la resolución definitiva de este expediente.

Por su parte, el Plan General de Ordenación Urbana de Teruel permite las obras proyectadas puesto que estarían incluidas en el grupo D) “Los núcleos zoológicos, los establecimientos para la práctica de equitación y los centros para el fomento y cuidado de animales”, como Instalaciones y Construcciones de Utilidad Pública o Interés Social, ya que se trata de un proyecto para alojamiento de 30 perros con fines recreativos, lúdicos o deportivos, que encaja en lo dispuesto en el Decreto 181/2009 de 20 de octubre por el que se regulen los núcleos zoológicos en la Comunidad Autónoma de Aragón.

El proyecto cumple con los parámetros urbanísticos fijados en el Plan General en relación a:

- Parcela mínima: 10.000 m².
- Edificabilidad máxima sobre parcela aportada: 0,20 m²/m².
- Altura máxima: 3 plantas-10,50 m.
- Ocupación máxima sobre parcela aportada: 20%.
- Separación a linderos: 10 m a todos los linderos, pudiendo el Ayuntamiento establecer parámetros más restrictivos en situaciones justificadas.

Asimismo, se comprueba que en el proyecto justifica el cumplimiento las distancias del núcleo zoológico a núcleo de población, a viviendas diseminadas y a explotaciones ganaderas, reguladas en el Decreto 181/2009, de 20 de octubre, del Gobierno de Aragón, para este tipo de instalaciones.

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

PRIMERO.- INFORMAR FAVORABLEMENTE EL PROYECTO DE EDIFICACIÓN DE USO DEPORTIVO-RECREATIVO PARA 30 PERROS (NÚCLEO ZOOLOGICO), EN POLIGONO 554, PARCELA 60, DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE TERUEL, PROMOTOR: SERGIO MONFERRER GUILLEN Y JAVIER TÚNEZ (C.P.U. 44/2025/174), CONDICIONADO A:

- Obtención de licencia ambiental de actividades clasificadas.
- Informe de la Confederación Hidrográfica del Júcar.
- Autorización de la Confederación Hidrográfica del Júcar, por los vertidos a través de fosa séptica.

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

21.- TERUEL.- INFORME PREVIO A LA AUTORIZACIÓN ESPECIAL MUNICIPAL EN SUELO NO URBANIZABLE PARA RED DE SUMINISTRO DE GAS NATURAL PARA HOSPITAL DE TERUEL. PROMOTOR: REDEXIS GAS, S.A. (C.P.U. 44/2025/173).

Visto el expediente enunciado, remitido por el Ayuntamiento de TERUEL, en solicitud de informe para autorización especial en suelo no urbanizable, previo a la licencia municipal urbanística de obras, de conformidad con las determinaciones del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, y según documentación aportada, se han apreciado los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Tramitación y documentación

Entrada en Gobierno de Aragón: 3 de julio de 2025.

Documentación aportada:

- Documentación técnica:
 - Solicitud de Licencia Municipal de Obras Red de distribución de gas para suministro a nuevo hospital de Teruel, de fecha 26 de diciembre de 2024.
 - Providencia de inicio del procedimiento firmado por el Concejal de Área de Urbanismo, Vivienda, Infraestructura y Medio Ambiente, de fecha 1 de julio de 2015.
 - Inserción de anuncio en el BOPTE.
 - Solicitud de informe al Consejo Provincial de Urbanismo.
 -
- Documentación administrativa:
 - Proyecto de solicitud Licencia Municipal de Obras de la Red de Distribución de gas natural para suministro a Hospital de Teruel visado, por el Colegio de Ingenieros Industriales de Aragón y La Rioja, el 29 de enero de 2025.
 - Anexo al proyecto, visado el 5 de junio 2025.

SEGUNDO.- Objeto y descripción técnica de la instalación:

Se trata de la construcción de la canalización para dar suministro de gas al nuevo Hospital de Teruel, por Redexis, S.A.

La canalización se construirá con tuberías de polietileno DN 160 SDR 17/17,6 y tendrá una longitud total aproximada de 462 metros.

Ubicación:

La canalización se iniciará en la red de distribución de gas natural existente en la calle Polvorín intersección con el Camino Fontana. Discurrirá por el mencionado camino en dirección este, hasta alcanzar la parte del camino que se urbanizará por la construcción del nuevo vial de acceso al hospital.

Las obras a ejecutar se realizarán en suelo no urbanizable genérico, conforme al Plan General de Teruel.

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 Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón; la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; 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, se aprecian los siguientes,

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel resulta competente para la emisión de informe previo a la autorización especial municipal de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 8.1.k) 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, y lo dispuesto en los artículos 37 y 36.1.b) del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

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

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

TERCERO.- Resulta de aplicación:

1º) Planeamiento Municipal: El Plan General de Ordenación Urbana de Teruel clasifica el suelo por donde discurre la canalización como Suelo No Urbanizable Genérico y Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido.

- Suelo No Urbanizable Genérico, el régimen de las actuaciones de interés público o social en suelo no urbanizable genérico, establecidas en la Modificación aislada del Plan General de Teruel aprobada definitivamente en 2012, permite en su apartado II.10.J): "Los usos de servicios públicos e infraestructuras urbanas cuando hayan de emplazarse necesariamente en suelo no urbanizable".

- Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido, regulado en el Título IV, donde conforme al capítulo I.2: "Quedan prohibidas todas las construcciones salvo aquellas instalaciones relacionadas con las infraestructuras y que deban ser instaladas en este suelo."

No se aplicarían las condiciones generales de la edificación puesto que se trata únicamente de la canalización de gas natural.

2º) 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:

Para el Suelo No Urbanizable Especial, resulta de aplicación el artículo 37 de esta Ley, que establece:

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

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

La actuación de acuerdo con lo dispuesto en el artículo anterior, se trataría de una autorización de uso en suelo no urbanizable especial, encajando en el artículo 35 por remisión del artículo 37, que establece:

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

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

CUARTO.- Valoración:

De acuerdo con 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 actuación podría encajar en los supuestos de autorización especial en suelo no urbanizable regulados en el artículo 35.1.a), dentro de las construcciones e instalaciones que quepa considerar de interés público o social y cuyo emplazamiento en el medio rural sea conveniente por su tamaño, sus características o por el efecto positivo en el territorio. No obstante, resulta competente el Ayuntamiento para valorar el interés público o social concurrente en el momento de dictar la resolución definitiva de este expediente.

Por su parte, el Plan General de Ordenación Urbana de Teruel permite en Suelo No Urbanizable Genérico las obras proyectadas, puesto que estarían incluidas en el apartado II.10.J) "Los usos de servicios públicos e infraestructuras urbanas cuando hayan de emplazarse necesariamente en suelo no urbanizable", como Instalaciones y Construcciones de Utilidad Pública o Interés Social.

También se permite conforme al Título IV capítulo I.2 en Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido, instalaciones relacionadas con las infraestructuras y que deban ser instaladas en este suelo.

No se aplicarían las condiciones generales de la edificación puesto que, conforme a la documentación presentada, la actuación proyectada no lleva aparejada ninguna edificación.

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

PRIMERO.- INFORMAR FAVORABLEMENTE EL PROYECTO DE RED DE SUMINISTRO DE GAS NATURAL PARA HOSPITAL DE TERUEL, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE TERUEL. PROMOTOR: REDEXIS GAS, S.A. (C.P.U. 44/2025/173)

SEGUNDO.- Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de TERUEL y a la mercantil interesada, para su conocimiento y efectos oportunos.

22.- UTRILLAS.- INFORME PREVIO A LA AUTORIZACIÓN ESPECIAL MUNICIPAL EN SUELO NO URBANIZABLE PARA CONSTRUCCIÓN DE CAPILLA, POLÍGONO 110, PARCELA 147 (LAS PARRAS DE MARTÍN). PROMOTOR: FRANCISCO JOSÉ CASTELVI MAREZO (C.P.U. 44/2025/168).

Visto el expediente enunciado, remitido por el Ayuntamiento de UTRILLAS, en solicitud de informe para autorización especial en suelo no urbanizable, previo a la licencia municipal urbanística de obras, de conformidad con las determinaciones del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, y según documentación aportada, se han apreciado los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Tramitación y documentación

Entrada en Gobierno de Aragón: 11 de agosto de 2025.

Documentación aportada:

- Documentación técnica:
 - Informe urbanístico para construcción de capilla en las Parras de Martín, redactado por la arquitecta Diana Alegre Escobedo.
- Documentación administrativa:
 - Informe de los Servicios Técnicos de fecha 30 de junio de 2025, admitiendo a trámite la autorización especial en suelo no urbanizable, sin condicionado urbanístico.
 - Resolución de Alcaldía iniciando el expediente de autorización especial en suelo no urbanizable para la construcción de una capilla en Las Parras de Martín, en fecha 9 de abril de 2025.

SEGUNDO.- Objeto y descripción técnica de la instalación:

Se trata de la construcción de una capilla para la Virgen en Las Parras de Martín. La construcción se proyecta como una actuación de sencillez técnica y escasa entidad constructiva. Sus dimensiones serán de 2 metros de frontal, 1,2 metros de fondo y 2,7 metros de altura. La ocupación de la construcción sería de 2,4 metros cuadrados.

No se precisan para la construcción instalaciones de ningún tipo.

Ubicación: La actuación se ubica en Suelo No Urbanizable Genérico, conforme al Plan General de Ordenación Urbana de Utrillas. Se situará a 150 metros del río Torrijas (río de las Parras) y a unos 25 metros del paraje del Chorredero en Las Parras de Martín.

La parcela en la que se ubicaría tiene una superficie de 137,0429 Ha.

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 Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón; la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; 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, se aprecian los siguientes,

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel resulta competente para la emisión de informe previo a la autorización especial municipal de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 8.1.k) 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, y lo dispuesto en los artículos 37 y 36.1.b) del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

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

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

TERCERO.- Resulta de aplicación:

1º) Planeamiento Municipal: El municipio de Utrillas dispone de Plan General de Ordenación Urbana que clasifica el suelo donde se ubica la actuación como Suelo No Urbanizable Genérico.

El régimen urbanístico del Suelo No Urbanizable se regula en el título VII, conforme al artículo 282 podrán realizarse con carácter general construcciones e instalaciones que quepa considerar de utilidad pública o interés social y hayan de emplazarse en el medio rural.

En el artículo 303 del PGOU se establecen las condiciones para construcciones e instalaciones de utilidad pública o interés social, en el que se indica que: "Para la autorización de construcciones e instalaciones que quepa considerar de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, se establecen las siguientes condiciones:

- Retranqueos de la edificación a linderos de propiedad: 5 m.
- Ocupación máxima: 20%

- El Ayuntamiento podrá reducir los parámetros anteriores previa justificación de la necesidad de disminuirlos para el correcto funcionamiento de la instalación.

Se permitirán las construcciones destinadas a esparcimiento familiar, que además de las condiciones generales, cumplan los siguientes parámetros:

- Parcela mínima 2.500 m².
- Superficie máxima de ocupación: máxima 100 m²
- Número de plantas: Planta baja
- En ningún caso podrá convertirse en vivienda de carácter permanente.

2º) 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 de autorización de usos en suelo no urbanizable genérico mediante autorización especial, donde se establece que:

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

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

CUARTO.- Valoración:

De acuerdo con 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 actuación podría encajar en los supuestos de autorización especial en suelo no urbanizable regulados en el artículo 35.1.a), dentro de las construcciones e instalaciones que quepa considerar de interés público o social y cuyo emplazamiento en el medio rural sea conveniente por su tamaño, sus características o por el efecto positivo en el territorio. No obstante, resulta competente el Ayuntamiento para valorar el interés público o social concurrente en el momento de dictar la resolución definitiva de este expediente.

Por su parte, según el Plan General de Ordenación Urbana de Utrillas, las actuaciones proyectadas serían usos compatibles para el Suelo No Urbanizable Genérico según lo regulado en los artículos 282 del Plan General, que incluyen entre los usos autorizables las instalaciones que quepa considerar de interés público y hayan de emplazarse en el medio rural.

En cuanto a las condiciones urbanísticas de la edificación fijadas en el Plan General de Ordenación Urbana, la actuación propuesta cumple con retranqueos de la edificación a linderos de propiedad de 5 m., la ocupación máxima del 20%, parcela mínima de 2.500 m², la superficie de ocupación máxima 100 m² y planta baja.

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

PRIMERO.- INFORMAR FAVORABLEMENTE EL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE CAPILLA EN POLÍGONO 110, PARCELA 147 (LAS PARRAS DE MARTÍN), DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE UTRILLAS. PROMOTOR: FRANCISCO JOSÉ CASTELVI MAREZO (C.P.U. 44/2025/168).

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

23.- VALDELINARES.- INFORME PREVIO A LA AUTORIZACIÓN ESPECIAL MUNICIPAL EN SUELO NO URBANIZABLE PARA ÁREA DE ESTACIONAMIENTO MUNICIPAL PARA AUTOCARAVANAS, EN POLÍGONO 9, PARCELA 444. PROMOTOR: COMARCA GÚDAR-JAVALAMBRE (C.P.U. 44/2025/154).

Visto el expediente enunciado, remitido por el Ayuntamiento de VALDELINARES, en solicitud de informe para autorización especial en suelo no urbanizable, previo a la licencia municipal urbanística de obras, de conformidad con las determinaciones del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, y según documentación aportada, se han apreciado los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Tramitación y documentación

Entrada en Gobierno de Aragón: 7 de agosto de 2025.

Documentación aportada:

- Documentación técnica:
 - MEMORIA VALORADA. ÁREA DE ESTACIONAMIENTO MUNICIPAL PARA AUTOCARAVANAS.
- Documentación administrativa:
 - Informe urbanístico y técnico en sentido favorable desde el punto de vista urbanístico sobre la declaración de interés público o social para el municipio.
 - Resolución de Alcaldía resolviendo someter la solicitud de la autorización especial en suelo no urbanizable especial para la construcción de un aparcamiento de autocaravanas a información pública y remitir al Consejo Provincial de Urbanismo.
 - Certificado del acuerdo adoptado por el Pleno de la Corporación en sesión, celebrada el día 28 de mayo de 2025 de Declarar de interés o utilidad municipal la ejecución de la obra “aparcamiento para autocaravanas” en el municipio de Valdelinares, promovido por la Comarca de Gúdar-Javalambre.
 - Copia de la publicación en el BOPTTE nº 116, de fecha 23 de junio de 2025.
 - Oficio de remisión de expediente y solicitud de informe al Consejo Provincial de Urbanismo.

SEGUNDO.- Objeto y descripción técnica de la instalación:

Con la intención de fomentar el turismo la Comarca Gudar-Javalambre pretende generar un espacio de estacionamiento para autocaravanas

El área de estacionamiento ocupará 360 m² y consistirá en una banda de 8 metros de profundidad, donde se ubicarán cuatro plazas de aparcamiento de 5 metros de anchura y un punto ecológico para el vaciado de aguas grises de también 5 m. En total pueden estacionarse 5 autocaravanas. Las zonas se limitarán mediante bordillos de hormigón y el suelo se materializará con pavimento terrizo. En la parte trasera de la zona de aparcamiento se prevé la plantación de árboles.

El área de servicio contará con punto de vertido para aguas grises y negras, así como punto de toma de agua. Igualmente, se instalará una hornacina con dos tomas de corriente.

Sistema de vaciado de aguas grises para facilitar la evacuación de este tipo de aguas, se dispone una zona hormigonada inclinada para dirigir las aguas directa y rápidamente hacia la rejilla de desagüe.

Sistema de vaciado de aguas negras los tanques que recogen las aguas negras (aguas fecales) disponen de un tubo giratorio por el que se vierten en el desagüe correspondiente, y que estará conectado con el alcantarillado. Para su limpieza se podrá utilizar el grifo de agua corriente habilitado sobre el vertedero. Para la toma de agua limpia se dispone de un grifo diferente a modo de fuente.

Toma de agua potable consiste en un simple grifo de agua terminado en rosca convencional para poder acoplar una manguera. El grifo dispondrá de pulsador/temporizador para evitar el gasto innecesario de agua y quedará instalado en un monolito, por un lado, estará la salida con rosca para mangueras y por el opuesto un dispensador de agua convencional.

Tanto el sistema de vaciado de aguas grises, como el de aguas negras y el agua sobrante de la fuente están conectadas a la red de alcantarillado de la localidad.

Ubicación:

La superficie que se pretende acondicionar para el servicio y estacionamiento de autocaravanas se sitúa en el polígono 9, parcela 444, Las Quinchuelas del T.M. de Valdelinares, con una superficie de 793 m².

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 Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón; la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; 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, se aprecian los siguientes,

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel resulta competente para la emisión de informe previo a la autorización especial municipal de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 8.1.k) 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, y lo dispuesto en los artículos 37 y 36.1.b) del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

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

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

TERCERO.- Resulta de aplicación:

1º) Plan General de Ordenación Urbana de Valdelinares.

Éste clasifica el suelo donde se proyecta el área de estacionamiento de autocaravanas como Suelo No Urbanizable Especial Gúdar.

Para el Suelo No Urbanizable, de acuerdo con el artículo 115 "Condiciones Generales de la Edificación" de las normas urbanísticas, podrán realizarse con carácter general construcciones e instalaciones que respondan a los siguientes usos: "... c) Uso de interés social a emplazar en el medio rural".

Este mismo artículo establece las limitaciones generales a la nueva edificación, entre otras, se establecen las siguientes condiciones:

- Edificación aislada y pendiente de cubierta menor de 40%.
- Altura máxima 3 plantas y 10,5 metros, pero podrá admitirse mayor altura en caso de necesidades funcionales.

El artículo 136 regula las limitaciones específicas para construcciones e instalaciones de interés público, se establecen las siguientes condiciones:

- Retranqueos de la edificación a linderos de propiedad: 10 m.
- Ocupación máxima: 20%

Para el Suelo No Urbanizable Especial Gúdar, se regula en el artículo 122 sus condiciones específicas:

“1.- Es aquella zona que ha merecido el interés del Gobierno Aragón para la elaboración de un Plan de ordenación de Recursos Naturales, debido al valor natural del enclave.

2.- Este tipo de suelo estará a lo dispuesto en su legislación sección correspondiente.”

2º) 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:

Para el Suelo No Urbanizable Especial, resulta de aplicación el artículo 37 de esta Ley, que establece:

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

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

La actuación de acuerdo con lo dispuesto en el artículo anterior, se trataría de una autorización de uso en suelo no urbanizable especial, encajando en el artículo 35 por remisión del artículo 37, que establece:

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

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

3º) Decreto 35/2023, de 5 de abril, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de los establecimientos de alojamiento turístico al aire libre y alojamientos turísticos singulares.

Conforme a la regulación del artículo 41: “Con carácter previo a la apertura, modificación, reforma sustancial o cambio en las condiciones de prestación del servicio, el titular del área de acogida y acampada de autocaravanas, caravanas en tránsito y similares deberá formular una declaración responsable en la que manifesté que cumple con las características, obligaciones y requisitos previstos en este Reglamento, así como con las normativas sectoriales que resulten de aplicación, dirigida al órgano competente...”.

CUARTO.- Valoración:

De acuerdo con lo previsto 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, la actuación podría encajar en los supuestos de autorización especial en suelo no urbanizable regulados en el artículo 35.1.a), dentro de las construcciones e instalaciones que quepa considerar de interés público o social y cuyo emplazamiento en el medio rural sea conveniente por su tamaño, sus características o por el efecto positivo en el territorio, habiendo sido declarada de interés público por el Pleno del Ayuntamiento de Valdelinares, en sesión extraordinaria celebrada el día 28 de mayo de 2025.

Por otro lado, de acuerdo con el Plan General de Ordenación Urbana de Valdelinares, las actuaciones proyectadas serían usos compatibles para el Suelo No Urbanizable según lo regulado en el artículo 115 de las ordenanzas.

En relación con la regulación del Suelo No Urbanizable Especial Gúdar, en el artículo 122 de las ordenanzas del Plan General de Ordenación Urbana, se establece que se estará a lo dispuesto en su legislación sectorial correspondiente. No obstante, no se tiene constancia de la aprobación del Plan de Ordenación de Recursos Naturales Sierra Gúdar, que motiva la inclusión de esta tipología de Suelo No Urbanizable Especial.

No se aplicarían las condiciones generales y particulares de la edificación puesto que, conforme a la documentación presentada, la actuación proyectada no lleva aparejada ninguna edificación.

Por último, y con independencia del aspecto urbanístico de la actuación, se deberá cumplir con la legislación en materia de establecimientos de alojamiento turístico al aire libre.

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

PRIMERO.- INFORMAR FAVORABLEMENTE EL PROYECTO ÁREA DE ESTACIONAMIENTO MUNICIPAL PARA AUTOCARAVANAS, EN POLÍGONO 9, PARCELA 444, DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE VALDELINARES. PROMOTOR: COMARCA GÚDAR-JAVALAMBRE (C.P.U. 44/2025/154).

SEGUNDO.- Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de VALDELINARES y a la Comarca Gúdar-Javalambre, para su conocimiento y efectos oportunos.

24.- VALDERROBRES.- INFORME PREVIO A LA AUTORIZACIÓN ESPECIAL MUNICIPAL EN SUELO NO URBANIZABLE PARA ESTACIÓN BASE DE TELECOMUNICACIONES, EN POLÍGONO 5, PARCELA 17. PROMOTOR: AMERICAN TOWER ESPAÑA, S.L. (C.P.U. 44/2025/159).

Visto el expediente enunciado, remitido por el Ayuntamiento de VALDERROBRES, en solicitud de informe para autorización especial en suelo no urbanizable, previo a la licencia municipal urbanística de obras, de conformidad con las determinaciones del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, y según documentación aportada, se han apreciado los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Tramitación y documentación

Entrada en Gobierno de Aragón: 28 de julio de 2025.

Documentación aportada:

- Documentación técnica:

- PROYECTO DE LEGALIZACIÓN DE OBRA DE ESTACIÓN BASE DE TELECOMUNICACIONES EXISTENTE PROPIEDAD DE AMERICAN TOWER ESPAÑA S.L.U. Y LEGALIZACIÓN DE ACTIVIDAD DE SERVICIOS DE TELEFONÍA MÓVIL DE TELEFÓNICA MÓVILES ESPAÑA, S.A. SITUADO EN: POLÍGONO 5, PARCELA 17, DOMENCHES VALDERRROBRES (TERUEL)
- CERTIFICADO FINAL DE INSTALACIÓN ESTACIÓN BASE DE TELECOMUNICACIONES TELEFÓNICA MÓVILES ESPAÑA, S.A.
- CERTIFICADO FINAL DE OBRA ESTACIÓN BASE DE TELECOMUNICACIONES AMERICAN TOWER ESPAÑA, S.L.U.

- Documentación administrativa:

- Solicitud de licencia o autorización urbanista del promotor al Ayuntamiento de Valderrobres para LEGALIZACIÓN DE OBRA DE ESTACIÓN BASE DE TELECOMUNICACIONES EXISTENTE PROPIE-

DAD DE AMERICAN TOWER ESPAÑA S.L. SITA EN POLÍGONO 5, PARCELA 17, DOMENCHES VALDERRROBRES (TERUEL)

- Informe de los Servicios Técnicos, indicando la necesidad de Autorización Especial siguiendo el trámite del art. 36 del TRLUA.
- Resolución de Alcaldía de someter el Proyecto de "PROYECTO DE LEGALIZACIÓN DE OBRA DE ESTACIÓN BASE DE TELECOMUNICACIONES EXISTENTE PROPIEDAD DE AMERICAN TOWER ESPAÑA S.L.U. Y LEGALIZACIÓN DE ACTIVIDAD DE SERVICIOS DE TELEFONÍA MÓVIL DE TELEFÓNICA MÓVILES ESPAÑA, S.A" a información pública y al informe del Consejo Provincial de Urbanismo.
- Acuerdo plenario, de fecha 29 de mayo de 2025, procediendo a la "declaración de interés público o social del PROYECTO DE LEGALIZACIÓN DE OBRA DE ESTACIÓN BASE DE TELECOMUNICACIONES PROPIEDAD DE AMERICAN TOWER ESPAÑA S.L.U. EN POLÍGONO 5, PARCELA 17, PDA. DOMENCHES"
- Oficio del Ayuntamiento solicitando informe al Consejo Provincial de Urbanismo, de fecha 24 de julio de 2025.

SEGUNDO.- Objeto y descripción técnica de la instalación:

El proyecto define las características generales de la instalación existente ya realizada de la estación base de telecomunicaciones (infraestructura propiedad de AMERICAN TOWER ESPAÑA S.L.U. e instalación de equipos propiedad de TELEFÓNICA MÓVILES DE ESPAÑA S.A.).

La estación consta de equipo rectificador de fuerza, equipos de radio, antenas y cableado todo ello instalado en infraestructura existente de AMERICAN TOWER ESPAÑA S.L.U. La totalidad el sistema radiante, que se compone de 1 antena Huawei modelo ASI4517R1 fijada a tubo soporte de 3,00m en torre de celosía de 30,00 m.

Se trata de un emplazamiento existente con un recinto vallado de 104 m2, que consta de:

- Cuadro General de Baja Tensión
- Torre de celosía con una superficie de 19,24 m2 y 30,00 m de altura.
- Sistemas de acceso al sistema radiante
- Canalizaciones y red de tierras
- Caseta de obra habilitada para equipos indoor, con una superficie de 16 m2

Para restringir el acceso a la Estación Base se instalará un vallado perimetral de malla metálica de 2,50 m de altura.

En la Estación Base de AMERICAN TOWER ESPAÑA S.L.U., la operadora TELEFÓNICA MÓVILES ESPAÑA, S.A. tiene instalados los siguientes equipos:

- 1 bastidor RBS 6101
- Módulos de sistema para las tecnologías GSM/UMTS/LTE.
- Módulos de radio para las tecnologías GSM/UMTS/LTE.
- 1 Antena HUAWEI ASI4517R1.
- 1 RRU 01.
- Tiradas de cableado FO+Vcc desde módulos de sistema a módulos de radio.
- Tiradas de cableado coaxial 1/2" y 7/8" desde módulos de radio a base de antenas.
- Cableado Vcc desde equipo de fuerza a módulos de sistema.
- Uso de canalizaciones de AMERICAN TOWER ESPAÑA S.L.U. por parte de TELEFÓNICA MÓVILES ESPAÑA, S.A.

La Estación Base tiene suministro eléctrico a 230V-50Hz, así como red de puesta a tierra.

Ubicación:

La estación base a la que hace referencia el presente proyecto es existente y está ubicada en POLÍGONO 5, PARCELA 17, DOMENCHES, en VALDERROBRES. Y tiene una superficie de 29,7 ha según la sede electrónica del catastro.

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 Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón; la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; 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, se aprecian los siguientes,

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel resulta competente para la emisión de informe previo a la autorización especial municipal de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 8.1.k) 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, y lo dispuesto en los artículos 37 y 36.1.b) del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

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

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

TERCERO.- Resulta de aplicación:

1º) Planeamiento Municipal: El municipio de Valderrobres dispone de Plan General de Ordenación Urbana que clasifica el suelo donde se sitúa la estación de telecomunicaciones como Suelo No Urbanizable Genérico.

En Suelo No Urbanizable Genérico, resulta de aplicación el artículo 208 "Clasificación de usos del Suelo No urbanizable", y en concreto su apartado 12 recoge las "Instalaciones":

"Se consideran así los elementos, constructivos, o no al servicio de la transformación o transporte de la energía (centrales y líneas eléctricas, gasoductos...), comunicaciones (telefonía, radio, tv) e infraestructuras en general.

La ubicación y diseño de antenas y elementos semejantes podrán condicionarse para minimizar su impacto visual"

Las condiciones generales de la edificación, se regulan en el artículo 206:

- Parcela mínima 10.000 m² en seco y 2.500 en regadío
- Altura máxima: 7 m. Se podrá superar excepcional y justificadamente con declaración de utilidad pública e interés social.
- Ocupación máxima del suelo: 2%. Se podrá superar excepcional y justificadamente con declaración de utilidad pública e interés social.
- Distancias mínimas de la edificación a linderos entre fincas: 5 m a cualquier lindero. Esta distancia podrá ser menor cuando exista mutuo acuerdo entre propietarios contiguos. De dicho acuerdo deberá quedar constancia por escrito en el ayuntamiento de Valderrobres.

- Distancias mínimas de la edificación a caminos públicos, privados, pistas, etc.: 10 m al eje de los caminos.
- Distancias mínimas de cerramiento de parcela. 5 m al eje del camino.

2º) Decreto 205/2008, de 21 de octubre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueban las Directrices Parciales de Ordenación Territorial de la Comarca del Matarraña.

Para el Suelo No Urbanizable Genérico resulta de aplicación:

“Artículo 18 Instalaciones de interés público

Sin perjuicio de otras actividades en las que se acrediten los requisitos de interés público y necesidad de emplazamiento en el medio rural, se entiende que concurren tales requisitos en la primera instalación en un municipio de los siguientes actos de edificación y usos del suelo: ...

f) Infraestructuras e instalaciones de servicios públicos, tales como producción y suministros de energía eléctrica, gas, televisión, radio o estaciones de telecomunicaciones que deban emplazarse en suelo no urbanizable.”

3º) 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:

Para el Suelo No urbanizable Genérico resulta de aplicación el artículo 35, que establece:

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

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

CUARTO.- Valoración:

En cuanto a la TRAMITACIÓN:

Debe recordarse al Ayuntamiento que el Consejo Provincial de Urbanismo no tiene competencias relativas a Legalizaciones de actuaciones ya ejecutadas.

El presente informe se emite dentro del procedimiento para la Autorización Especial en Suelo No Urbanizable, regulado en el artículo 36.1.b) del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, para los supuestos contemplados en el artículo 35.1, entre los que no se incluye la “legalización” de instalaciones.

En cuanto al CONTENIDO:

De acuerdo con 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 actuación podría encajar en los supuestos de autorización especial en suelo no urbanizable regulados en el artículo 35.1.a), dentro de las construcciones e instalaciones que quepa considerar de interés público o social y cuyo emplazamiento en el medio rural sea conveniente por su tamaño, sus características o por el efecto positivo en el territorio, habiendo sido declarada de interés público por el Pleno del Ayuntamiento de Valderrobres, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de mayo de 2025.

Además, de acuerdo con las Directrices Parciales de Ordenación Territorial de la Comarca del Matarraña, se permiten las instalaciones de interés público en Suelo No urbanizable Genérico, conforme al artículo 18.f).

Por otro lado, en Suelo No Urbanizable Genérico, el Plan General de Ordenación Urbana de Valderrobres permite el uso dentro de las “Instalaciones” incluidas en el artículo 208.12, considerando así los elementos, constructivos, o no al servicio de la transformación o transporte de la energía (centrales y líneas eléctricas, gasoductos...), comunicaciones (telefonía, radio, tv) e infraestructuras en general.

No son de aplicación las condiciones urbanísticas de la edificación fijadas en el Plan General de Ordenación Urbana, puesto que se trata de la instalación de una estación base de telecomunicaciones. Se cumple con la distancia mínima del cerramiento de parcela a eje de caminos establecida en 5 m.

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

PRIMERO.- INFORMAR FAVORABLEMENTE EL PROYECTO ESTACIÓN BASE DE TELECOMUNICACIONES, EN POLÍGONO 5, PARCELA 17, DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE VALDERROBRES. PROMOTOR: AMERICAN TOWER ESPAÑA, S.L. (C.P.U. 44/2025/159).

SEGUNDO.- Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de VALDERROBRES y a la mercantil interesada, para su conocimiento y efectos oportunos.

25.- CRETAS.- INFORME A LA CONSULTA DEL AYUNTAMIENTO DE CRETAS EN EL TRÁMITE DE CONSULTAS DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL DE PROYECTOS PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR EN POLÍGONO 10, PARCELAS 422 Y 423, DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE CRETAS, DE ACUERDO CON LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 29 DE LA LEY 11/2014, DE 4 DE DICIEMBRE, DE PREVENCIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL DE ARAGÓN. PROMOTORES: FRANCISCO IGNACIO RODRIGUEZ AGUIRRE Y ANA ROCA FATJÓ. (CPU-44/2025/153)

Visto el expediente enunciado, remitido por el Ayuntamiento de Cretas durante el trámite de consultas en el procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 29 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, según documentación aportada, se han apreciado los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Tramitación y documentación

Con fecha 27 de junio de 2024 se remitió a la Subdirección Provincial de Urbanismo de Teruel, procedente de la Dirección General de Urbanismo, oficio del Área Técnica II del INAGA en relación al trámite de consultas previas de carácter potestativo en el procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental previsto en el artículo 25, de la Ley 11/2014 de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, solicitud de informe en el expediente sobre proyecto de VIVIENDA UNIFAMILIAR EN EL POLÍGONO 10, PARCELAS 422 Y 423, en el término municipal de Cretas. (C.P.U. 44/2024/0127).

El Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, en sesión celebrada el día 30 de julio de 2024, adoptó entre otros el siguiente Acuerdo:

“Informar FAVORABLEMENTE el aspecto Urbanístico PARA UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR EN EL POLÍGONO 10, PARCELAS 422 Y 423, DE ACUERDO CON LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 25 DE LA LEY 11/2014, DE 4 DE DICIEMBRE, DE PREVENCIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL DE ARAGÓN. PROMOTOR: FRANCISCO IGNACIO RODRIGUEZ AGUIRRE, condicionado a:

- Informe de la Dirección General de Interior y Emergencias de Aragón, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 4/2024, de 28 de junio, del Sistema de Protección Civil y Gestión de Emergencias de Aragón, dado que la actuación se encuentra en zona de riesgo de incendio forestal, de acuerdo con la Orden DRS/1521/2017, por lo que se clasifica el territorio de la Comunidad Autónoma de Aragón en función del riesgo de incendio forestal.”

Con fecha 3 de julio de 2025 tiene entrada nueva documentación y solicitud de informe procedente del Ayuntamiento de Cretas, durante el trámite de consultas a las Administraciones Públicas en el procedimiento de Evaluación Ambiental de Proyectos para vivienda unifamiliar en parcelas 422 y 423 del polígono 10, en el término municipal de Cretas, de acuerdo con lo previsto en el artículo 29 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón.

En relación a la documentación aportada, la principal diferencia que se aprecia respecto a la anterior vivienda sometida a las consultas previas de carácter potestativo es que en aquella se ubicaba el cuarto de instalaciones anejo a la vivienda en su zona central y, el proyecto definitivo objeto de Estudio de Impacto Ambiental la ubica en su extremo Norte.

SEGUNDO.- Objeto y descripción técnica del proyecto:

Se trata de la construcción de una vivienda unifamiliar aislada a ubicar en el polígono 10, parcelas 422 y 423 del término municipal de Cretas. Concretamente la vivienda se ha proyectado en la 423. Las parcelas objeto de estudio se localizan aproximadamente 1,8 km al Sur del núcleo urbano y la superficie total de ambas parcelas es de 35.334 m², según datos de la sede electrónica del catastro.

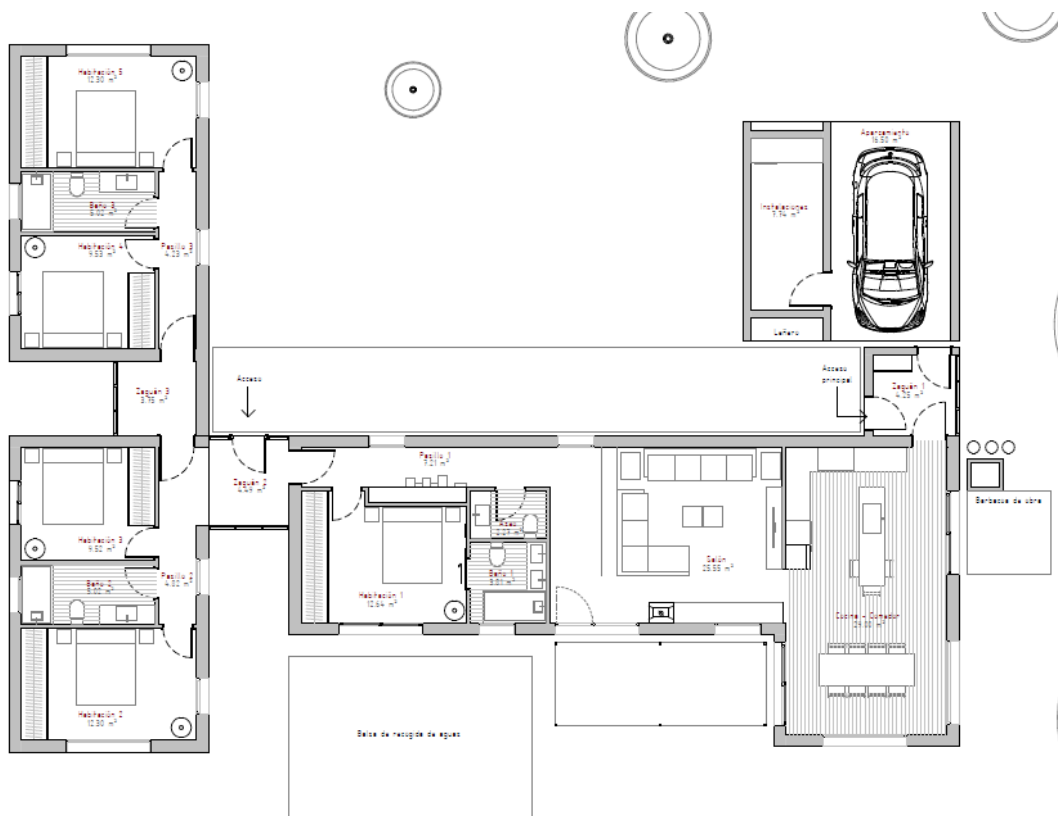
El acceso a las parcelas objeto de actuación se realiza a través de pista/camino que se toma desde la carretera A-1413.

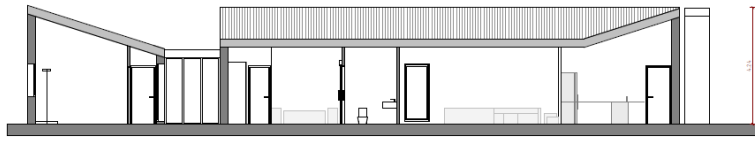
Además de la vivienda, se ha proyectado un cuarto de instalaciones donde se ubicarán las placas solares; se ejecutará una balsa/depósito enterrado para la recogida de pluviales para los usos domésticos (el agua de boca será embotellada) y una fosa séptica estanca para el saneamiento (no se realizarán vertidos en superficie y el vaciado se realizará mediante contrato con empresa certificada y cualificada). Tanto la vivienda como la caseta de instalaciones se desarrollarán en una única planta para reducir su impacto visual.

La superficie construida de la vivienda es de 191,30 m² y la de la caseta de instalaciones de 30 m²., siendo la superficie construida total de 221,30 m².

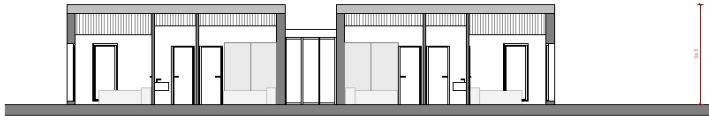
Por otra parte, la edificación proyectada afecta a los elementos o figuras de protección siguientes:

- La vivienda se ubica dentro de los ámbitos de los planes de protección para la conservación del *Hieraeetus fasciatus* (águila azor perdicera) y del *Austrapotamobius pallipes* (cangrejo de río común).
- La vivienda se encuentra en zona de riesgo de incendio forestal, tipo 6, de acuerdo con la Orden DRS/1521/2017, por la que se clasifica el territorio de la Comunidad Autónoma de Aragón en función de riesgo de incendio forestal.

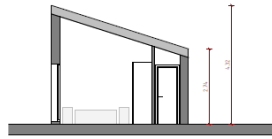




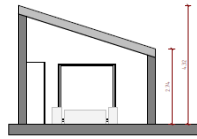
Sección 1



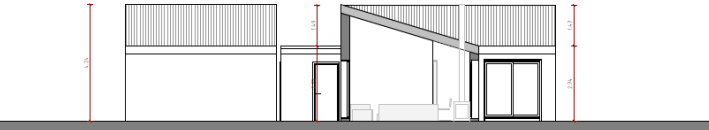
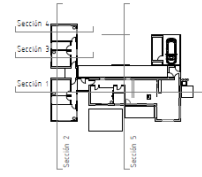
Sección 2



Sección 3



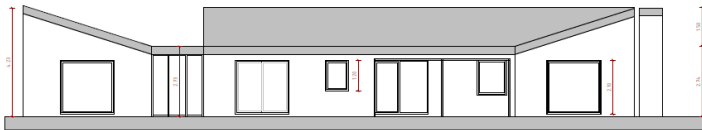
Sección 4



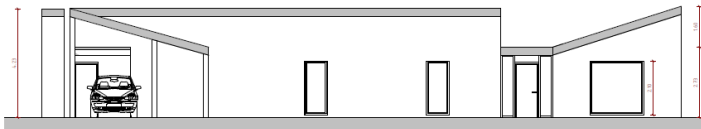
Sección 5

NOTA: SI ALGÚN ELEMENTO GENERA DUDAS EN SU IMPLEMENTACIÓN, SE CONSULTARÁ EN OBRA CON LA DIRECCIÓN FACULTATIVA

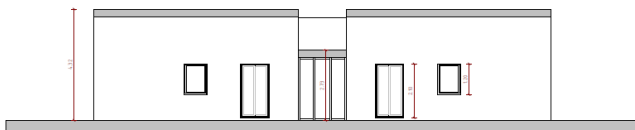
Título	Escala	Formato	Folio
Secciones	1:50	A3	A05
PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN VIVIENDA EN SUELO RÚSTICO	PROYECTISTA Jorge Roca Francisco Rodríguez		
ESTADIOS	PROYECTISTA Jorge Roca Francisco Rodríguez		
POLIGONO 10, PARCELA 422-423 CRETAS, TERUEL	PROYECTISTA Jorge Roca Francisco Rodríguez		
CONSEJO REGULADOR LOCAL DE SUELO RÚSTICO	PROYECTISTA Jorge Roca Francisco Rodríguez		



Alzados 1



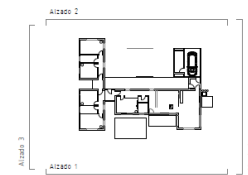
Alzados 2



Alzados 3



Alzados 4



NOTA: SI ALGÚN ELEMENTO GENERA DUDAS EN SU IMPLEMENTACIÓN, SE CONSULTARÁ EN OBRA CON LA DIRECCIÓN FACULTATIVA

Título	Escala	Formato	Folio
Alzados	1:50	A3	A06
PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN VIVIENDA EN SUELO RÚSTICO	PROYECTISTA Jorge Roca Francisco Rodríguez		
ESTADIOS	PROYECTISTA Jorge Roca Francisco Rodríguez		
POLIGONO 10, PARCELA 422-423 CRETAS, TERUEL	PROYECTISTA Jorge Roca Francisco Rodríguez		
CONSEJO REGULADOR LOCAL DE SUELO RÚSTICO	PROYECTISTA Jorge Roca Francisco Rodríguez		

Visita: El 16 de julio del 2024 se comprobó por los técnicos de la subdirección de urbanismo que el acceso hasta la parcela donde se pretende localizar dicha vivienda está resuelto, y no existe riesgo de núcleo de población en un radio de 150 m.

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

FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

1º) Planeamiento Municipal: El municipio de Cretas dispone de unas Normas Subsidiarias Municipales, que clasifican las parcelas donde se ubica la actuación como Suelo No Urbanizable Genérico, una parte con la tipología de rural seco (clave SNU-G/RS) y otra parte con la de Monte Bajo (SNU-G/MB).

La edificación para vivienda unifamiliar aislada se pretende ubicar en Suelo No Urbanizable con tipología de rural seco (Clave SNU-G/RS).

En el Suelo No Urbanizable Genérico, regulado conforme al artículo 5.B.2 de la modificación nº 5 de las Normas Subsidiarias Municipales, se podrán autorizar: "... c) Los edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar en lugares en los que no exista posibilidad de formación de un núcleo de población de acuerdo con los puntos 3 y 4 de las condiciones generales de protección del Suelo No Urbanizable. En las claves SNU-G/MB y clave SNU-G7(MA) la superficie mínima de parcelas afectadas será de 100.000 metros cuadrados (cien mil) con continuidad física."

Las construcciones en este tipo de suelo cumplirán, entre otras, las siguientes disposiciones, reguladas en el artículo 6:

- Tipología acorde con la arquitectura de los parajes en que se sitúen, quedando prohibidas las construcciones con tipologías edificatorias urbanas.
- Parcela mínima: variable según zonas (2,5 ha ó 10 has), en este caso 2,5 Ha. Para el cómputo de la superficie de la parcela en SNU-G-RS se permiten porciones de otro tipo de suelo, siempre que estén físicamente unidas.
- Altura máxima: 7 m y PB+1. Se permite planta sótano de igual superficie que la planta baja.
- Retranqueo mínimo: respecto a los caminos rurales 10 m con respecto al eje. La distancia mínima de la edificación a linderos y acequias será de 5 m.
- Superficie máxima: 300 m².

2º) Decreto 205/2008, de 21 de octubre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueban las Directrices Parciales de Ordenación Territorial de la Comarca del Matarraña.

Son de aplicación en este caso los artículos 17 y 19 de las mismas.

El artículo 17 "Régimen general", establece: "Dentro del suelo no urbanizable genérico podrán autorizarse las construcciones y edificaciones previstas para esta clase de suelo en la normativa urbanística de aplicación, sin perjuicio de los criterios específicos establecidos", en este caso, en el art.19, para viviendas unifamiliares aisladas.

El artículo 19 "Viviendas unifamiliares aisladas" establece la regulación específica, en el que se indican entre otros, los siguientes criterios específicos:

- La tipología de las construcciones habrá de ser congruente con las características del entorno y los materiales empleados para el acabado de fachadas, cubiertas y cierre de parcelas habrán de armonizar con el paisaje en que vayan a emplazarse, ...
- La vivienda podrá alcanzar una superficie máxima de 200 m² construidos, aunque ésta podrá aumentar con la superficie de parcela, con la limitación de no sobrepasar nunca los 300 m². Superficie máxima construida = 100 + (Superficie de parcela) /100.
- La altura máxima de fachada será de 7 m y la altura máxima visible de 10 m y pendientes de cubierta entre 30% y 40%.

3º) 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:

Resultan de aplicación los artículos 34 y 35 que regulan los usos que podrán autorizarse en suelo no urbanizable genérico entre los que se encuentra el uso de vivienda unifamiliar.

En el artículo 35 de esta Ley se establece que, en suelo no urbanizable genérico podrán autorizarse, en los municipios que no cuenten con plan general, los edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar, con arreglo a los requisitos establecidos en el apartado 2 del artículo 34:

“Podrán autorizarse siempre en lugares donde no exista la posibilidad de formación de núcleo de población conforme al concepto de éste establecido en el artículo 242.2.

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

Se exigirá que exista una sola edificación por parcela y el edificio no rebase 300m² de superficie construida, así como que la parcela o parcelas tengan, al menos, diez mil metros cuadrados de superficie y que queden adscritas a la edificación, manteniéndose el uso agrario o vinculado al medio natural de las mismas.”

El artículo 242.2 respecto a la posibilidad de formación de núcleo de población, establece que “En defecto de caracterización más estricta en el planeamiento, se considera núcleo de población la agrupación de edificaciones residenciales, susceptibles de necesitar servicios urbanísticos y dotaciones comunes”.

El artículo 214.3 en relación a la protección del paisaje, 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”.

Asimismo, el apartado 2 del artículo 35 establece que: “No se someterán al procedimiento de autorización especial en suelo no urbanizable regulado en este artículo las construcciones e instalaciones que deban someterse al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental o de autorización ambiental integrada conforme a la normativa sectorial correspondiente. En estos supuestos, el órgano ambiental consultará al Consejo Provincial de Urbanismo competente siendo su informe vinculante en cuanto a las afecciones supralocales del uso o actividad planteados, la justificación del emplazamiento en el medio rural, la posibilidad de formación de núcleo de población, la conveniencia y alcance de la rehabilitación y los parámetros urbanísticos de aplicación. En caso de discrepancias entre el órgano ambiental y el Consejo Provincial de Urbanismo, el Consejero competente en materia de medio ambiente o de urbanismo podrá requerirse resolución al Gobierno de Aragón.”

4º) Ley 4/2024, de 28 de junio, del Sistema de Protección Civil y Gestión de Emergencias de Aragón; y Orden DRS/1521/2017, de 17 de julio, por el que se clasifica el territorio de la Comunidad Autónoma de Aragón en función del riesgo de incendio forestal.

Conforme a dicha norma la actuación se proyecta sobre terrenos clasificados de riesgo de incendio forestal alta/baja (Tipo 6).

CUARTO.- Valoración:

Atendiendo a los supuestos de autorización en Suelo No Urbanizable Genérico regulados en el Decreto-Legislativo 1/2014, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, la actuación pretendida, en cuanto al uso, encajaría en los supuestos del artículo 35.1 b), que se corresponde con los edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar.

Además, de acuerdo con lo establecido en el artículo 35.2 de dicha norma, los supuestos sometidos al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental no precisarán informe previo para la autorización especial municipal por el Consejo Provincial de Urbanismo, siendo este informe vinculante en cuanto a las afecciones del uso planteado.

De acuerdo con el Decreto 205/2008, de 21 de octubre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueban las Directrices Parciales de Ordenación Territorial de la Comarca del Matarraña, los artículos 17 y 19 se permiten las viviendas unifamiliares aisladas, siempre que no lesionen los valores protegidos por la clasificación del suelo como no urbanizable y las condiciones específicas para el uso de vivienda unifamiliar.

Por otro lado, en Suelo No Urbanizable Genérico, las Normas Subsidiarias Municipales de Cretas permiten el uso vivienda unifamiliar aislada, conforme el artículo 5.B.2 de la Modificación 5 de dichas Normas.

En cuanto a las condiciones urbanísticas aplicables, el proyecto cumpliría con las fijadas en el texto refundido de la Ley de Urbanismo, las Directrices Parciales de Ordenación Territorial de la Comarca del Matarraña y las Normas Subsidiarias Municipales, en relación al Suelo No Urbanizable con la tipología de rural seco (Clave SNU-G/RS).

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

PRIMERO.- INFORMAR FAVORABLEMENTE EL ASPECTO URBANÍSTICO PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR EN POLÍGONO 10, PARCELAS 422 Y 423, DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE CRETAS, DE ACUERDO CON LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 29 DE LA LEY 11/2014, DE 4 DE DICIEMBRE, DE PREVENCIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL DE ARAGÓN, PROMOTORES: FRANCISCO IGNACIO RODRIGUEZ AGUIRRE Y ANA ROCA FATJÓ (CPU-44/2025/153), CONDICIONADO A:

- Informe de la Dirección General de Interior y Emergencias del Gobierno de Aragón, dado que la actuación se encuentra en zona de alta peligrosidad de riesgo de incendio forestal.

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

26.- ALCALÁ DE LA SELVA.- INFORME A LA CONSULTA INAGA EN EL EXPEDIENTE SOBRE PROYECTO DE HOTEL, CENTRO DE OCIO Y PARQUE DE AVENTURA EN POLÍGONO 1, PARCELA 588, DE ACUERDO CON LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 37.2 DE LA LEY 11/2014, DE 4 DE DICIEMBRE, DE PREVENCIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL DE ARAGÓN. PROMOTOR: GESTIÓN DE PROYECTOS VIRGEN DE LA VEGA, S.L (C.P.U. 44/2025/183).

Visto el expediente enunciado, remitido por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental durante el trámite de consultas en el procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental Simplificada, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 37.2 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, según documentación aportada, se han apreciado los siguientes;

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- Tramitación y documentación

La solicitud del Jefe del Área II Medio Natural del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, tuvo entrada en el Consejo Provincial de Urbanismo el 5 de septiembre de 2025 y se acompaña ejemplar de la siguiente documentación técnica:

- Estudio de Impacto Ambiental Simplificada de Hotel, Centro de Ocio y Parque de Aventura:
 - Memoria
 - Planos
- Anejos: 1.- Fotografías estado actual y reformado.
2.- Patrimonio Cultural:

2.1. Informe paleontológico del Plan de Ordenación General de Ordenación Urbana de los Yacimientos del T.M de Alcalá de la Selva.

2.2. Informe Arqueológico del Plan General de Ordenación Urbana de Patrimonio Arqueológico descrito en el T.M. de Alcalá de la Selva.

Segundo.- Contenido del proyecto.

El Documento Ambiental se refiere a "LA IMPLANTACIÓN DE CENTRO DE OCIO: HOTEL DE CINCO ESTRELLAS, RESTAURANTE, CAFETERÍA Y SALONES DE EVENTOS Y PARQUE DE AVENTURA EN EL PARAJE LASOLANA DE ALCALÁ DE LA SELVA, TERUEL".

Se proyectan 38 alojamientos diseminados para un total de 76 huéspedes, y 24 alojamientos agrupados para un total de 48 huéspedes. En total se ha previsto un alojamiento de 124 residentes.

En cuanto a la ubicación, la parcela está ubicada en el paraje "La Solana" de Alcalá de la Selva, con referencia catastral 44012A001005880000RD, la parcela según el catastro tiene una superficie de 637.473 m2 clasificada urbanísticamente como SUELO NO URBANIZABLE GENÉRICO COMÚN (SNU-G-C) flanqueada por dos promotorios de mayor elevación clasificados como SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL DE VALORACIÓN NATURAL Y DEL PAISAJE (SNU-EN).

La conexión con la parcela se prevé en el enlace con la Carretera de Alcalá a Valdelinares (VF-TE-01), más concretamente utilizando el Vial que existe en el Polígono Industrial "Los Planos de Alcalá de la Selva".

En la parcela existe una Masía y anejos. La masía principal (Masía 1) se rehabilita reconvirtiendo los espacios en cafetería, salones, aseos, comedor, cocina, almacenes etc... enfrente está situada la Masía 2 donde se sitúa la zona de recepción y administración y una sala polivalente. El espacio lateral, también se rehabilita con dos plantas y se destinará a infraestructuras, personal, oficinas, talleres de mantenimiento, lavandería, vestuarios y servicios etc... Todos los espacios están intercomunicados de forma soterrada por una red de galerías. Hay otros anejos existentes que también se rehabilitan para otros usos.

Todo ello pretende complementarse con zonas ajardinadas exteriores para realización de eventos, así como una piscina exterior o un aparcamiento.

El hotel se desarrollará con una propuesta horizontal, de tal forma que partiendo de la recepción se llegue en general a todos los espacios y usos de forma soterrada, salvo a las cabañas diseminadas en el territorio. Las nuevas edificaciones deberán quedar integradas en el paisaje para lo cual se diseñará el máximo de las nuevas edificaciones soterradas o bien con cubiertas vegetales.

Todo el complejo hotelero y de ocio que se desarrolla en la parcela tiene el fin de ser un conjunto único, sin división de la propiedad, en el que se desarrollará un COMPLEJO HOTELERO: con su "Centro Social" y sus "Conjuntos habitacionales hoteleros" dependientes de éste, unido al desarrollo de un COMPLEJO DE OCIO: con espacios destinados al divertimento, actividades recreativas y deportivas, todo el conjunto será desarrollado en fases.

La propuesta de intervención global en la parcela queda dividida en seis Zonas:

- A) Zona de Relax "La Llanura": Áreas 1 y 2 de edificación
- B) Zona deportiva "El bosque" Área 3 de edificación
- C) Zona de juegos infantiles "La Gran Muralla"
- D) Zona de descubrimientos "La Colina baja" Área 3 de edificación.
- E) Zona de aventuras "Altura extrema"
- F) Zona de Acceso y Aparcamiento. Área 3 de edificación

La zona más elevada de la parcela (Zona E) posibilita realizar las actividades recreativas de aventura en altura, realizar paseos, circular en bicicleta y actividades de naturaleza. Igualmente, se ha previsto la realización de una cabaña de madera muy vinculada e integrada en el territorio que permita una visión 360º de todo el conjunto.

Dicha zona está clasificada por el Plan General como Suelo No Urbanizable Especial de Valoración natural y del paisaje.

Por otro lado, están las edificaciones existentes tipo Masía, más concretamente en la zona central, coincidiendo con la falda suave de la montaña (zona de pastos), que es el lugar proyectado para realizar la localización del complejo de hostelería. La masía existente y edificios anejos se rehabilitan para los diferentes usos.

La idea fundamental es crear entorno a la Masía existente (zona central derecha de la parcela), de un complejo hotelero en el que se interviene inicialmente con la rehabilitación de los edificios existentes, a continuación, se crearán otros nuevos edificios hoteleros y de servicios, en base al programa establecido, para un desarrollo de necesidades coherente y aproximado al nivel o categoría de cinco estrellas que se quiere dotar al conjunto.

Las nuevas edificaciones son:

1.- Conjunto hotelero habitacional: área 1 (centro social, cafetería, administrativo, sala de eventos, área 2 destinada a alojamiento tipo Suites adosadas, más próximo al centro, situadas en el área 1 de edificación.

2.- Red de corredores subterráneos para comunicar el conjunto de espacios comprendido por el área 1 de "Centro Hotelero" con el área 2 conjunto habitacional "Tipo Suite" adosadas y situadas entre el área 1 y 2 de edificación.

3.- Conjunto hotelero habitacional de pequeñas cabañas tipo suite, diseminadas en el territorio, con mayor privacidad, situadas en el área 2 de edificación.

El acceso principal al complejo, se plantea en la intersección de la VF-TE-01 (Carretera de Alcalá a Valdelinares), con acceso al Polígono Industrial los "Los Planos", utilizando el vial existente de este, al finalizar el polígono se proyecta un vial de 10 m de ancho atravesando unas fincas de labor de la misma propiedad hasta llegar a la finca.

RELACIÓN DE SUPERFICIES CONSTRUIDAS			
	m2/unidad	unidades	sup. Total
Rehabilitación			
M1 Cafetería y salones en planta -1 R	376	1	376
M1 Comedor en planta baja R	284	1	284
M2,1,1 Recepción, salón, servicios R	156	1	156
M2,1,2 Sala Polivalente, despachos R	156	1	156
M2,2,1 Taller mantenimiento, Lavandería, Almacén, vestuarios y servicios	193	1	193
M2,2,2 Areas administrativas, servicios, sala	193	1	193
M3 Aula de la naturaleza, servicios, vendign	144	1	144
M3 Cerrada destinada a terraza	276	1	276
Total rehabilitación			1.778
Nueva ampliación			
Aparcamiento Quads almacén, viv vigilant N	200	1	200
Salón eventos N	648	1	648
Cocina central dos plantas N	136,27	1	136,27
Mirador 360º (Explanada superior exterior) N	587,17	1	587,17
Aparcamiento general (semienterrado) N	1371,44	1	1.371,44
Cabañas con cubierta plana N	96	38	3.648
Habitaciones tipo Suit, cubierta inclinada N	110	24	2.640
Red de corredores y distribuidores N	598	1	598
Edificación para recepción, venta de tickets del parque de aventura. N	300	1	300
Recinto de instalaciones	200	1	200
Total superficie construida ampliación			10.328,88
Total superficie construida de intervención			12.106,88

Resumen General de la intervención:	
- Superficies útiles	
Total superficie útil rehabilitada	1.488,85 m2
Total superficie útil nueva edificación aérea	8.156,03 m2
Total superficie útil corredores y túneles soterrados	519,35 m2 (no computa)
Relación Total de superficies útiles:	10.164,23 m2
- Superficies Construidas	
Total superficie construida rehabilitada	1.778,00 m2
Total superficie construida nueva edificación aérea	9.730,88 m2
Total superficie construida corredores y túneles soterrados	598,00 m2 (no computa)
Relación de superficies construidas:	12.106,88 m2

En cuanto a los servicios urbanísticos, la red de saneamiento horizontal se resolverá con tubería de PVC en las secciones que se indiquen y se llevará por debajo de una senda que conecta la parte más baja de los edificios (nuevos y rehabilitados) hasta conectar con el vial de aproximación a la parcela que finaliza en el polígono industrial, (punto de enlace de suministros).

La red de saneamiento, abastecimiento de agua y canalización eléctrica a las cabañas diseminadas, se produce por debajo de los caminos que a tal efecto se realizarán y que quedarán finalizados con un tratamiento compactado de zahorras. Desde la última edificación diseminada más alta se llevará también los tres suministros hasta la cabaña mirador 360°, en cuanto al tema eléctrico que suministrará energía a las tirolinas más altas, también se lleva bajo la red de caminos.

En general la red de saneamiento de las Suites adosadas discurre por el exterior de las edificaciones hasta encontrar el punto más bajo de las edificaciones del complejo hotelero, desde donde conectará con la salida general del complejo por debajo del vial que lleva al Polígono.

El suministro de agua y electricidad a todo el complejo hotelero (excepto las cabañas diseminadas), se realizará por el interior de los corredores soterrados, de forma que sea fácil su mantenimiento.

El suministro de agua viene de la red municipal de Alcalá de la Selva, se bombeará desde el polígono a un depósito semienterrado situado en la zona más elevada de la última cabaña diseminada desde donde se completará el suministro a todo el conjunto por gravedad. Únicamente el agua para los servicios de la cabaña mirador 360° se tendrá que bombear de nuevo hasta un pequeño depósito de agua que se colocará encima de los aseos y que nos servirá para resolver las necesidades de los servicios.

La energía eléctrica a consumir provendrá de la red eléctrica que hay en la zona del Polígono Industrial.

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

FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

1º) El Plan General de Ordenación Urbana de Alcalá de la Selva clasifica el suelo donde se ubica el complejo hotelero como Suelo No Urbanizable Genérico común (SNU-G-C), y la zona donde se realizarán actividades recreativas de aventura en altura..., y actividades de naturaleza, así como la implantación de una cabaña mirador de madera se ubicaría en Suelo No Urbanizable Especial, zonas, de Valoración Natural y del Paisaje (SNU-EN) permitiendo los usos que se reconozcan como de utilidad pública o interés social, conforme a los artículos 7.4.7 y 7.4.1, respectivamente.

Según el artículo 7.2.3 de dicho Plan General en suelo no urbanizable genérico se permiten los usos y actividades de utilidad pública e interés social según la valoración que el Ayuntamiento haga de los mismos atendiendo a su repercusión, social, económico, territorial, o sobre el medio ambiente.....

El artículo 7.3.9 recoge las condiciones particulares de la edificación vinculada a los usos y actividades de utilidad pública e interés social, y establece que, la autorización de los usos reseñados en el artículo 7.2.3, requiere el reconocimiento de su utilidad pública e interés social por el Ayuntamiento Pleno.

Asimismo, dicho artículo hace referencia a que: "La implantación en el territorio y los parámetros para la disposición de la edificación vinculada serán los que se precisen para su adecuado desarrollo con las limitaciones que se estipulan en el apartado 2 del artículo 7.3.1 (número máximo de plantas es de tres y 11 m de altura máxima a cumbre). No obstante, cuando se afecte a zonas del suelo no urbanizable especial según el artículo 7.1.2, la implantación en el territorio y los parámetros para disposición de la edificación vinculada a los usos compatibles, Actividades Recreativas que hayan de emplazarse en el medio rural (N-Rec), y los comprendidos en el apartado 1.c del mismo artículo 7.2.3 se determinarán mediante plan especial en los términos a los que se refiere el artículo 64 LUA.

En lo que respecta a las condiciones generales de la parcela, el Plan General de Alcalá de la Selva no las contempla, por tanto, complementariamente serían de aplicación las Normas Subsidiarias y complementarias de ámbito provincial de aplicación, en tanto no contradigan los contenidos de la Ley de Urbanismo de Aragón, conforme a la Disposición transitoria primera de la misma.

El artículo 2.3.1.5 de dichas Normas establece que en los casos de edificaciones o instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, no se fija parcela mínima, pero el porcentaje máximo de ocupación será del 20%,

2º) Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 37, la actuación sería objeto de una autorización de uso en suelo no urbanizable especial, encajando en el artículo 35 de esta Ley, que establece:

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

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..."

...

2. No se someterán al procedimiento de autorización especial en suelo no urbanizable regulado en este artículo las construcciones e instalaciones que deban someterse al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental o de autorización ambiental integrada conforme a la normativa sectorial correspondiente. En estos supuestos, el órgano ambiental consultará al Consejo Provincial de Urbanismo competente siendo su informe vinculante en cuanto a las afecciones supralocales del uso o actividad planteados, la justificación del emplazamiento en el medio rural, la posibilidad de formación de núcleo de población, la conveniencia y alcance de la rehabilitación y los parámetros urbanísticos de aplicación. En caso de discrepancias entre el órgano ambiental y el Consejo Provincial de Urbanismo, el Consejero competente en materia de medio ambiente o de urbanismo podrá requerirse resolución al Gobierno de Aragón."

SEGUNDO.- Valoración:

El Plan General de Ordenación Urbana de Alcalá de la Selva clasifica el suelo, donde se ubica el complejo hotelero, como Suelo No Urbanizable Genérico común (SNU-G-C), y parte como Suelo No Urbanizable Especial, zonas, de Valoración Natural y del Paisaje (SNU-EN), donde se permite los usos que se reconozcan como de utilidad pública o interés social, conforme a los artículos 7.4.7 y 7.4.1, respectivamente.

El artículo 7.3.9 establece las condiciones particulares de la edificación vinculada a los usos y actividades de utilidad pública e interés social, y establece que, la autorización de dichos usos requiere el reconocimiento de su utilidad pública e interés social por el Ayuntamiento Pleno, y se fijan también los parámetros para la disposición de la edificación vinculada (tres plantas y 11 m de altura máxima a cumbre), parámetros que el proyecto cumple.

Igualmente, el proyecto cumple el 20 % de ocupación de la parcela establecido en las Normas Subsidiarias y complementarias de ámbito provincial para los usos de utilidad pública e interés social, siendo de aplicación complementariamente al Plan General de Ordenación Urbana de Alcalá de la Selva.

Por otra parte, la zona donde se realizarán parte de las actividades recreativas de aventura en altura..., y actividades de naturaleza, así como la implantación de una cabaña mirador de madera se clasifica por el Plan General como Suelo No Urbanizable Especial, zonas, de Valoración Natural y del Paisaje (SNU-EN).

En esta zona se permiten los usos que se reconozcan como de utilidad pública o interés social, conforme al artículo 7.4.1. No obstante, el artículo 7.3.9 establece que, la disposición de la edificación vinculada (como es la implantación de una cabaña mirador de madera) a los usos compatibles como son las Actividades Recreativas que hayan de emplazarse en el medio rural (N-Rec), se determinará mediante plan especial en los términos a los que se refiere el artículo 64 TRLUA, del que no se tiene constancia.

Por último, en relación a las redes y servicios que dotan al complejo, si bien la propuesta incluye un apartado específico en el que se esboza orientativamente el trazado y su forma de ejecución no se han calculado las demandas ni capacidades de las redes a las que pretenden conectarse. En este sentido, y teniendo en cuenta que la totalidad de la intervención supone una superficie construida de 12.106 m²c, con una capacidad para 124 residentes más trabajadores, resulta necesario que se garantice y se justifique técnicamente que las demandas necesarias están satisfechas.

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

PRIMERO.- INFORMAR DESFAVORABLEMENTE EL ASPECTO URBANÍSTICO DEL PROYECTO DE HOTEL, CENTRO DE OCIO Y PARQUE DE AVENTURA EN POLÍGONO 1, PARCELA 588, DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE ALCALÁ DE LA SELVA, DE ACUERDO CON LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 37.2 DE LA LEY 11/2014, DE 4 DE DICIEMBRE, DE PREVENCIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL DE ARAGÓN, PROMOTOR: GESTIÓN DE PROYECTOS VIRGEN DE LA VEGA, S.L (C.P.U. 44/2025/183), por no disponer de plan especial, en los términos a que se refiere el artículo 64 del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, para la edificación vinculada al uso de Actividades recreativas que haya de emplazarse en el medio rural (N-Rec) (cabaña mirador de madera), ubicada en Suelo No Urbanizable Especial, zonas de Valoración Natural y del Paisaje (SNU-EN), conforme establece el artículo 7.3.9 del Plan General de Ordenación Urbana de Alcalá de la Selva.

SEGUNDO.- Dar traslado del presente acuerdo al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental –ÁREA II de Medio Natural-, para su conocimiento y a los efectos oportunos.

27.- ANDORRA.- INFORME A LA CONSULTA INAGA EN EL EXPEDIENTE SOBRE PROYECTO DE PLANTA DE PRODUCCIÓN DE HIDRÓGENO VERDE, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE ANDORRA, DE ACUERDO CON LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 55 DE LA LEY 11/2014, DE 4 DE DICIEMBRE, DE PREVENCIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL DE ARAGÓN. PROMOTOR: ENEL GREEN POWER ESPAÑA, S.L. (C.P.U. 44/2025/179).

Visto el expediente enunciado, remitido por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental durante el trámite de consultas en el procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental y Autorización Ambiental Integrada, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 55 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, según documentación aportada, se han apreciado los siguientes;

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- Tramitación y documentación

Se redacta el presente informe a solicitud de la Jefa del Área III Medio Ambiente Industrial, del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, en virtud de lo dispuesto en el artículo 55 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de

Prevención y Protección Ambiental de Aragón. Dicha solicitud tuvo entrada en el Consejo Provincial de Urbanismo el 11 de agosto de 2025.

Relacionado con este expediente, el Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, en sesión celebrada el día 26 de julio de 2022, adoptó el siguiente acuerdo sobre “CONSULTA INAGA EN EL EXPEDIENTE SOBRE LA PLANTA DE HIDRÓGENO VERDE EN SUELO NO URBANIZABLE, DE ACUERDO CON LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 23.1 DE LA LEY 11/2014, DE 4 DE DICIEMBRE, DE PREVENCIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL DE ARAGÓN. PROMOTOR: ENEL GREEN POWER ESPAÑA, S.L.”:

“PRIMERO.- En relación a la Planta de Hidrógeno Verde y puesto que se emplaza en el Suelo Urbano Consolidado de uso Industrial, resulta aplicable lo dispuesto por el Plan General de Andorra para esta clase de suelo, no resultando competente el Consejo Provincial de Urbanismo para la emisión de informe.

SEGUNDO.- En cuanto a la Línea eléctrica subterránea de conexión de la Planta de Hidrógeno a la futura SET La Masada (que se ubicaría en el término municipal de Alcorisa) que discurre por los términos municipales de ANDORRA, ALCAÑIZ y ALCORISA podría encajar en los supuestos del artículo 35.1. a) de la Ley de Urbanismo de Aragón, dentro de las construcciones e instalaciones que quepa considerar de interés público o social y que hayan de emplazarse en el medio rural.

Tanto las Normas Urbanísticas del P.G.O.U de Andorra como las del PGOU de Alcorisa permiten como usos compatibles para el Suelo No Urbanizable Genérico y Especial, el uso de infraestructuras.

En el P.G.O.U de Alcañiz, en Suelo No Urbanizable Especial Protección Forestal, por donde discurre parte de la Línea eléctrica subterránea propuesta, no estaría contemplado el uso, conforme al artículo 178, estableciéndose además que están expresamente prohibidos todos los usos no permitidos ni autorizables señalados en dicho artículo.”

Segundo.- Contenido del proyecto.

Se trata de un proyecto denominado Planta de Generación de Hidrógeno Verde Andorra H2, consiste en una planta de generación de hidrógeno verde a partir del electrólisis del agua.

La planta de producción de hidrógeno requerirá de suministro de energía eléctrica para su funcionamiento, además para que el hidrógeno producido se considere “hidrógeno verde”, la energía eléctrica consumida deberá proceder de energías renovables a partir de parques de renovables de nueva construcción que EGPE proyecta en la zona. Los parques preferentemente asociados la planta de generación de H2 verde serán el parque eólico Alcor conectado a la subestación colectora (SEC) de Alcor y el parque fotovoltaico Calanda localizado a unos 10 km de la misma y también conectado a ella.

La planta de hidrógeno cuenta con los siguientes puntos terminales:

- Conexión con la SEC Alcor
- Conexión con la red municipal de agua potable
- Conexión con el emisario existente de agua depurada (aguas abajo PEAN)

Para poder operar el sistema de hidrógeno, es necesario disponer de varios sistemas auxiliares: agua de aporte, agua desmineralizada, sistema de refrigeración, aire comprimido, sistema de almacenamiento y distribución de nitrógeno, sistema de alimentación de agua potable, sistema de aporte de agua de servicios, agua contra incendios, sistema de drenajes, climatización y ventilación.

La producción de hidrógeno verde se almacenará en la propia planta mediante tube trailers, desde donde se distribuirá a los consumidores, a pie de planta.

La Planta de generación tendrá una capacidad nominal de 15 MW, y los elementos principales en el proyecto objeto de análisis son:

- Planta de hidrógeno y conducciones de aguas y efluentes, que se sitúan en el municipio de Andorra.
- Línea eléctrica subterránea de conexión, cuyo trazado discurre por los municipios de Andorra, Alcañiz y Alcorisa.

En el ámbito de la planta de producción se prevén las siguientes construcciones con sus parámetros edificatorios:

Nº	Edificio/Contenedor	Sup. en planta (m2)	Sup. construida (m2)	Altura máxima (m)	Volumetría (m3)
1	Edificio PTA	300	300	6	2046
2	Edificio Eléctrico	184,25	184,25	6	1464,78
3	Edificio Taller Almacén	175	175	6	1193,25
4	Edificio Administrativo y de control de accesos	335,14	335,14	4,50	1485
5	Contenedores Electrolizadores	667,94	667,94	2,6	1729,05
6	Cont. PCI	80,50	80,50	2,6	208,50
7	Cont. - Compr. Aire	86,05	86,05	2,6	222,86
8	Contenedor Compresores (rectang)	506,6	506,6	2,6	-
9	Compresor / unid.	38,23	38,23	2,6	99
	TOTAL	1275,63	1275,63		

La superficie del recinto, es decir la superficie vallada dentro de la parcela "D4 Industrial Grado 4 (Central Térmica)", sobre la que se asientan las construcciones es de 23.598,83 m2.

El acceso actual de acceso a la planta térmica de Andorra, se encuentra entre el punto kilométrico 14 y 15 de la carretera A-1407, por lo que no será necesario ningún acceso de nueva creación, si no acondicionar el existente.

El origen del agua necesaria para el funcionamiento de la planta de H2 verde es de origen subterráneo. Se cuenta con dos depósitos reguladores de 2500 m3 cada uno y dos balsas que entre las dos suman una capacidad de 140.000 m3. Estas infraestructuras están conectadas con la conducción que viene desde el pantano de Calanda y que actualmente está en desuso.

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

FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

1º) El Plan General de Ordenación Urbana de Andorra clasifica el suelo donde se ubica la Planta de Hidrógeno como Suelo Urbano Consolidado, con uso global industrial, donde: "La ordenación y las condiciones de edificabilidad serán las necesarias para el correcto funcionamiento del uso principal", conforme al artículo 142.

En cuanto a los proyectos asociados, la línea eléctrica subterránea discurre parte por suelo no urbanizable especial "Pinares y vegetación natural en relieves sobresalientes" y parte por suelo no urbanizable genérico, en ambos tipos de suelo se permite como uso compatible "las infraestructuras", conforme a los artículos 198 y 206, respectivamente.

2º) Plan General de Ordenación Urbana de Alcorisa. Parte de dicha línea eléctrica subterránea discurre por suelo no urbanizable especial forestal, regulado en el artículo 157, y parte por suelo no urbanizable genérico, regulado en el artículo 166, en ambos tipos de suelo se permite como uso compatible el de infraestructuras.

3º) El Plan General de Ordenación Urbana de Alcañiz clasifica el suelo, por donde discurre la Línea eléctrica subterránea, como "suelo no urbanizable especial protección forestal (SNUE PF)", regulado en el artículo 178.

El Plan General incluye dentro del uso dotacional las infraestructuras de suministro de energía eléctrica según la regulación establecida en los artículos 63, 76, 77 y 193 de las normas urbanísticas. Además, conforme a la Ley 24/2013 del Sector Eléctrico y la Ley de Ordenación del Territorio de Aragón se considera la generación dentro de las actividades destinadas al suministro de energía eléctrica. Por tanto, pueden considerarse las instalaciones de generación de energía eólica y solar como un uso dotacional para el municipio de Alcañiz, como parte de las infraestructuras de suministro de energía eléctrica.

En consecuencia, para el Suelo No Urbanizable Especial Protección Forestal (PF), el uso podría estar contemplado en el artículo 178 de su PGOU donde se incluyen como usos autorizables los usos y actividades recogidos en el artículo 193 relativo a construcciones e instalaciones de interés público, que incluyen como autorizables los referidos en el apartado 193.3 de actividades dotacionales.

4º) Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

El artículo 35 establece que:

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

...

2. No se someterán al procedimiento de autorización especial en suelo no urbanizable regulado en este artículo las construcciones e instalaciones que deban someterse al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental o de autorización ambiental integrada conforme a la normativa sectorial correspondiente. En estos supuestos, el órgano ambiental consultará al Consejo Provincial de Urbanismo competente siendo su informe vinculante en cuanto a las afecciones supralocales del uso o actividad planteados, la justificación del emplazamiento en el medio rural, la posibilidad de formación de núcleo de población, la conveniencia y alcance de la rehabilitación y los parámetros urbanísticos de aplicación. En caso de discrepancias entre el órgano ambiental y el Consejo Provincial de Urbanismo, el Consejero competente en materia de medio ambiente o de urbanismo podrá requerirse resolución al Gobierno de Aragón.”

SEGUNDO.- Valoración:

De acuerdo con la normativa urbanística actualmente vigente y la documentación que se presenta en este expediente, la Planta de Hidrógeno Verde se emplaza en Suelo Urbano Consolidado de uso Industrial conforme al Plan General de Andorra. En esta clase de suelo no tiene competencia para la emisión de informe el Consejo Provincial de Urbanismo.

En cuanto al proyecto de Línea eléctrica subterránea de conexión de la Planta de Hidrógeno a la futura SET La Masada (a ubicar en el término municipal de Alcorisa) que discurre por suelo no urbanizable de los términos municipales de Andorra, Alcañiz y Alcorisa, podría encajar en los supuestos del artículo 35.1.a) del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, dentro de las construcciones e instalaciones que quepa considerar de interés público o social y que hayan de emplazarse en el medio rural.

Tanto las Normas Urbanísticas del PGOU de Andorra como las del PGOU de Alcorisa permiten como usos compatibles para el Suelo No Urbanizable Genérico y Especial, el uso de infraestructuras.

En cuanto al Plan General de Ordenación Urbana de Alcañiz, para el Suelo No Urbanizable Especial Protección Forestal (PF), el uso podría estar contemplado en el artículo 178 donde se incluyen como usos autorizables los usos y actividades recogidos en el artículo 193 relativo a construcciones e instalaciones de interés público, que incluyen como autorizables los referidos en el apartado 193.3 de actividades dotacionales, ya que el Plan General incluye dentro del uso dotacional las infraestructuras de suministro de energía eléctrica según la regulación establecida en los artículos 63, 76, 77 y 193 de las normas urbanísticas. Además, conforme a la Ley 24/2013 del Sector Eléctrico y la Ley de Ordenación del Territorio de Aragón se considera la generación dentro de las actividades destinadas al suministro de energía eléctrica.

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

PRIMERO.- INFORMAR FAVORABLEMENTE EL ASPECTO URBANÍSTICO DEL PROYECTO DE PLANTA DE PRODUCCIÓN DE HIDRÓGENO VERDE, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE ANDORRA, DE ACUERDO

CON LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 55 DE LA LEY 11/2014, DE 4 DE DICIEMBRE, DE PREVENCIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL DE ARAGÓN. PROMOTOR: ENEL GREEN POWER ESPAÑA, S.L. (C.P.U. 44/2025/179).

SEGUNDO.- Dar traslado del presente acuerdo al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental –ÁREA III de Medio Ambiente Industrial-, para su conocimiento y a los efectos oportunos.

28.- ARENS DE LLEDÓ.- INFORME A LA CONSULTA INAGA SOBRE PROYECTO DE REHABILITACIÓN DE MASÍA EN POLÍGONO 5, PARCELA 317 DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE ARENS DE LLEDÓ, DE ACUERDO CON LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 37.2 DE LA LEY 11/2014, DE 4 DE DICIEMBRE, DE PREVENCIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL DE ARAGÓN. PROMOTOR: ADOLFO MATEO LACAUSTRA (C.P.U. 44/2025/206).

Visto el expediente enunciado, remitido por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental durante el trámite de consultas en el procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental Simplificada, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 37.2 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, según documentación aportada, se han apreciado los siguientes;

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- Tramitación y documentación

Se redacta el presente informe a solicitud del Jefe del Área II Medio Natural, del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, en virtud de lo dispuesto en el artículo 37.2 de la ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón. Dicha solicitud tuvo entrada en el Consejo Provincial de Urbanismo el 9 de junio de 2025.

El objeto del Estudio de Impacto Ambiental es el Proyecto de "REHABILITACIÓN DE MASÍA EN POLÍGONO 5, PARCELA 317, DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE ARENS DE LLEDÓ".

Segundo.- Contenido del proyecto.

Se trata de la rehabilitación de una antigua masía para vivienda unifamiliar, ubicada en suelo no urbanizable.

El edificio a rehabilitar es una construcción tradicional típica de la zona, con un cuerpo al sur de una planta que aún conserva completamente sus muros y la estructura de madera de la cubierta y otro cuerpo al norte de dos plantas, colocado perpendicularmente al primero, del que sólo queda parte de los muros de carga perimetrales de mampostería. Tras décadas de abandono, respecto al edificio original, han colapsado las cubiertas y el forjado y parte de los muros del edificio norte.

El edificio está situado en el Polígono 5 Parcela 317 del municipio de Arens de Lledó.

La parcela cuenta con una superficie total según catastro de 14.306,00m².

La masía se localiza cerca del linde sur de la finca a 20m del camino de acceso, la vía pecuaria T-02090 Paso de la Font Soberana, a unos 2,5Km de distancia de la localidad de Arens de Lledó, en dirección noreste.

La zona cubierta originalmente tiene una superficie construida de 190,38 m², distribuida en dos plantas. De éstos, 110,82m² construidos pertenecen a la planta baja y 79,56m² construidos a la planta primera.

Aunque el estado del edificio sea de semirruina, se plantea conservar la envolvente del edificio original y redistribuirlo. Se conservan los volúmenes y materiales originales buscando la integración de la vivienda con el entorno.

El suministro eléctrico y el agua caliente sanitaria se generarán mediante captadores solares fotovoltaicos ubicados al lado de la masía, ligeramente elevados para evitar las sombras generadas por los árboles anexos. Las baterías serán recicladas, del sector de la automoción, y dispuestas en el cuarto de instalaciones.

El suministro de agua a la vivienda se realizará a partir de un depósito fabricados por extrusión soplado en polietileno de alta densidad, de acumulación de aguas pluviales de 25.000l, enterrado.

El depósito necesitará una pequeña bomba de presión, lo que generará un pequeño consumo eléctrico que se abastecerá de los captadores solares.

Como agua de boca se ha previsto el consumo de agua mineral embotellada.

Para las aguas residuales se plantea una instalación de depuración de las aguas de circuito cerrado, sin vertido

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

FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

1º) Planeamiento Municipal: El Plan General de Ordenación Urbana vigente de Arens de Lledó (obtenido por el procedimiento de Homologación de Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, en sesión de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de 29 de noviembre 2006), permite, conforme al artículo 1.7 f), que: "En el caso de edificios tradicionales rurales (masías, molinos, etc.) se podrán mantener su volumen actual y ampliarse hasta un 100 % de la superficie ya construida siempre que se rehabilite la construcción inicial. No se fija parcela mínima."

2º) Decreto 205/2008, de 21 de octubre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueban las Directrices Parciales de Ordenación Territorial de la Comarca del Matarraña.

El artículo 20 permite las obras de rehabilitación de masías, molinos y demás construcciones previstas en el artículo 35 del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, conforme al procedimiento establecido en el artículo 36 del mismo, siempre que se mantengan las características tipológicas externas tradicionales de tales construcciones.

Asimismo, el artículo 20.2 establece que: "No se podrá aumentar el volumen edificado inicial, excepto cuando la rehabilitación se destine a vivienda familiar o de turismo rural, la parcela supere los 10.000 m² y la superficie construida sea inferior a 200 m²."

3º) Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

Resulta de aplicación el artículo 35 relativa a la autorización de usos en suelo no urbanizable genérico mediante autorización especial, más concretamente el apdo. 1.c) del mencionado precepto que establece:

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

...

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

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

En este tipo de actuaciones y salvo que el plan general establezca lo contrario, no será de aplicación el régimen jurídico de las viviendas unifamiliares aisladas previsto en el artículo 34.2. El plan general establecerá los parámetros urbanísticos aplicables a estas actuaciones y establecerá un porcentaje máximo de incremento de volumen o de la superficie edificable que no podrá ser superior al cien por cien, debiendo acreditarse de forma suficiente la preexistencia del volumen. En municipios sin planeamiento se estará a lo dispuesto en la directriz especial de urbanismo, las normas subsidiarias de aplicación o las directrices de ordenación territorial; y en defecto de regulación, se podrá aprobar un plan especial independiente que regule los parámetros de aplicación.

Asimismo, el apartado 2 del artículo 35 establece que: "No se someterán al procedimiento de autorización especial en suelo no urbanizable regulado en este artículo las construcciones e instalaciones que deban someterse al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental o de autorización ambiental integrada conforme a la normativa sectorial correspondiente. En estos supuestos, el órgano ambiental consultará al Consejo Provincial de

Urbanismo competente siendo su informe vinculante en cuanto a las afecciones supralocales del uso o actividad planteados, la justificación del emplazamiento en el medio rural, la posibilidad de formación de núcleo de población, la conveniencia y alcance de la rehabilitación y los parámetros urbanísticos de aplicación. En caso de discrepancias entre el órgano ambiental y el Consejo Provincial de Urbanismo, el Consejero competente en materia de medio ambiente o de urbanismo podrá requerirse resolución al Gobierno de Aragón.”

4º) Ley 4/2024, de 28 de junio, del Sistema de Protección Civil y Gestión de Emergencias de Aragón; y Orden DRS/1521/2017, de 17 de julio, por el que se clasifica el territorio de la Comunidad Autónoma de Aragón en función del riesgo de incendio forestal.

Conforme a dicha norma la actuación se proyecta sobre terrenos clasificados de alto riesgo de incendio forestal tipo 2 (alta peligrosidad y de importancia de protección alta).

SEGUNDO.- Valoración:

Atendiendo a los supuestos de autorización de Usos en Suelo No Urbanizable Genérico regulados en el Decreto-Legislativo 1/2014, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, la actuación pretendida encajaría en los supuestos del artículo 35.1.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”.

Cumple con las condiciones generales de la edificación fijadas en el artículo 1.7 del Plan General de Ordenación Urbana de Arens de Lledó para las rehabilitaciones de edificios tradicionales, permitiendo mantener su volumen actual y ampliarse hasta un 100 % de la superficie ya construida siempre que se rehabilite la construcción inicial. Se plantea conservar la envolvente del edificio original y los volúmenes originales. No se fija parcela mínima.

Igualmente cumple con el artículo 20 de las Directrices Parciales de Ordenación Territorial de la Comarca del Matarraña, para la rehabilitación de masías y construcciones antiguas.

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

PRIMERO.- INFORMAR FAVORABLEMENTE EL ASPECTO URBANÍSTICO DEL PROYECTO DE REHABILITACIÓN DE MASÍA EN POLÍGONO 5, PARCELA 317, DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE ARENS DE LLEDÓ, DE ACUERDO CON LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 37.2 DE LA LEY 11/2014, DE 4 DE DICIEMBRE, DE PREVENCIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL DE ARAGÓN, PROMOTOR: ADOLFO MATEO LACAUSTRA (C.P.U. 44/2025/206), CONDICIONADO A:

- Adscripción de la parcela a la edificación
- Informe de la Dirección General de Interior y Emergencias del Gobierno de Aragón, dado que la actuación se encuentra en zona de alta peligrosidad de riesgo de incendio forestal.

SEGUNDO.- Dar traslado del presente acuerdo al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental –ÁREA II de Medio Natural-, para su conocimiento y a los efectos oportunos.

29.- JARQUE DE LA VAL, CUEVAS DE ALMUDÉN Y MEZQUITA DE JARQUE.- INFORME A LA CONSULTA DEL INAGA SOBRE PROYECTO DE LSAT DE 220 KV DE LA MODIFICACIÓN DE LA LAAT 220 KV EVACUACIÓN DE LOS PARQUES EÓLICOS. HOCINO, CABALLOS I Y CABALLOS II, DE ACUERDO CON LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 37.2 DE LA LEY 11/2014, DE 4 DE DICIEMBRE, DE PREVENCIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL DE ARAGÓN. PROMOTOR: ENERGÍAS ALTERNATIVAS DE TERUEL, S.A. (C.P.U. 44/2025/189).

Visto el expediente enunciado, remitido por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental durante el trámite de consultas en el procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental y Autorización Ambiental Integrada, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 37.2 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, según documentación aportada, se han apreciado los siguientes;

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- Tramitación y documentación

Se redacta el presente informe a solicitud de la Jefa del Área III Medio Ambiente Industrial, del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, en virtud de lo dispuesto en el artículo 55 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón. Dicha solicitud tuvo entrada en el Consejo Provincial de Urbanismo el 11 de agosto de 2025.

Relacionado con este expediente, el Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, en sesión celebrada el día 29 de septiembre de 2020, adoptó el siguiente acuerdo:

“Informar FAVORABLEMENTE el aspecto urbanístico de la LAAT 220 KV PARA EVACUACIÓN DE LOS PARQUES EÓLICOS CABALLOS, CABALLOS II Y HOCINO Y SET DE SECCIONAMIENTO 220 KV “CABALLOS-SIERRA MEZQUITA”, ENTRE LOS TÉRMINOS MUNICIPALES DE MOLINOS, EJULVE, LA ZOMA, ALIAGA, CAÑIZAR DEL OLIVAR, JARQUE DE LA VAL, CUEVAS DE ALMUDÉN, MEZQUITA DE JARQUE Y CAÑIZAR DEL OLIVAR. PROMOTOR: ACCIONA ENERGÍA, condicionado a:

- La obtención de informe de la Confederación hidrográfica del Ebro por atravesar varios barrancos y ríos.
- Concesión del uso privativo de los montes y de las vías pecuarias por el INAGA.
- Informe de la Dirección General de Carreteras del Gobierno de Aragón y del Gabinete Técnico de Vías y Obras de la Diputación de Teruel. Ya que la línea de alta tensión atraviesa la Carretera A-1702 PK 7,884, y la TE-V-1333 en el término municipal de Ejulve. También por cruzar la Carretera TE-49 en el término de Aliaga.
- Informe de la Unidad de Carreteras del Ministerio de Transportes Movilidad y Agenda Urbana Por atravesar la línea la Carretera N-40 pk636,026 y carril de acceso a la A-1403 en el término municipal de Mezquita de Jarque.
- Informe del Consejo de Ordenación del Territorio de Aragón al tratarse de una potencia instalada superior a los 220 KW y una longitud superior a 15 metros.
- Presentación de un estudio de medidas para la reducción del impacto paisajístico de acuerdo con lo dispuesto en art. 5.4 g) del Decreto 34/2005, de 8 de febrero, por el que se establecen las normas de carácter técnico para las instalaciones eléctricas aéreas con objeto de proteger la avifauna.”

Durante la tramitación de la línea LAAT 220 kV, de evacuación de los Parques Eólicos HOCINO, CABALLOS I, CABALLOS II EN LOS TT. MM DE MOLINOS, EJULVE, LA ZOMA, CAÑIZAR DEL OLIVAR, ALIAGA, JARQUE DE LA VAL, CUEVAS DE ALMUDÉN Y MEZQUITA DE JARQUE, los Ayuntamientos de Cuevas de Almudén, Jarque de la Val y Mezquita de Jarque aprobaron nuevas Ordenanzas, las cuales obligan al soterramiento de toda línea eléctrica aérea que discurra por dichos términos municipales. Esta circunstancia obligó al nuevo diseño del trazado del tramo la línea aérea “LAAT 220 kV SET Caballos - CS Caballos” al paso por dichos términos municipales, en los que se ha tenido que realizar un nuevo diseño, pasando de aéreo a subterráneo.

Segundo.- Contenido del proyecto.

Se trata de la modificación de la línea “LAAT 220 kV SET Caballos - CS Caballos”, pasando el trazado aéreo a trazado subterráneo, ubicada en los términos municipales de Jarque de la Val, Cuevas de Almudén y Mezquita de Jarque.

La modificación de la línea, tiene su origen en el Apoyo 102 nuevo, 100 antiguo, de Conversión A/S, objeto del presente informe, y final en el equipo GIS de SE Seccionamiento “Caballos-Sierra- Mezquita”, con una longitud total de 6,65 km en soterrado.

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

FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

1º) Las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial ya que los municipios de Jarque de la Val y Cuevas de Almudén cuentan con Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, instrumento que no puede regular las condiciones en Suelo No Urbanizable.

En el apartado 2.3.1.6 de estas Normas se consideran, entre los usos permitidos en suelo no urbanizable, los usos de utilidad pública o interés social que deban emplazarse en el medio rural, en concreto, los usos de carácter industrial.... que requieran emplazarse en esta clase de suelo. Las instalaciones objeto de este informe se encontrarían entre estos usos permitidos, ya que se trata de parte de la Línea de evacuación de los PE Hocino, Caballos I y Caballos II.

En dichas Normas en el apartado 2.3.1.7 se establece, que para los usos de utilidad pública o interés social no se precisa parcela mínima, si bien se establece unas condiciones urbanísticas que no resultarían de aplicación al no llevar aparejada dicha instalación ningún tipo de edificación.

2º) El municipio de Mezquita de Jarque cuenta con Plan General de Ordenación Urbana, que clasifica es suelo donde se ubica la instalación como Suelo No Urbanizable genérico y parte como Suelo No urbanizable Especial Protección Carreteras y Protección Cauces.

El artículo 169.1 de dicho Plan General indica que en el suelo no urbanizable podrán realizarse con carácter general construcciones e instalaciones que respondan a los siguientes usos: “d) Construcciones e instalaciones que quepa considerar de utilidad pública o interés social y hayan de emplazarse en el medio rural. Se consideran incluidas en este grupo construcciones e instalaciones tales como “industrias y almacenes que por sus características deban situarse en el medio rural...”.

En suelo No Urbanizable Especial Carreteras, el artículo 177 establece que: En todas las carreteras será obligatorio la obtención del informe favorable o autorización del Órgano administrativo del que dependa la carretera antes de proceder a dar la preceptiva licencia municipal, y en suelo No Urbanizable Especial Cauces, el artículo 178.6 establece que: La ejecución de cualquier actuación prevista en la zona de policía queda supeditada a la obtención de la correspondiente autorización administrativa por parte del organismo de cuenca, tal y como se establece en el artículo 9 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico.

3º) Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

Para el Suelo No Urbanizable Especial, resulta de aplicación el artículo 37 de esta Ley, que establece:

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

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

La actuación de acuerdo con lo dispuesto en el artículo anterior, se trataría de una autorización de uso en suelo no urbanizable especial, encajando en el artículo 35 por remisión del artículo 37, que establece:

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

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

...

2. No se someterán al procedimiento de autorización especial en suelo no urbanizable regulado en este artículo las construcciones e instalaciones que deban someterse al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental o de autorización ambiental integrada conforme a la normativa sectorial correspondiente. En estos supuestos, el órgano ambiental consultará al Consejo Provincial de Urbanismo competente siendo su informe vinculante en cuanto a las afecciones supralocales del uso o actividad planteados, la justificación del emplazamiento en el medio rural, la posibilidad de formación de núcleo de población, la conveniencia y alcance de la rehabilitación y los parámetros urbanísticos de aplicación. En caso de discrepancias entre el órgano ambiental y el Consejo Provincial de Urbanismo, el Consejero competente en materia de medio ambiente o de urbanismo podrá requerirse resolución al Gobierno de Aragón.”

4º) Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras.

En su capítulo III, Uso y Defensa de las Carreteras, se prevé que, para la realización de obras o instalaciones, en las distintas zonas de protección, se requerirá la previa autorización del titular de la vía.

5º) Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril.

Se indica en el artículo 9 que, en la zona de policía de 100 metros de anchura medidos horizontalmente a partir del cauce, la ejecución de cualquier obra o trabajo deberá contar con la correspondiente autorización administrativa previa o declaración responsable ante el Organismo de Cuenca.

SEGUNDO.- Valoración:

El suelo donde se ubica la actuación tiene la consideración de Suelo No Urbanizable, una parte Genérico y otra parte Especial, donde se permiten los usos de interés público o social, conforme a lo establecido en el artículo 35 del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón. No obstante, resulta de competencia municipal la valoración acerca de utilidad pública o interés social concurrente a las actuaciones, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 36 de dicha norma.

Debe tenerse en cuenta además que, de acuerdo con lo establecido en el art. 35.2 del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, los supuestos sometidos al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental no precisarán informe previo para la autorización especial municipal por el Consejo Provincial de Urbanismo, siendo este informe vinculante en cuanto a las afecciones del uso planteado.

Por otra parte, de acuerdo con el artículo 169.1.d) del Plan General de Ordenación Urbana de Mezquita de Jarque, en el Suelo No Urbanizable se permiten: “Construcciones e instalaciones que quepa considerar de utilidad pública o interés social y hayan de emplazarse en el medio rural. Se consideran incluidas en este grupo construcciones e instalaciones tales como ... industrias y almacenes que por sus características deban situarse en el medio rural...”.

Igualmente, las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial, de aplicación en los municipios de Jarque de la Val y Cuevas de Almudén, permiten los usos de utilidad pública o interés social que deban emplazarse en el medio rural, en concreto, “los usos de carácter industrial.... que requieran emplazarse en esta clase de suelo”, conforme al apartado 2.3.1.6 de estas Normas, ya que se trata de parte de la Línea de evacuación de los Parques Eólicos Hocino, Caballos I y Caballos II.

No resultan de aplicación las condiciones urbanísticas de la edificación puesto que según la documentación aportada la actuación no lleva aparejada ninguna edificación.

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

PRIMERO.- INFORMAR FAVORABLEMENTE EL ASPECTO URBANÍSTICO DEL PROYECTO DE LSAT DE 220 KV DE LA MODIFICACIÓN DE LA LAAT 220 KV EVACUACIÓN DE LOS PARQUES EÓLICOS. HOCINO, CABALLOS I Y CABALLOS II, EN LOS TÉRMINOS MUNICIPALES DE MEZQUITA DE JARQUE, JARQUE DE LA VAL Y CUEVAS DE ALMUDÉN, DE ACUERDO CON LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 37.2 DE LA LEY 11/2014, DE 4 DE DICIEMBRE, DE PREVENCIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL DE ARAGÓN, PROMOTOR: ENERGIAS ALTERNATIVAS DE TERUEL, S.A. (C.P.U. 44/2025/189), CONDICIONADO A:

- Informe del Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible, por afección a la carretera N-420.
- Informe de la Confederación Hidrográfica del Ebro, por afección a cauces.

SEGUNDO.- Dar traslado del presente acuerdo al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental –ÁREA III de Medio Ambiente Industrial-, para su conocimiento y a los efectos oportunos.

30.- VALDERROBRES.- INFORME A LA CONSULTA INAGA EN EL EXPEDIENTE SOBRE PROYECTO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, EN POLÍGONO 22, PARCELA 14, DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE VALDERROBRES, DE ACUERDO CON LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 37.2 DE LA LEY 11/2014, DE 4 DE DICIEMBRE, DE PREVENCIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL DE ARAGÓN. PROMOTOR: ANA MARÍA POPESCU RADOI (C.P.U. 44/2025/172).

Visto el expediente enunciado, remitido por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental durante el trámite de consultas en el procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental Simplificada, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 37.2 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, según documentación aportada, se han apreciado los siguientes;

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- Tramitación y documentación

Se redacta el presente informe a solicitud del Jefe del Área II Medio Natural, del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, en virtud de lo dispuesto en el artículo 37.2 de la ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón. Dicha solicitud tuvo entrada en la Subdirección Provincial de Urbanismo el 28 de julio de 2025.

El objeto del Estudio de Impacto Ambiental es el Proyecto de “VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, EN EL POLÍGONO 22, PARCELA 14, DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE VALDERROBRES”.

Segundo.- Contenido del proyecto.

Se propone la construcción de una vivienda unifamiliar aislada desarrollada en una sola planta sobre rasante. Se plantea un único edificio, compuesto por la agregación de distintos volúmenes, de unos 60 m² cada uno.

En cuanto a superficies construidas, el global tiene 269,39 m², siendo 225,61 m² de la vivienda cerrada, 34,52 m² del gimnasio, 2,09 m² del porche de acceso a la vivienda, cubierto y cerrado por tres caras y 7,17 m² correspondientes del porche exterior cerrado por solo dos caras que es de 14,34 m² pero computa la mitad.

Esta superficie construida queda englobada por una serie de cubiertas adyacentes que ocupan 276,56 m² de terreno.

El edificio estará situado en el Polígono 22, Parcela 14 de la localidad de Valderrobres. La parcela tiene una superficie de 15.916 m², según catastro.

El vallado planteado, que engloba unos 970 m² del entorno cercano a la vivienda, se plantea con una valla de simple torsión de 2 m de altura.

El acabado de las fachadas alternará el mortero tradicional en colores claros y texturas propias de la zona con la mampostería de piedra típica de la zona.

Las cubiertas, siempre a dos aguas tendrán una inclinación del 30%, y tendrán tejas de hormigón en color pardo rojizo.

En cuanto a los servicios urbanísticos, la vivienda sería completamente autosuficiente:

- Se plantea un sistema de saneamiento de vertido cero, colocando un depósito enterrado en la zona norte de la vivienda. Dicho depósito podrá ser vaciado por un camión cisterna con una periodicidad de seis meses o un año.

- Para el abastecimiento de agua potable se aprovecha el desnivel de la parcela, proponiendo colocar un depósito de agua potable en la plataforma superior. Este depósito será rellanado igualmente mediante camión cisterna.
- Para el suministro eléctrico la vivienda contará con placas fotovoltaicas ubicadas en los faldones con orientación sur de la propia vivienda. También contará con baterías de almacenamiento. Aun así, ante épocas de largos días de niebla, y para evitar la colocación de un generador a gasolina, altamente contaminante, se propone realizar una acometida soterrada desde el uno de los postes de electricidad ya existentes en la parcela, a poco más de 100 m de la vivienda.

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

FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

1º) Planeamiento Municipal: El municipio de Valderrobres cuenta con Plan General de Ordenación Urbana, que clasifica los terrenos donde se pretende emplazar la vivienda como Suelo No Urbanizable Genérico.

La clasificación de usos del Suelo No Urbanizable, se encuentra regulado en el artículo 208, y más concretamente en el apartado 8 los usos residenciales, en el que se fijan las siguientes condiciones:

- Uso permitido: vivienda unifamiliar aislada.
- Parcela mínima: 10.000 m². Quedará adscrita a la edificación, manteniéndose el uso agrario o, en su defecto, con plantación de arbolado.
- Edificabilidad máxima: 0,03 m²/m² sin superar 300 m² de techo.
- Ocupación máxima: 2%
- Altura máxima: 7,50 m (12 m a cumbre) en dos plantas.
- Todo ello con la condición de que no lleguen a formar nunca Núcleo de población, definido en el artículo 190 del Plan General.
- Las condiciones estéticas serán las generales.

En cuanto a las distancias, se regulan en el artículo 206. Condiciones generales de edificación:

- Distancias mínimas de la edificación a linderos entre fincas: 5 m a cualquier lindero
- Distancias mínimas de la edificación a caminos públicos, privados, pistas, etc.: 10 m al eje de los caminos.
- Distancias mínimas de cerramiento de parcela: 5 m al eje del camino.

2º) Decreto 205/2008, de 21 de octubre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueban las Directrices Parciales de Ordenación Territorial de la Comarca del Matarraña.

Son de aplicación en este caso los artículos 17 y 19 de las mismas.

El artículo 17 "Régimen general", establece que: "Dentro del suelo no urbanizable genérico podrán autorizarse las construcciones y edificaciones previstas para esta clase de suelo en la normativa urbanística de aplicación, sin perjuicio de los criterios específicos establecidos", en este caso, en el art.19, para viviendas unifamiliares aisladas.

El artículo 19 "Viviendas unifamiliares aisladas" establece la regulación específica, indicando su apartado 6 que: "Respecto a los servicios de saneamiento y depuración de aguas residuales, todo vertido, sea a cauce de cualquier naturaleza, en el subsuelo o sobre el terreno, deberá contar con la autorización del organismo de cuenca correspondiente...".

Por otra parte, el apartado 7 señala que: "La parcela en la que se sitúe la vivienda familiar deberá contar con acceso rodado, previamente a la solicitud de la autorización. No podrán autorizarse viviendas familiares para cuyo acceso precisen la apertura de nuevos viales en el dominio público".

3º) Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

Resultan de aplicación los artículos 34 y 35 que regulan los usos que podrán autorizarse en suelo no urbanizable genérico entre los que se encuentra el uso de vivienda unifamiliar.

En el artículo 35 de esta Ley se establece que, en suelo no urbanizable genérico podrán autorizarse, en los municipios que no cuenten con plan general, los edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar, con arreglo a los requisitos establecidos en el apartado 2 del artículo 34:

“Podrán autorizarse siempre en lugares donde no exista la posibilidad de formación de núcleo de población conforme al concepto de éste establecido en el artículo 242.2.

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

Se exigirá que exista una sola edificación por parcela y el edificio no rebase 300m² de superficie construida, así como que la parcela o parcelas tengan, al menos, diez mil metros cuadrados de superficie y que queden adscritas a la edificación, manteniéndose el uso agrario o vinculado al medio natural de las mismas.”

El artículo 242.2 respecto a la posibilidad de formación de núcleo de población, establece que “En defecto de caracterización más estricta en el planeamiento, se considera núcleo de población la agrupación de edificaciones residenciales, susceptibles de necesitar servicios urbanísticos y dotaciones comunes”.

El artículo 214.3 en relación a la protección del paisaje, 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”.

Asimismo, el apartado 2 del artículo 35 establece que: “No se someterán al procedimiento de autorización especial en suelo no urbanizable regulado en este artículo las construcciones e instalaciones que deban someterse al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental o de autorización ambiental integrada conforme a la normativa sectorial correspondiente. En estos supuestos, el órgano ambiental consultará al Consejo Provincial de Urbanismo competente siendo su informe vinculante en cuanto a las afecciones supralocales del uso o actividad planteados, la justificación del emplazamiento en el medio rural, la posibilidad de formación de núcleo de población, la conveniencia y alcance de la rehabilitación y los parámetros urbanísticos de aplicación. En caso de discrepancias entre el órgano ambiental y el Consejo Provincial de Urbanismo, el Consejero competente en materia de medio ambiente o de urbanismo podrá requerirse resolución al Gobierno de Aragón.”

4º) Ley 4/2024, de 28 de junio, del Sistema de Protección Civil y Gestión de Emergencias de Aragón; y Orden DRS/1521/2017, de 17 de julio, por el que se clasifica el territorio de la Comunidad Autónoma de Aragón en función del riesgo de incendio forestal.

Conforme a dicha norma la actuación se proyecta sobre terrenos clasificados de riesgo de incendio forestal tipo 6 (alta peligrosidad y de importancia de protección baja) y tipo 5 (baja peligrosidad y de importancia de protección media).

SEGUNDO.- Valoración:

Urbanísticamente, la actuación pretendida encajaría en los supuestos permitidos del artículo 208 del Plan General de Ordenación Urbana de Valderrobres, así como en el artículo 34.2. del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, dentro de los edificios aislados destinados a vivienda y siempre en lugares que no exista la posibilidad de formación de núcleo de población, conforme al concepto de éste establecido en su artículo 242.2., y lo dispuesto en las Directrices Parciales de Ordenación Territorial de la Comarca del Matarraña, siempre que no lesionen los valores protegidos por la clasificación del suelo como no urbanizable y las condiciones específicas para el uso de vivienda unifamiliar.

En cuanto a las condiciones urbanísticas, el proyecto cumpliría con las establecidas en el artículo 208.8.a) del Plan General de Ordenación Urbana de Valderrobres, dentro de los Usos residenciales:

- Parcela mínima: 10.000 m². Quedará adscrita a la edificación, manteniéndose el uso agrario o, en su defecto, con plantación de arbolado.
- Ocupación máxima: 2%

- Altura máxima: 7,50 m (12 m a cumbre) en dos plantas.
- Todo ello con la condición de que no lleguen a formar nunca Núcleo de población, definido en el artículo 190 del Plan General.
- Las condiciones estéticas serán las generales.

Igualmente, cumpliría en lo relativo a las condiciones generales de edificación, en lo que afecta a distancias mínimas recogidas en el artículo 206 del Plan General de Ordenación Urbana:

- Distancias mínimas de la edificación a linderos entre fincas: 5 m a cualquier lindero
- Distancias mínimas de la edificación a caminos públicos, privados, pistas, etc.: 10 m al eje de los caminos.

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

PRIMERO.- INFORMAR FAVORABLEMENTE EL ASPECTO URBANÍSTICO PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, EN POLÍGONO 22, PARCELA 14, DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE VALDERROBRES, DE ACUERDO CON LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 37.2 DE LA LEY 11/2014, DE 4 DE DICIEMBRE, DE PREVENCIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL DE ARAGÓN, PROMOTOR: ANA MARÍA POPESCU RADOI (C.P.U. 44/2025/172), CONDICIONADO A:

- Adscripción de la parcela a la vivienda, manteniéndose el uso agrario o, en su defecto, con plantación de arbolado, conforme al artículo 208.8 del Plan General de Ordenación Urbana de Valderrobres.
- Autorización por parte de la Confederación Hidrográfica del Ebro, por vertidos de aguas residuales, conforme al artículo 19.6 de las Directrices Parciales de Ordenación Territorial de la Comarca del Matarraña.
- Informe de la Dirección General de Interior y Emergencias del Gobierno de Aragón, dado que la actuación se encuentra en zona de alta peligrosidad de riesgo de incendio forestal.

SEGUNDO.- Dar traslado del presente acuerdo al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental –ÁREA II de Medio Natural-, para su conocimiento y a los efectos oportunos.

31.- PORTELLADA, LA.- INFORME A LA CONSULTA INAGA EN EL EXPEDIENTE SOBRE PROYECTO DE REHABILITACIÓN Y AMPLIACIÓN DE EDIFICIO PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR, EN POLÍGONO 3, PARCELA 187, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE LA PORTELLADA, DE ACUERDO CON LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 37.2 DE LA LEY 11/2014, DE 4 DE DICIEMBRE, DE PREVENCIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL DE ARAGÓN. PROMOTOR: SILVIA SCORDO Y ROBERTO SELLA (C.P.U. 44/2025/175).

Visto el expediente enunciado, remitido por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental durante el trámite de consultas en el procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental Simplificada, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 37.2 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, según documentación aportada, se han apreciado los siguientes;

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- Tramitación y documentación

Se redacta el presente informe a solicitud del Jefe del Área II Medio Natural, del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, en virtud de lo dispuesto en el artículo 37.2 de la ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón. Dicha solicitud tuvo entrada en la Subdirección Provincial de Urbanismo el 28 de julio de 2025.

El objeto del Estudio de Impacto Ambiental es el Proyecto de "REHABILITACIÓN Y AMPLIACIÓN DE EDIFICIO PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR, EN POLÍGONO 3, PARCELA 187, DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE LA PORTELLADA".

Segundo.- Contenido del proyecto.

Se propone la rehabilitación y ampliación de un edificio para vivienda unifamiliar aislada, de uso particular, en la parcela 187 del polígono 3 del término municipal de La Portellada. La superficie de dicha parcela es de 1.654 m², según catastro.

El edificio existente es rectangular de 11,20 m de longitud por 4,80 m de anchura y una superficie construida de 54 m². El edificio tiene las cuatro paredes que lo delimitan de fábrica de piedra de 50 cm de espesor y se encuentra muy deteriorado ya que solo conserva una parte de la estructura del tejado. La cubierta es a un agua y el edificio tiene una altura interior de 2,10 m en su parte más baja y de 3,10 m en su parte alta.

La rehabilitación del edificio constará de dos plantas dividido en cocina comedor salón, dormitorio, aseo y escalera en planta baja y de un dormitorio en planta primera. Contará también con una pérgola exterior.

La estructura del edificio es de muros de carga existentes de fábrica de piedra y tanto el forjado de cubierta como el del techo se realizará con viguetas de madera y paneles. La cimentación de los pilares de la pérgola exterior se realizará con zapatas aisladas de hormigón.

El forjado techo PB cubrirá únicamente la zona del dormitorio y del aseo y se realizará con viguetas de madera laminada y tabla de madera de pino. La cubierta será inclinada a un agua con una pendiente del 30% y se realizará con viguetas de madera laminada, yeso, aislamiento, tablero de cáñamo y teja.

Los cerramientos exteriores tienen un espesor total de 60 cm y están compuestos por la fábrica de piedra de 50 cm a la que se añadirá por el exterior un conglomerado aislante de cáñamo y mortero de cal de 10 cm de espesor con un acabado final de revoco de mortero de cal. Por el interior la fábrica será vista y se rejuntará con mortero de cal.

La altura libre entre suelo y el techo es de 2.50 m en el dormitorio y variable de 3,00 a 4,30 en el salón.

La superficie construida total del edificio, una vez rehabilitado para vivienda unifamiliar, sería de 64,80 m².

A la parcela se accede a través de un camino desde la TE-V-3004, a unos 2 kilómetros desde la intersección con la A-231.

La energía eléctrica necesaria para la vivienda proviene de 6 placas fotovoltaicas colocadas en la cubierta. Las baterías de acumulación y el inversor se ubicarán en el armario de instalaciones. El suministro de agua necesario lo proporciona la red general de la población que llega hasta la vivienda. La red de saneamiento de la vivienda vierte a una fosa estanca de manera que una empresa autorizada para gestión de residuos tendrá que pasar periódicamente (o cuando esta se llene) a vaciarla.

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

FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

1º) Planeamiento Municipal: El municipio de La Portellada dispone de Plan General obtenido por Homologación del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano. Éste clasifica el suelo donde se ubica la actuación como Suelo No Urbanizable Especial Protección de Cauces Públicos tal y como recoge el apartado 2.6 de su PGOU.

Dicho apartado 2.6 Protección de Cauces Públicos establece que: "En la zona de policía de aguas correspondiente al Organismo de Cuenca autorizar, con carácter previo a la concesión de la licencia municipal, las construcciones, extracciones de áridos y establecimiento de plantaciones y obstáculos."

2º) Decreto 205/2008, de 21 de octubre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueban las Directrices Parciales de Ordenación Territorial de la Comarca del Matarraña.

El artículo 27 donde se regula la Rehabilitación de masías y Construcciones antiguas en el suelo no urbanizable especial, y establece que:

"1. Podrán autorizarse las obras de rehabilitación de masías, molinos y demás construcciones previstas en el artículo 24 de la Ley Urbanística, conforme al procedimiento establecido en el artículo 25 de la misma, siempre

que se mantengan las características tipológicas externas tradicionales de tales construcciones, en razón de las determinaciones contenidas en el artículo 11 y del catálogo previsto en el artículo 35, así como en el planeamiento urbanístico de cada municipio, quedando excluido el uso de ganadería intensiva.

2. No se podrá aumentar el volumen edificado inicial, excepto cuando la rehabilitación se destine a vivienda familiar o de turismo rural, la parcela supere los 100.000 m² y la superficie construida sea inferior a 200 m². En este supuesto, se podrá alcanzar la superficie permitida para las viviendas familiares aisladas, aplicando la fórmula recogida en el punto 3 del artículo 19. Este aumento de superficie construida podrá realizarse mediante la rehabilitación de la construcción inicial o incrementando, en su caso, el volumen de ésta a través de construcciones contiguas a las ya existentes, manteniendo la tipología de estas.”

3º) Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

La actuación se emplaza en Suelo No Urbanizable Especial, y, por lo tanto, resulta de aplicación el artículo 37 que regula el régimen de este tipo de suelo:

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

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

Por remisión del citado artículo, resulta de aplicación el artículo 35.1 relativa a la autorización de usos en suelo no urbanizable genérico mediante autorización especial:

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

...

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

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

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

Igualmente resultan aplicables las Normas de Aplicación Directa reguladas en el capítulo I del título quinto, y en concreto lo dispuesto en el artículo 214.3 sobre protección del paisaje, que 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.

SEGUNDO.- Valoración:

Atendiendo a los supuestos de autorización en Suelo No Urbanizable, la actuación pretendida podría encajar en el supuesto de rehabilitación con ampliación de superficie de edificación tradicional asociada al medio rural, recogido en el artículo 35.1.c) del Decreto Legislativo 1/2014, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

Este precepto exige que se mantengan las características tipológicas externas tradicionales propias de tales construcciones y su adaptación al paisaje.

El Plan General de Ordenación de La Portellada clasifica el Suelo donde se ubica el edificio como Suelo No Urbanizable Especial Protección de Cauces Públicos, estableciendo que: "En la 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 y obstáculos."

Por su parte, las Directrices Parciales de Ordenación Territorial de la Comarca del Matarraña, establecen en su artículo 27 las condiciones urbanísticas aplicables a las Rehabilitaciones de estas edificaciones tradicionales en suelo no urbanizable especial, y en concreto, en cuanto al aumento de la superficie construida, indican que cabe dicho aumento "cuando la rehabilitación se destine a vivienda familiar o de turismo rural, la parcela supere los 100.000 m² y la superficie construida sea inferior a 200 m²".

La actuación propuesta no cumpliría con este requisito, puesto que la superficie construida del edificio inicial se rehabilita y amplía, pasando de 54 m² de superficie construida inicial a 64,80 m². Para ello, la parcela debería contar con 100.000 m², y la parcela donde se ubica el edificio sólo cuenta con 1.654 m².

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

PRIMERO.- INFORMAR DESFAVORABLEMENTE EL ASPECTO URBANÍSTICO SOBRE SOBRE PROYECTO DE REHABILITACIÓN Y AMPLIACIÓN DE EDIFICIO PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR, EN POLÍGONO 3, PARCELA 187, DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE LA PORTELLADA, DE ACUERDO CON LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 37.2 DE LA LEY 11/2014, DE 4 DE DICIEMBRE, DE PREVENCIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL DE ARAGÓN, PROMOTOR: SILVIA SCORDO Y ROBERTO SELLA (C.P.U. 44/2025/175), por aumentar la superficie construida sin cumplir con las condiciones urbanísticas aplicables a las rehabilitaciones de edificaciones tradicionales en suelo no urbanizable especial establecidas en el artículo 27 de las Directrices Parciales de Ordenación Territorial de la Comarca del Matarraña, dado que la parcela no supera los 100.000 m².

SEGUNDO.- Dar traslado del presente acuerdo al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental –ÁREA II de Medio Natural-, para su conocimiento y a los efectos oportunos.

32.- CALANDA.- INFORME PARA LA SECCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA DEL SERVICIO PROVINCIAL DE TERUEL DEL DEPARTAMENTO DE PRESIDENCIA, ECONOMÍA Y JUSTICIA, A LA AUTORIZACIÓN ADMINISTRATIVA DE PROYECTO DE PLANTA FOTOVOLTAICA CARIVENTA 1 MW, DE ACUERDO CON LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 14.2 DEL DECRETO-LEY 2/2016, DE 30 DE AGOSTO, DEL GOBIERNO DE ARAGÓN. PROMOTOR: CLERE IBÉRICA 2 S.L. (C.P.U. 44/2025/107).

Visto el expediente enunciado, remitido por el Servicio Provincial de Teruel del Departamento de Presidencia, Economía y Justicia, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 14.2 del Decreto-Ley 2/2016, de 30 de agosto, del Gobierno de Aragón, de medidas urgentes para la ejecución de las sentencias dictadas en relación con los concursos convocados en el marco del Decreto 124/2010, de 22 de junio, y el impulso de la producción de energía eléctrica a partir de la energía eólica en Aragón, se han apreciado los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Tramitación y documentación

Con fecha 9 de mayo de 2025, tuvo entrada en la Subdirección Provincial de Urbanismo de Teruel, oficio de la Sección de Energía Eléctrica del Servicio Provincial de Teruel del Departamento de Presidencia, Economía y Justicia, mediante el que se solicitaba informe urbanístico por el Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, dentro del trámite de consultas previsto en el artículo 14.2 del Decreto-Ley 2/2016 del Gobierno de Aragón, sobre el proyecto "INSTALACIÓN: PFV CARIVENTA 1 MW", en el término municipal de CALANDA, cuyo promotor es CLERE IBÉRICA 2, S.L.

Consultada la documentación aportada, se comprobó que en el mismo emplazamiento (parcela 19 del polígono 7 del término municipal de Calanda) el Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel ya había informado otra Planta Fotovoltaica denominada "CEPERUELO" y su infraestructura de evacuación, tramitada por distinto promotor (CLERE IBÉRICA 3, S.L.).

En consecuencia, con fecha 3 de julio de 2025, se suspendió el procedimiento de evacuación del informe y se requirió nueva documentación, consistente en:

- Plano de emplazamiento en el que se reflejen las diferentes instalaciones, edificaciones y valla-dos que se pretendan instalar en la parcela 19 del polígono 7. Además, deberá reflejarse las superficies construidas de las posibles edificaciones, y acotarse los retranqueos a linderos de parcelas colindantes y a caminos existentes.
- Justificación de las condiciones urbanísticas, así como la clasificación del suelo afectado por la actuación, conforme a lo indicado en su PGOU de Calanda.

Con fecha 25 de agosto 2025 se aporta dicha documentación, haciendo referencia a que en el mismo empla-zamiento donde se ubica la planta fotovoltaica CARIVENTA se está desarrollando dos plantas fotovoltaicas más, promovidas por CLERE IBERICA 2 y denominadas:

- CEPERUELO, informada favorablemente por el Consejo Provincial de Urbanismo de Te-ruel el 12 de mayo de 2025.
- BOMBAO, instalación que no consta que se haya informado por el Consejo Provincial de Urbanismo.

SEGUNDO.- Objeto y descripción técnica de la instalación

Se trata de la construcción del Parque Fotovoltaico CARIVENTA, y las instalaciones para la conexión de ge-neración de energía eléctrica para verter a red LAMT "GNO_GANAD" 10 kV propiedad de e-DISTRIBUCIÓN RE-DES DIGITALES, S.L.U. La instalación estará preparada para en el futuro que la tensión de la LAMT pase a 15kV.

La energía convertida por los inversores es enviada al transformador de potencia, cuya función es elevar la tensión que nos da el inversor al valor que nos solicita la compañía distribuidora, en este caso 10 kV.

La potencia pico del campo fotovoltaico será de 1281 kWp, formada mediante 2.100 módulos solares.

La potencia instalada de la planta será de 1000 kW, la cual se obtiene con la instalación de cuatro inversores.

El punto de conexión será el apoyo a existente N° 27B de la L.A.M.T. a 10kV "PGNO_GANAD", donde se ins-talará una doble conversión Subterránea-Aérea hasta CSP y M.

Ubicación:

La instalación fotovoltaica se sitúa en suelo no urbanizable dentro del T.M. de Calanda, en la parcela 19 del polígono 7, de 9,9 ha. de superficie, junto a otra instalación (PF Ceperuelo) informada favorablemente por el Consejo Provincial de Urbanismo.

La parcela está ubicada en Suelo No Urbanizable Genérico y una parte en Suelo de Protección Especial, LIC (Lugar de Importancia Comunitaria "La Salada"), conforme al Plan General de Ordenación Urbana, aunque la ac-tuación propuesta se ubica fuera de dicho LIC. La instalación ocupará una superficie de aproximadamente 2,1 Ha.

El acceso a la planta fotovoltaica se llevará a cabo por carreteras y caminos existentes.

Con fecha 25/08/25 se aporta nuevo plano de emplazamiento de la actuación propuesta, ubicando además to-das las actuaciones existentes en la misma.

La actuación se ubica dentro del Área crítica de Cernícalo Primilla, conforme al Visor de Idearagón.

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

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Se redacta el presente informe a instancia del Servicio Provincial de Teruel del Departamento de Presidencia, Economía y Justicia, de conformidad y según el artículo 14.2 del Decreto-Ley 2/2016, de 30 de agosto, del Gobierno de Aragón.

En el referido artículo se establece que: "El Servicio Provincial del Departamento competente en materia de energía, con carácter simultáneo al inicio del trámite de información pública, solicitará preceptivamente informes, al menos, de los Ayuntamientos afectados y del Departamento competente en materia de medio ambiente y del Departamento competente en materia de urbanismo, que serán emitidos en el plazo máximo de dos meses, a cuyo fin se les remitirá un ejemplar del proyecto, sin perjuicio de que los interesados puedan instar los trámites pertinentes y aportar los documentos que consideren oportunos".

En la actualidad el Departamento competente en materia de Urbanismo es el Departamento de Fomento, Vivienda, Logística y Cohesión Territorial, en el que se integra la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio, que ejerce sus competencias a través de los respectivos Consejos Provinciales de Urbanismo como órganos adscritos a la misma con funciones activas.

SEGUNDO.- Resulta de aplicación:

1º) El Municipio de Calanda, dispone de Plan General de Ordenación Urbana, que clasifica el suelo donde se pretende ubicar la actuación como Suelo No Urbanizable Genérico.

El artículo 165 de dicho Plan General, regula los usos permitidos y prohibidos en Suelo No Urbanizable Genérico, permitiéndose de acuerdo al apartado 4 los usos de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, siempre que estén suficientemente justificados, incluyéndose entre otros "las industrias y almacenes que por sus características deban situarse en el medio rural".

2º) 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.

Para el Suelo No urbanizable Genérico resulta de aplicación el artículo 35, que establece:

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

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

3º) Decreto 233/2010, de 14 de diciembre, del Gobierno de Aragón, por el que se establece un nuevo régimen de protección para la conservación del Cernícalo Primilla (*Falco Naumanni*) y se aprueba el plan de conservación de su hábitat.

El artículo 5.1 sobre Ejecución del Plan de Conservación del Hábitat, señala que "corresponde al Departamento competente en materia de medio ambiente, a través de la Dirección General competente en materia de desarrollo sostenible y biodiversidad, asegurar la ejecución del Plan de Conservación del hábitat, sin perjuicio de las competencias atribuidas al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental."

TERCERO.- Valoración.

De acuerdo con 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, la actuación podría encajar en los supuestos autorización especial en Suelo no urbanizable regulados en el artículo 35.1.a), dentro de las construcciones e instalaciones que quepa considerar de interés público o social y cuyo emplazamiento en el medio rural sea conveniente por su ta-

maño, sus características o por el efecto positivo en el territorio. No obstante, resulta competente el Ayuntamiento para valorar el interés público o social concurrente en el momento de dictar la resolución definitiva de este expediente.

Por otra parte, de acuerdo con el Plan General de Ordenación Urbana de Calanda el uso de utilidad pública o interés social se permite en suelo no urbanizable genérico, conforme a su artículo 165.4, incluyéndose dentro de este uso las industrias y almacenes que por sus características deban situarse en el medio rural.

No son de aplicación las condiciones urbanísticas de la edificación fijadas en el planeamiento, puesto que la actuación no lleva aparejada ninguna edificación.

No se entra a valorar la instalación de otra Planta Fotovoltaica denominada BOMBAO que se ubica en el mismo emplazamiento, según plano de emplazamiento aportado, pero que no constan más datos sobre la misma, ni tampoco se ha solicitado informe urbanístico al respecto.

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

PRIMERO.- INFORMAR FAVORABLEMENTE EL ASPECTO URBANÍSTICO, PARA LA SECCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA DEL SERVICIO PROVINCIAL DE TERUEL DEL DEPARTAMENTO DE PRESIDENCIA, ECONOMÍA Y JUSTICIA, A LA AUTORIZACIÓN ADMINISTRATIVA DEL PROYECTO DE PLANTA FOTOVOLTAICA CARIVENTA 1 MW, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE CALANDA, DE ACUERDO CON LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 14.2 DEL DECRETO-LEY 2/2016, DE 30 DE AGOSTO, DEL GOBIERNO DE ARAGÓN, PROMOTOR: CLERE IBÉRICA 2 S.L. (C.P.U. 44/2025/107), CONDICIONADO A:

- Informe del INAGA por encontrarse la actuación dentro del ámbito de protección para la conservación del Cernícalo Primilla.

SEGUNDO.- Dar traslado del acuerdo a la Sección de Energía Eléctrica del Servicio Provincial de Teruel del Departamento de Presidencia, Economía y Justicia del Gobierno de Aragón, para su conocimiento y efectos oportunos.

33.- CALANDA.- INFORME PARA LA SECCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA DEL SERVICIO PROVINCIAL DE TERUEL DEL DEPARTAMENTO DE PRESIDENCIA, ECONOMÍA Y JUSTICIA, A LA AUTORIZACIÓN ADMINISTRATIVA DEL PROYECTO DE PARQUE FOTOVOLTÁICO REBUSQUILLO 1,125 MW Y SU INFRAESTRUCTURA DE EVACUACIÓN, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE CALANDA, DE ACUERDO CON LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 14.2 DEL DECRETO-LEY 2/2016, DE 30 DE AGOSTO, DEL GOBIERNO DE ARAGÓN. PROMOTOR: DESARROLLOS DE LA PIÑOLA S.L. (C.P.U. 44/2025/178).

Visto el expediente enunciado, remitido por el Servicio Provincial de Teruel del Departamento de Presidencia, Economía y Justicia, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 14.2 del Decreto-Ley 2/2016, de 30 de agosto, del Gobierno de Aragón, de medidas urgentes para la ejecución de las sentencias dictadas en relación con los concursos convocados en el marco del Decreto 124/2010, de 22 de junio, y el impulso de la producción de energía eléctrica a partir de la energía eólica en Aragón, se han apreciado los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Tramitación y documentación

Se redacta el presente informe a instancia del Departamento de Presidencia, Economía y Justicia, de conformidad y según el artículo 14.2 del Decreto-Ley 2/2016, de 30 de agosto, de medidas urgentes para la ejecución de las sentencias dictadas en relación con los concursos convocados en el marco del Decreto 124/2010, de 22 de junio, y el impulso de la producción de energía eléctrica a partir de la energía eólica en Aragón y el artículo 29 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón.

Con fecha 18 de agosto de 2025 ha tenido entrada, en el Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, el expediente relativo al "PROYECTO DE PARQUE FOTOVOLTAICO REBUSQUILLO 1,125 MW Y SU INFRAESTRUCTURA DE EVACUACIÓN", en el término municipal de Calanda.

SEGUNDO.- Objeto y descripción técnica de la instalación

Se trata de la construcción del Parque Fotovoltaico Rebusquillo y su infraestructura de evacuación, ubicados en el término municipal de Calanda. El proyecto incluye el parque fotovoltaico y la infraestructura de evacuación del parque fotovoltaico, que comprende la línea subterránea de media tensión entre el centro de transformación del PFV y el Centro de seccionamiento.

El conjunto está formado por 2.220 módulos fotovoltaicos, 33 estructuras solares, con un ángulo de inclinación de 20°, 9 inversores fotovoltaicos, agrupados en un Centro de Transformación (CT) de 1,25 MVA, conectado mediante un circuito subterráneo de media tensión hasta el Centro de Seccionamiento de nueva construcción de la línea de E-DISTRIBUCIÓN

Las infraestructuras de evacuación de energía del PFV REBUSQUILLO son las siguientes:

- Centro de Seccionamiento de LMT 10 kV.
- Línea subterránea de entrada y salida en el Centro de Seccionamiento hasta apoyo LAMT CIRCU2_CT1 kV.

El centro de seccionamiento consta de una única caseta prefabricada en la que se encuentra toda la aparataje eléctrica, máquinas y demás equipos.

El edificio no tiene necesidad de dotación de servicios urbanísticos, de servicios de abastecimiento, evacuación de agua, energía eléctrica ni eliminación de residuos.

Ubicación: La Planta Fotovoltaica se emplaza en Suelo No Urbanizable Genérico conforme al Plan General de Ordenación Urbana de Calanda, y parte de la Línea subterránea de evacuación discurre por SNE protección de vías pecuarias.

El Centro de Seccionamiento se ubica en la parcela 42 del polígono 18.

El acceso a la planta fotovoltaica se llevará a cabo por carreteras y caminos existentes.

Las infraestructuras del PFV REBUSQUILLO se encuentran próximas a la carretera nacional N-211, dentro de la zona de afección:

Además, la instalación proyectada afecta al Ámbito de aplicación del plan de recuperación del águila-azor perdicera, *Hieraaetus fasciatus*.

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.

Visto lo dispuesto en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; 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, se aprecian los siguientes,

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Se redacta el presente informe a instancia del Servicio Provincial de Teruel del Departamento de Presidencia, Economía y Justicia, de conformidad y según el artículo 14.2 del Decreto-Ley 2/2016, de 30 de agosto, del Gobierno de Aragón.

En el referido artículo se establece que: "El Servicio Provincial del Departamento competente en materia de energía, con carácter simultáneo al inicio del trámite de información pública, solicitará preceptivamente informes, al menos, de los Ayuntamientos afectados y del Departamento competente en materia de medio ambiente y del Departamento competente en materia de urbanismo, que serán emitidos en el plazo máximo de dos meses, a cu-

yo fin se les remitirá un ejemplar del proyecto, sin perjuicio de que los interesados puedan instar los trámites pertinentes y aportar los documentos que consideren oportunos”.

En la actualidad el Departamento competente en materia de Urbanismo es el Departamento de Fomento, Vivienda, Logística y Cohesión Territorial, en el que se integra la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio, que ejerce sus competencias a través de los respectivos Consejos Provinciales de Urbanismo como órganos adscritos a la misma con funciones activas.

SEGUNDO.- Resulta de aplicación:

1º) El Municipio de Calanda dispone de Plan General de Ordenación Urbana, que clasifica el suelo donde se pretende ubicar la actuación como Suelo No Urbanizable Genérico y Suelo No Urbanizable Especial VP.

El artículo 165 de dicho Plan General, regula los usos permitidos y prohibidos en Suelo No Urbanizable Genérico, permitiéndose de acuerdo al apartado 4 los usos de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, siempre que estén suficientemente justificados, incluyéndose entre otros “las industrias y almacenes que por sus características deban situarse en el medio rural”.

En cuanto a la protección de la red de carreteras, el artículo 196.3 Zona de Afección, establece que: “Para ejecutar en la zona de afección cualquier tipo de obras, instalaciones fijas o provisionales, cambiar el uso o destino de las mismas y plantar o talar árboles, se requerirá la previa autorización del Órgano Administrativo del que dependa la carretera, excepto en los tramos urbanos de dichas vías.”

Para la Protección de vías pecuarias y caminos rurales, el artículo 198 establece que:

“En las vías pecuarias no se podrán realizar vallados transversales, no se podrán ocupar con cultivos o plantaciones y, en general, no se podrá realizar ninguna actuación sobre las mismas que impida, merme o altere el paso históricamente establecido.

...

Los cerramientos permitidos que se realicen frente a los caminos y vías públicas deberán separarse, como mínimo, cinco metros del eje del camino, o tres metros del borde del pavimento si éste existiese.”

2º) 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.

Para el Suelo No Urbanizable Especial, resulta de aplicación el artículo 37 de esta Ley, que establece:

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

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

La actuación de acuerdo con lo dispuesto en el artículo anterior, se trataría de una autorización de uso en suelo no urbanizable especial, encajando en el artículo 35 por remisión del artículo 37, que establece:

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

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

3º) [Ley 10/2005, de 11 de noviembre, de vías pecuarias de Aragón.](#)

Se regulan en su artículo 31 las ocupaciones temporales de las vías pecuarias y el procedimiento para el otorgamiento de las autorizaciones.

4º) Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras.

En su capítulo III, Uso y Defensa de las Carreteras, se prevé que, para la realización de obras o instalaciones, en las distintas zonas de protección, se requerirá la previa autorización del titular de la vía.

5º) Decreto 326/2011, de 27 de septiembre, del Gobierno de Aragón, por el que se establece un régimen de protección para el águila-azor perdicera (*Hieraaetus fasciatus*) en Aragón, y se aprueba el Plan de recuperación.

TERCERO.- Valoración.

El suelo donde se ubica la actuación tiene la consideración de Suelo No Urbanizable Genérico y Suelo No Urbanizable Especial, donde se permiten los usos de interés público o social, conforme a lo establecido en los artículos 35 a 37 del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón. No obstante, resulta de competencia municipal la valoración acerca de utilidad pública o interés social concurrente a las actuaciones, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 36 del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

Por su parte, de acuerdo con el Plan General de Ordenación Urbana de Calanda el uso de utilidad pública o interés social se permite en suelo no urbanizable genérico, conforme al artículo 165.4 incluyéndose dentro de este uso "las industrias y almacenes que por sus características deban situarse en el medio rural".

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

PRIMERO.- INFORMAR FAVORABLEMENTE EL ASPECTO URBANÍSTICO, PARA LA SECCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA DEL SERVICIO PROVINCIAL DE TERUEL DEL DEPARTAMENTO DE PRESIDENCIA, ECONOMÍA Y JUSTICIA, A LA AUTORIZACIÓN ADMINISTRATIVA DEL PROYECTO DE PARQUE FOTOVOLTAICO REBUSQUILLO 1,125 MW Y SU INFRAESTRUCTURA DE EVACUACIÓN, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE CALANDA, DE ACUERDO CON LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 14.2 DEL DECRETO-LEY 2/2016, DE 30 DE AGOSTO, DEL GOBIERNO DE ARAGÓN, PROMOTOR: DESARROLLOS DE LA PIÑOLA S.L. (C.P.U. 44/2025/178), CONDICIONADO A:

- Autorización del INAGA de ocupación temporal de terrenos de vías pecuarias.
- Informe favorable del INAGA por encontrarse la actuación dentro del ámbito de aplicación del plan de recuperación del águila-azor perdicera.
- Autorización de Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible, por la afección a las zonas de protección de la carretera N-211.

SEGUNDO.- Dar traslado del acuerdo a la Sección de Energía Eléctrica del Servicio Provincial de Teruel del Departamento de Presidencia, Economía y Justicia del Gobierno de Aragón, para su conocimiento y efectos oportunos.

34.- GARGALLO, MOLINOS, EJULVE Y CRIVILLÉN.- INFORME PARA LA SECCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA DEL SERVICIO PROVINCIAL DE TERUEL DEL DEPARTAMENTO DE PRESIDENCIA, ECONOMÍA Y JUSTICIA, A LA AUTORIZACIÓN ADMINISTRATIVA DE PROYECTO DE PARQUE EÓLICO GUADALOPILLO I, EN LOS TÉRMINOS MUNICIPALES DE GARGALLO, MOLINOS, EJULVE Y CRIVILLÉN (TERUEL), DE ACUERDO CON LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 14.2 DEL DECRETO-LEY 2/2016, DE 30 DE AGOSTO, DEL GOBIERNO DE ARAGÓN. PROMOTOR: ENERGÍAS RENOVABLES DE TITÁN S.L. (C.P.U. 44/2025/176).

Visto el expediente enunciado, remitido por el Servicio Provincial de Teruel del Departamento de Presidencia, Economía y Justicia, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 14.2 del Decreto-Ley 2/2016, de 30 de agosto.

to, del Gobierno de Aragón, de medidas urgentes para la ejecución de las sentencias dictadas en relación con los concursos convocados en el marco del Decreto 124/2010, de 22 de junio, y el impulso de la producción de energía eléctrica a partir de la energía eólica en Aragón, se han apreciado los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Tramitación y documentación

El Consejo Provincial de Urbanismo, en sesión celebrada el día 26 de octubre de 2021, adoptó el siguiente Acuerdo:

“Emitir informe urbanístico del PARQUE EÓLICO GUADALOPILLO I, ENTRE LOS TÉRMINOS MUNICIPALES DE GARGALLO, MOLINOS, EJULVE Y CRIVILLÉN. PROMOTOR: ENERGÍAS RENOVABLES DE TITÁN, S.L, condicionado al cumplimiento de los apartados 2.3.2.3 y 1.0.0.1 de las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial (aplicable sólo a los municipios de Molinos, Ejulve y Crivillén).

Igualmente, este informe se encuentra condicionado a:

- Concesión del uso privativo por parte del INAGA al verse afectado parte de la línea de evacuación del Parque eólico Guadalopillo I por Monte de Utilidad Pública.
- La tramitación del procedimiento para los Proyectos de Incidencia Territorial regulados en el art. 65 del Decreto Legislativo 2/2015, de 17 noviembre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio
- Autorización Previa por parte de la Confederación Hidrográfica del Ebro por atravesar varios barrancos la actuación.
- Autorización de la Unidad de Carreteras del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana según Ley 37/2015 por las posibles afecciones de la N-211 sobre la actuación del Parque eólico Guadalopillo I.
- Informe previo de la Secretaría de Estado de Energía, al verse afectado la actuación por Suelo No Urbanizable Especial Protección Líneas de Alta Tensión y Media Tensión, tal y como establece el artículo 188 del PGOU de Gargallo.
- Autorización Dirección General de Carreteras del Gobierno de Aragón, por la posible afección de la A-1702 y A-1416 sobre la actuación del Parque eólico Guadalopillo I.
- Autorización del Gabinete Técnico de Vías y Obras de la Diputación de Teruel, por la posible afección de la TE-41 por los accesos del Parque eólico Guadalopillo I.”

En fecha 20 de diciembre de 2022, el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental (INAGA) notifica la Declaración de Impacto Ambiental (DIA) del proyecto de parque eólico “Guadalopillo I”, resultando COMPATIBLE y CONDICIONADA al cumplimiento de unos determinados requerimientos ambientales en la fase de construcción y explotación. Entre ellas la eliminación de la posición del aerogenerador GU1-08 y la eliminación de la plataforma de acopia de palas del aerogenerador GU1-05.

En fecha 12 de julio de 2023, se presenta una adenda con número de visado VIZA236273, eliminando la posición del aerogenerador GUA1-08 y la plataforma de acopio de las palas de la posición GUA1-05 y repotenciando los aerogeneradores restantes, manteniendo el modelo General Electric GE158, justificando que la potencia unitaria de los aerogeneradores es la normalizada por el fabricante, según las hojas de características del modelo de aerogenerador instalada, se lleva a cabo un reajuste de potencias para cumplir con la potencia otorgada por REE en el punto de conexión, 49.4 MW.

Con fecha 30 de julio de 2025 tiene entrada el proyecto modificado del parque eólico Guadalopillo I, en el Consejo Provincial de Urbanismo.

SEGUNDO.- Objeto y descripción técnica de la instalación

Se trata de informar las condiciones urbanísticas aplicables para la construcción del Parque eólico Guadalopillo I – Modificado, de 49,40 MW, ubicado en los términos municipales de Gargallo, Molinos, Ejulve y Crivillén.

Los cambios que incorpora la Adenda II, al Proyecto Modificado, son los siguientes:

- Se ha modificado el acceso al parque eólico, siendo esto alcance de otro proyecto.
- Se modifica la posición de los aerogeneradores GUA1-01, GUA1-02, GUA1-03 y GUA1-04 y con ello su tramo de vial y la zanja de la red de media tensión.
- Se gira ligeramente la plataforma del aerogenerador GUA1-05, modificando su tramo de vial.

- Se ha modificado el modelo de aerogenerador tramitado, que es General Electric GE158 de 5,5 MW, 120,90 m de altura de buje y 158 m de diámetro de rotor, por el modelo Nordex N163 de 7 MW, 113 m de altura de buje y 163 m de diámetro de rotor, siendo la potencia instalada del parque 49,4 MW.
- Repotenciación de los aerogeneradores del parque eólico Guadalopillo I.

La siguiente tabla detalla las coordenadas de todos los aerogeneradores del parque eólico después del desplazamiento de dichos aerogeneradores:

Nº AERO	Coordenada X	Coordenada Y	Plataforma
GU1-01	704.151	4.525.491	JIT
GU1-02	705.489	4.525.062	JIT
GU1-03	705.489	4.525.571	JIT
GU1-04	705.438	4.526.088	JIT
GU1-05	706.446	4.522.981	JIT
GU1-06	707.195	4.523.307	
GU1-07	707.860	4.523.711	
GU1-09	709.583	4.523.456	
TMP	706.802	4.523.354	

La siguiente tabla muestra la nueva distribución de aerogeneradores que conforme el parque eólico, evidenciando que la potencia instalada de cada aerogenerador coincide con la potencia nominal:

NOMBRE DEL AEROGENERADOR	MODELO DEL AEROGENERADOR	POTENCIA NOMINAL (MW)	POTENCIA INSTALADA (MW)
GU1-01	N163 HH113-7.0	6,240	6,240
GU1-02	N163 HH113-7.0	6,080	6,080
GU1-03	N163 HH113-7.0	7,000	7,000
GU1-04	N163 HH113-7.0	6,240	6,240
GU1-05	N163 HH113-7.0	6,080	6,080
GU1-06	N163 HH113-7.0	4,520	4,520
GU1-07	N163 HH113-7.0	7,000	7,000
GU1-09	N163 HH113-7.0	6,240	6,240
POTENCIA TOTAL (MW)		49,400	49,400

El Parque Eólico Guadalopillo I cuenta con 3 accesos que se encuentran ubicados en los términos municipales de Molinos y Crivillén .

Dos de estos accesos se realizan desde un vial asfaltado al cual se accede por la carretera autonómica A-1416, que une la carretera nacional N-211 con la localidad de Crivillén entre los puntos kilométricos 2 y 3 de la misma. En este punto se tomará el desvío para acceder al vial asfaltado, después de recorrer unos 250 metros desde el desvío se llegará al punto donde se realiza el acceso a la campa de almacenamiento del Parque Eólico Guadalopillo I y a 500 metros más adelante se realizará otro para acceder a la red de viales de los aerogeneradores GU1-01, GU1-02, GU1-03 y GU1-04.

El tercer acceso se realizará desde la carretera comarcal TE-41, que une la carretera N-211 con la localidad de Molinos, entre los puntos kilométricos 2 y 3 de la misma. Desde este punto se realizará el acceso a los aerogeneradores GU1-05, GU1-06, GU1-07 y GU1-09.

Tanto la adaptación del vial asfaltado, como de la carretera TE-41 que proporcionan el acceso al parque eólico Guadalopillo I pertenecen a otro proyecto.

Se ha modificado el tramo de la red subterránea de media tensión, por lo que ha variado la longitud de zanjas del parque, resumidas en la siguiente tabla:

ADENDA II A PROYECTO MODIFICADO	
TIPO DE ZANJA	LONGITUD (m)
ZANJA 1T	6.387,06
ZANJA 2T	1.012,35
ZANJA 3T	3.059,25
ZANJA 4T	4.329,74
CRUZ 1T	50,40
CRUZ 2T	12,60
CRUZ 3T	37,80
CRUZ 4T	12,60
ZANJA 1T+BT	331,88
ZANJA 2T+BT	113,26
ZANJA BT	48,57
TOTAL	15.395,50

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.

Visto lo dispuesto en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; 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, se aprecian los siguientes,

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Se redacta el presente informe a instancia del Servicio Provincial de Teruel del Departamento de Presidencia, Economía y Justicia, de conformidad y según el artículo 14.2 del Decreto-Ley 2/2016, de 30 de agosto, del Gobierno de Aragón.

En el referido artículo se establece que: "El Servicio Provincial del Departamento competente en materia de energía, con carácter simultáneo al inicio del trámite de información pública, solicitará preceptivamente informes, al menos, de los Ayuntamientos afectados y del Departamento competente en materia de medio ambiente y del Departamento competente en materia de urbanismo, que serán emitidos en el plazo máximo de dos meses, a cuyo fin se les remitirá un ejemplar del proyecto, sin perjuicio de que los interesados puedan instar los trámites pertinentes y aportar los documentos que consideren oportunos".

En la actualidad el Departamento competente en materia de Urbanismo es el Departamento de Fomento, Vivienda, Logística y Cohesión Territorial, en el que se integra la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio, que ejerce sus competencias a través de los respectivos Consejos Provinciales de Urbanismo como órganos adscritos a la misma con funciones activas.

SEGUNDO.- Resulta de aplicación:

1º) El Plan General de Ordenación Urbana de Gargallo, que clasifica el suelo donde se pretende ubicar parte de la actuación como Suelo No Urbanizable Genérico, parte como Suelo No Urbanizable Genérico Protección del paisaje La Muela, Suelo No Urbanizable Especial Montes de Utilidad Pública, Suelo No Urbanizable Especial Protección Carreteras y Suelo No Urbanizable Especial Protección de Cauces.

Para el Suelo No Urbanizable Genérico, resulta de aplicación el artículo 193 de su PGOU en el que se establece que en esta clase de suelo pueden autorizarse: “d) Construcciones e instalaciones que quepa considerar de utilidad pública o interés social y hayan de emplazarse en el medio rural”.

En cuanto a las condiciones generales de la edificación para dichos usos, no resultarían de aplicación puesto que la actuación no lleva aparejada ningún tipo de edificación.

Para el Suelo No Urbanizable Genérico Protección de paisaje “La Muela” y “El Campillo”, el artículo 201 regula las actuaciones y usos que se pueden desarrollar en esta zona, limitando los usos que se pueden desarrollar con el objeto de proteger los espacios de posibles impactos visuales negativos.

“En los terrenos clasificados como Suelo No Urbanizable Genérico, Protección de Paisaje se podrán llevar a cabo las siguientes actuaciones:

- Usos:
- Permitidos: Explotación agraria y Construcciones e instalaciones de interés público. Se regirán por las condiciones de uso y volumen fijadas en estas normas para cada uno de los dos usos permitidos.
- Prohibidas: El resto.”

Para el Suelo No Urbanizable Especial Montes de Utilidad Pública, resulta de aplicación el artículo 185 del PGOU, donde se establece que: “Son Montes de Utilidad Pública (MP) aquellos que se hayan declarado o se declaren como tales según el procedimiento establecido en la propia legislación de Montes. Los terrenos de dominio público pertenecientes a montes catalogados de utilidad pública se regirán por su normativa sectorial.”

Para el Suelo No Urbanizable Especial Protección de Carreteras, resulta de aplicación el artículo 186 de su PGOU, donde se establece que:

“Las edificaciones e instalaciones que se pretendan ejecutar a lo largo de las carreteras sobre terrenos lindantes a ellas o que estén comprendidos dentro de su zona de afección, no podrán situarse a distancias menores de las que vienen determinadas en la Ley 25/1988, de 28 de julio, de Carreteras del Estado y el Real Decreto 1812/1994 de 2 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras, la Ley de Carreteras de Aragón de 17 de diciembre de 1998, el Reglamento de Carreteras de Aragón aprobado por Decreto 206 de 22 julio de 2003, y en las travesías urbanas las que se señalan en el planos de alineaciones.

En todas ellas será obligatorio la obtención del informe favorable o autorización del Órgano administrativo del que dependa la carretera antes de proceder a dar la preceptiva licencia municipal.”

Para el Suelo No Urbanizable Especial Protección de Cauces, resulta de aplicación el artículo 187 de su PGOU, donde establece que:

“En la 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, tal y como establece en el artículo 9 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico (RD 849/1986). Se tomarán las precauciones constructivas necesarias para prevención de avenidas en el caso de que la edificación sea autorizada...”

2º) Los Municipios de Ejulve y Molinos disponen de Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, instrumento que no puede regular las condiciones aplicables al Suelo No Urbanizable, por tanto, resultan de aplicación para estos municipios lo establecido en las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial. Igualmente, para el municipio de Crivillén que no dispone de instrumento urbanístico.

Dichas Normas permiten los usos de utilidad pública o interés social que deban emplazarse en medio rural conforme al apartado 2.3.1.6 Condiciones Generales de los usos. En este apartado se define los usos de utilidad pública o interés social “b) Usos de carácter industrial, extractivo y de almacenamiento o tratamiento de residuos que requieran emplazarse en medio rural”.

En lo que respecta a las condiciones generales de la edificación no resultan de aplicación puesto que dicha actuación no lleva aparejada ningún tipo de edificación.

Por otro lado, para los usos de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, además de la documentación señalada en la Ley Urbanística, deberá acompañarse a la solicitud de autorización, ante el Ayuntamiento, el Análisis de Impacto de la actividad en el paisaje, conforme al apartado 2.3.2.3 de las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial.

Igualmente, el artículo 1.0.0.7 de las citadas Normas, sobre “protección del medio ambiente”, señala que “en los lugares de paisaje abierto y natural, o en las perspectivas que ofrezcan los conjuntos urbanos de características histórico—artísticas, típicos o tradicionales, y en las inmediaciones de las carreteras y caminos de trayecto pintoresco, no se permitirá que la situación, masa, altura del edificio, muros y cierres, o la instalación de otros elementos, limite el campo visual para contemplar las bellezas naturales, romper la armonía del paisaje o desfigurar la perspectiva propia del mismo”.

3º) 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.

Para el Suelo No Urbanizable Especial, resulta de aplicación el artículo 37 de esta Ley, que establece:

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

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

La actuación de acuerdo con lo dispuesto en el artículo anterior, se trataría de una autorización de uso en suelo no urbanizable especial, encajando en el artículo 35 por remisión del artículo 37, que establece:

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

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

...

2. No se someterán al procedimiento de autorización especial en suelo no urbanizable regulado en este artículo las construcciones e instalaciones que deban someterse al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental o de autorización ambiental integrada conforme a la normativa sectorial correspondiente. En estos supuestos, el órgano ambiental consultará al Consejo Provincial de Urbanismo competente siendo su informe vinculante en cuanto a las afecciones supralocales del uso o actividad planteados, la justificación del emplazamiento en el medio rural, la posibilidad de formación de núcleo de población, la conveniencia y alcance de la rehabilitación y los parámetros urbanísticos de aplicación. En caso de discrepancias entre el órgano ambiental y el Consejo Provincial de Urbanismo, el Consejero competente en materia de medio ambiente o de urbanismo podrá requerirse resolución al Gobierno de Aragón.”

4º) Decreto-Legislativo 1/2017, de 20 de junio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Montes de Aragón.

Se regulan en el TÍTULO V RÉGIMEN DE USO Y APROVECHAMIENTOS DE LOS MONTES - CAPÍTULO II CONCESIONES Y SERVIDUMBRES, las concesiones para uso privativo de los montes que integran el dominio público forestal.

5º) Ley 8/1998, de 17 de diciembre, de Carreteras de Aragón.

En esta norma se regulan las zonas de protección de la carretera. Se indica en el TÍTULO VI. DEL USO Y DE LA DEFENSA DE LAS CARRETERAS - CAPÍTULO I. DEL USO DE LAS CARRETERAS que, para la realización

de obras o instalaciones, en las distintas zonas de protección, se requerirá la previa autorización del titular de la vía.

6º) Ley 37/2015 de 29 de diciembre de carreteras del Estado.

Se indica en el artículo 28 que, la realización de cualquier actividad que pueda afectar al régimen de las zonas de protección requiere autorización del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.

7º) Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril.

Se indica en el artículo 9 que, en la zona de policía de 100 metros de anchura medidos horizontalmente a partir del cauce, la ejecución de cualquier obra o trabajo deberá contar con la correspondiente autorización administrativa previa o declaración responsable ante el Organismo de Cuenca.

TERCERO.- Valoración.

De acuerdo con el artículo 35.2 del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, los supuestos sometidos al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental no precisarán informe previo para la autorización especial municipal por el Consejo Provincial de Urbanismo, siendo este informe vinculante en cuanto a las afecciones del uso planteado.

Urbanísticamente, el Parque Eólico Guadalopillo I – Modificado, junto con sus accesos y su línea de evacuación de la energía, sería un uso que se permitiría de acuerdo con los instrumentos urbanísticos y de planeamiento en vigor de los diferentes términos municipales en los que se ubica.

En el municipio de Gargallo, y para el suelo no urbanizable genérico, el uso podría estar permitido dentro del artículo 193 de su Plan General de Ordenación Urbana, en el apartado d) “Construcciones e instalaciones que quepa considerar de utilidad pública o interés social y hayan de emplazarse en el medio rural”.

En cuanto al Suelo No Urbanizable Genérico, Protección de paisaje La Muela, el artículo 201 refleja que podrían llevarse a cabo las actuaciones de “Construcciones e instalaciones de interés público”.

Para los Suelos No Urbanizable Especial Montes de Utilidad Pública, Suelo No Urbanizable Especial Protección de Carreteras y Suelo No Urbanizable Especial Protección de Cauces, tal y como establecen los artículos 185, 186 y 187 del Plan General de Ordenación Urbana, se deberá estar a lo dispuesto por la normativa de carácter sectorial.

Para los municipios de Molinos, Ejulve y Crivillén, puesto que no cuentan con instrumento de planeamiento de primer orden resultan aplicables Normas Subsidiarias y Complementarias del Ámbito Provincial de Teruel que en su apartado 2.3.1.6 Condiciones Generales de los usos, permiten para el suelo no urbanizable, dentro de los de utilidad pública o interés social que deban emplazarse en medio rural los “Usos de carácter industrial, que requieran emplazarse en medio rural”.

No son de aplicación las condiciones urbanísticas de la edificación fijadas en el planeamiento, puesto que la actuación no lleva aparejada ninguna edificación.

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

PRIMERO.- INFORMAR FAVORABLEMENTE EL ASPECTO URBANÍSTICO, PARA LA SECCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA DEL SERVICIO PROVINCIAL DE TERUEL DEL DEPARTAMENTO DE PRESIDENCIA, ECONOMÍA Y JUSTICIA, A LA AUTORIZACIÓN ADMINISTRATIVA DEL PROYECTO DE PARQUE EÓLICO GUADALOPILLO I, EN LOS TÉRMINOS MUNICIPALES DE GARGALLO, MOLINOS, EJULVE Y CRIVILLÉN (TERUEL), DE ACUERDO CON LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 14.2 DEL DECRETO-LEY 2/2016, DE 30 DE AGOSTO, DEL GOBIERNO DE ARAGÓN, PROMOTOR: ENERGÍAS RENOVABLES DE TITÁN S.L. (C.P.U. 44/2025/176), CONDICIONADO A:

- Aportación de Análisis de Impacto de la actividad en el paisaje ante los Ayuntamientos de Molinos, Ejulve y Crivillén, conforme al apartado 2.3.2.3 de las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial.
- Cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 1.0.0.7 de las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial, sobre “protección del medio ambiente”.
- Concesión por parte del INAGA del uso privativo de Montes de Utilidad Pública.
- Autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro, por afectar la actuación a zonas de dominio público y policía de cauces.
- Autorización de Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible, por la afección a las zonas de protección de la carretera N-211.
- Autorización de la Dirección General de Carreteras e Infraestructuras del Gobierno de Aragón, por afectar la actuación a las zonas de protección de las carreteras A-1702 y A-1416.
- Autorización del Servicio de Vías y Obras de la Diputación Provincial de Teruel, por la afección a la carretera provincial TE-41.

SEGUNDO.- Dar traslado del acuerdo a la Sección de Energía Eléctrica del Servicio Provincial de Teruel del Departamento de Presidencia, Economía y Justicia del Gobierno de Aragón, para su conocimiento y efectos oportunos.

35.- GARGALLO, ESTERCUEL Y EJULVE.- INFORME PARA LA SECCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA DEL SERVICIO PROVINCIAL DE TERUEL DEL DEPARTAMENTO DE PRESIDENCIA, ECONOMÍA Y JUSTICIA, A LA AUTORIZACIÓN ADMINISTRATIVA DE PROYECTO DE PARQUE EÓLICO TOSQUILLA (MODIFICADO), EN LOS TÉRMINOS MUNICIPALES DE GARGALLO, ESTERCUEL Y EJULVE (TERUEL), DE ACUERDO CON LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 14.2 DEL DECRETO-LEY 2/2016, DE 30 DE AGOSTO, DEL GOBIERNO DE ARAGÓN. PROMOTOR: ENERGÍAS RENOVABLES DE MITRA S.L. (C.P.U. 44/2025/177).

Visto el expediente enunciado, remitido por el Servicio Provincial de Teruel del Departamento de Presidencia, Economía y Justicia, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 14.2 del Decreto-Ley 2/2016, de 30 de agosto, del Gobierno de Aragón, de medidas urgentes para la ejecución de las sentencias dictadas en relación con los concursos convocados en el marco del Decreto 124/2010, de 22 de junio, y el impulso de la producción de energía eléctrica a partir de la energía eólica en Aragón, se han apreciado los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Tramitación y documentación

El Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, en sesión celebrada el día 28 de septiembre de 2021, adoptó el siguiente Acuerdo:

“Emitir informe urbanístico para LA AUTORIZACIÓN ADMINISTRATIVA DE PARQUE EÓLICO TOSQUILLA A EMPLAZAR EN GARGALLO, ESTERCUEL Y EJULVE. PROMOTOR: ENERGÍAS RENOVABLES DE MITRA, S.L. condicionado al cumplimiento de todos los condicionantes que aparecen en este acuerdo.”

En fecha 27 de enero de 2023, el promotor presentó ante el Servicio Provincial de Teruel del Departamento de Industria, Competitividad y Desarrollo Empresarial, proyecto modificado del Parque Eólico “Tosquilla” (VI-ZA230611), adaptándolo a los condicionados emitidos en la Declaración de Impacto Ambiental de fecha 27 de diciembre de 2022.

Con fecha 4 de agosto de 2025 ha tenido, en el Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, Adenda II del proyecto Parque Eólico “Tosquilla”, situado en los términos municipales de Gargallo, Estercuel y Ejulve, con objeto de justificar y describir nuevas modificaciones del mismo que persiguen la optimización operacional de la instalación.

SEGUNDO.- Objeto y descripción técnica de la instalación

Se trata de informar las condiciones urbanísticas aplicables para la construcción del Parque Eólico Tosquilla – Modificado, compuesto por 8 aerogeneradores, ubicado en los términos municipales de Gargallo, Estercuel y Ejulve.

Los cambios que incorpora la Adenda II, al Proyecto Modificado, son los siguientes:

- Se ha añadido una tercera campa en el acceso al parque eólico.
- Se modifica la posición de los aerogeneradores TOS-07 y TOS-09 y con ello su tramo de vial y la zanja de la red de media tensión.
- Se gira ligeramente la plataforma del aerogenerador TOS-01, modificando su tramo de vial.
- Se ha repotenciado y modificado el modelo de aerogenerador tramitado, que es General Electric GE158 de 5.3 MW, 5.5 MW y 5.8 MW, de potencia unitaria y 120,90 m de altura de buje, por el modelo Nordex N163 de 7 MW, 113 m de altura de buje y 163 m de diámetro de rotor, siendo la potencia instalada del parque 49,4 MW.
- Se ha eliminado el aerogenerador TOS-08 y con ello se ha modificado el tramo del vial que le daba acceso, así como la zanja de red de media tensión.
- Se ha modificado el acceso oeste del parque eólico Tosquilla, alcance de otro proyecto.
- Se han modificado las zonas de giro ZG-03, ZG-05, ZG-06 y ZG-09 y eliminado ZG-04 y ZG-07.
- Se ha modificado el vial de acceso a la torre de medición.

La siguiente tabla detalla las coordenadas de todos los aerogeneradores del parque eólico después del desplazamiento de dichos aerogeneradores:

Nº AERO	Coordenada X	Coordenada Y
TOS-01	701.389	4.522.285
TOS-02	701.436	4.521.643
TOS-03	702.150	4.523.289
TOS-04	701.550	4.522.795
TOS-05	701.565	4.523.326
TOS-06	706.623	4.518.232
TOS-07	706.736	4.518.715
TOS-09	707.333	4.519.580

La afección del Parque Eólico Tosquilla sobre el Ayuntamiento de Ejulve se debe a la instalación de los aerogeneradores TOS-06, TOS-07, TOS-09, la torre de medición, la campa CP-03, así como de la zanja de media tensión que evacua la energía generada por el parque eólico hasta la Subestación Eléctrica Guadalopillo I 400/220/30 kV.

Sobre el Ayuntamiento de Estercuel, la afección del Parque Eólico Tosquilla se debe al vuelo del aerogenerador TOS-05, y sobre el Ayuntamiento de Gargallo se debe a la instalación de los aerogeneradores TOS-01, TOS-02, TOS-03, TOS-04 y TOS-05, las campas CP-01 y CP-02, así como la zanja de media tensión que evacua la energía generada por el parque eólico hasta la Subestación Eléctrica Guadalopillo I 400/220/30 kV.

La siguiente tabla muestra la nueva distribución de aerogeneradores que conforme el parque eólico, evidenciando que la potencia instalada de cada aerogenerador coincide con la potencia nominal:

NOMBRE DEL AEROGENERADOR	MODELO DEL AEROGENERADOR	POTENCIA NOMINAL (MW)	POTENCIA INSTALADA (MW)
TOS-01	N163 HH113-7.0	6,080	6,080
TOS-02	N163 HH113-7.0	7,000	7,000
TOS-03	N163 HH113-7.0	4,520	4,520
TOS-04	N163 HH113-7.0	6,080	6,080
TOS-05	N163 HH113-7.0	6,240	6,240
TOS-06	N163 HH113-7.0	7,000	7,000
TOS-07	N163 HH113-7.0	6,240	6,240
TOS-09	N163 HH113-7.0	6,240	6,240
POTENCIA TOTAL (MW)		49,400	49,400

Se ha modificado el tramo de la red subterránea de media tensión, por lo que ha variado la longitud de zanjas del parque, la tabla con las longitudes de zanjas en la presente Adenda II al proyecto modificado es la siguiente:

ADENDA II A PROYECTO MODIFICADO	
TIPO DE ZANJA	LONGITUD (m)
ZANJA 1T	5.537,18
CRUZ ZANJA 1T	63,00
ZANJA 2T	4.717,50
CRUZ ZANJA 2T	25,20
ZANJA 3T	32,77
ZANJA 4T	6.284,01
CRUZ ZANJA 4T	50,40
ZANJA 6T	13,15
ZANJA BT	390,08
CRUZ ZANJA BT	12,60
ZANJA 1T + BT	159,04
TOTAL	17.284,92

Parte del parque, los viales internos y la zanja de media tensión para la evacuación de la energía generada, afectaría a la carretera A-1702, así como el acceso a una parte del mismo.

Asimismo, la Línea Subterránea de Media Tensión cruza la carretera N-211.

En la siguiente tabla, pueden verse en detalle los puntos de afección de los cruces con cauces registrados:

Nº AFECCIÓN	CAUCE	VIAL/LSMT	COORDENADAS ETRS 89 HUSO 30	
			X	Y
1	Cauce SN	Vial TOS_CA_03 y LSMT	702.070,31	4.522.577
2	Cauce SN	Vial TOS_CA_03 y LSMT	701.523,38	4.521.806,5
3	Cauce SN	Vial TOS_CA_02 y LSMT	701.639,06	4.521.458,5
4	Cauce SN	Vial TOS_N-211	702.232,5	4.521.463,5
5	Río Ecuriza	LSMT	702.968,5	452.1374
6	Cauce SN	LSMT	703.480,13	4.521.363,5
7	Cauce SN	LSMT	703.911,81	4.521.505
8	Barranco del Coscollar	LSMT	704.575,88	4.521.060
9	Cauce SN	LSMT	705.725,94	4.519.214
10	Cauce SN	LSMT	705.624,81	4.518.302,5
11	Cauce SN	Vial GD1_CA_07 y LSMT	705.805,88	4.517.907
12	Barranco del Muro	Vial TOS_CA_01 y LSMT	706.469,25	4.518.060,5
13	Cauce SN	Vial TOS_CA_01a y LSMT	707.321,94	4.519.670,5

Tabla 4: Punto de afección sobre CHE.

La afección del Parque Eólico Tosquilla sobre el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental (INAGA) se produce sobre el Monte de Utilidad Pública N° 3140 (Peñas Sadellas y Otros) en el término municipal de Gargallo.

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.

Visto lo dispuesto en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; 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, se aprecian los siguientes,

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Se redacta el presente informe a instancia del Servicio Provincial de Teruel del Departamento de Presidencia, Economía y Justicia, de conformidad y según el artículo 14.2 del Decreto-Ley 2/2016, de 30 de agosto, del Gobierno de Aragón.

En el referido artículo se establece que: "El Servicio Provincial del Departamento competente en materia de energía, con carácter simultáneo al inicio del trámite de información pública, solicitará preceptivamente informes, al menos, de los Ayuntamientos afectados y del Departamento competente en materia de medio ambiente y del Departamento competente en materia de urbanismo, que serán emitidos en el plazo máximo de dos meses, a cuyo fin se les remitirá un ejemplar del proyecto, sin perjuicio de que los interesados puedan instar los trámites pertinentes y aportar los documentos que consideren oportunos".

En la actualidad el Departamento competente en materia de Urbanismo es el Departamento de Fomento, Vivienda, Logística y Cohesión Territorial, en el que se integra la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio, que ejerce sus competencias a través de los respectivos Consejos Provinciales de Urbanismo como órganos adscritos a la misma con funciones activas.

SEGUNDO.- Resulta de aplicación:

1º) El Plan General de Ordenación Urbana de Gargallo, que clasifica el suelo donde se emplaza la actuación como No urbanizable, permitiendo con carácter general construcciones e instalaciones que respondan a los siguientes usos, conforme al artículo 179 d) Construcciones e instalaciones que quepa considerar de interés público o social... "Se consideran incluidas en este grupo construcciones e instalaciones tales como las destinadas a las explotaciones de los recursos naturales o relacionadas con la protección del medio ambiente...".

El parque se emplaza en distintas categorías del Suelo No Urbanizable:

- Genérico, donde, conforme al artículo 193, podrán autorizarse "construcciones e instalaciones que quepa considerar de interés público o social".

- Especial:

- Dominio público forestal (SNU-ENmp), conforme al artículo 185, "los terrenos de dominio público pertenecientes a montes catalogados de utilidad pública se regirán por la normativa sectorial".
- Infraestructuras Carreteras (SNU-ESsc), donde: "será obligatorio la obtención del informe favorable o autorización del Órgano administrativo del que dependa la carretera antes de dar la preceptiva licencia municipal", conforme al artículo 186.
- Cauces (SNU-ESub). En zona de policía de aguas, "se condiciona por parte del Organismo de Cuenca correspondiente, el uso del suelo y las actividades que se desarrollen", conforme al artículo 187.
- Protección Gaseoducto (SNU-ESsc), que conforme al artículo 189, "las construcciones e instalaciones que se sitúen en las proximidades del trazado del gasoducto estarán sujetas a las condiciones establecidas en estas normas. Cualquier actuación en las cercanías de las construcciones requerirá el informe favorable previo de la empresa suministradora".

2º) Los Municipios de Ejulve y Estercuel (afectado este último por el vuelo del aerogenerador TOS-05) disponen de Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, instrumento que no puede regular las condiciones aplicables al Suelo No Urbanizable, por tanto, resultan de aplicación para estos municipios lo establecido en las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial.

Dichas Normas permiten los usos de utilidad pública o interés social que deban emplazarse en medio rural conforme al apartado 2.3.1.6 Condiciones Generales de los usos. En este apartado se define los usos de utilidad pública o interés social “b) Usos de carácter industrial, extractivo y de almacenamiento o tratamiento de residuos que requieran emplazarse en medio rural”.

Por otro lado, para los usos de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, además de la documentación señalada en la Ley Urbanística, deberá acompañarse a la solicitud de autorización, ante el Ayuntamiento, el Análisis de Impacto de la actividad en el paisaje, conforme al apartado 2.3.2.3 de las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial.

Igualmente, el artículo 1.0.0.7 de las citadas Normas, sobre “protección del medio ambiente”, señala que “en los lugares de paisaje abierto y natural, o en las perspectivas que ofrezcan los conjuntos urbanos de características histórico—artísticas, típicos o tradicionales, y en las inmediaciones de las carreteras y caminos de trayecto pintoresco, no se permitirá que la situación, masa, altura del edificio, muros y cierres, o la instalación de otros elementos, limite el campo visual para contemplar las bellezas naturales, romper la armonía del paisaje o desfigurar la perspectiva propia del mismo”.

3º) 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.

Para el Suelo No Urbanizable Especial, resulta de aplicación el artículo 37 de esta Ley, que establece:

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

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

La actuación, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo anterior, se trataría de una autorización de uso en suelo no urbanizable especial, encajando en el artículo 35 por remisión del artículo 37, que establece:

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

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

...

2. No se someterán al procedimiento de autorización especial en suelo no urbanizable regulado en este artículo las construcciones e instalaciones que deban someterse al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental o de autorización ambiental integrada conforme a la normativa sectorial correspondiente. En estos supuestos, el órgano ambiental consultará al Consejo Provincial de Urbanismo competente siendo su informe vinculante en cuanto a las afecciones supralocales del uso o actividad planteados, la justificación del emplazamiento en el medio rural, la posibilidad de formación de núcleo de población, la conveniencia y alcance de la rehabilitación y los parámetros urbanísticos de aplicación. En caso de discrepancias entre el órgano ambiental y el Consejo Provincial de Urbanismo, el Consejero competente en materia de medio ambiente o de urbanismo podrá requerirse resolución al Gobierno de Aragón.”

4º) Decreto-Legislativo 1/2017, de 20 de junio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Montes de Aragón.

Se regulan en el Título V “Régimen de uso y aprovechamiento de los montes”, Capítulo II “Concesiones y servidumbres”, las concesiones para uso privativo de los montes que integran el dominio público forestal.

5º) Ley 8/1998, de 17 de diciembre, de Carreteras de Aragón.

En esta norma se regulan las zonas de protección de la carretera. Se recoge dentro del Título VI “Del uso y de la defensa de las carreteras”, Capítulo I “Del uso de las carreteras”, que, para la realización de obras o instalaciones, en las distintas zonas de protección, se requerirá la previa autorización del titular de la vía.

6º) Ley 37/2015 de 29 de diciembre de carreteras.

Se indica en el artículo 28 que, la realización de cualquier actividad que pueda afectar al régimen de las zonas de protección requiere autorización del Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible.

7º) Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril.

Se indica en el artículo 9 que, en la zona de policía de 100 metros de anchura medidos horizontalmente a partir del cauce, la ejecución de cualquier obra o trabajo deberá contar con la correspondiente autorización administrativa previa o declaración responsable ante el Organismo de Cuenca.

8º) Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón.

Regula en el artículo 23 los proyectos sujetos a evaluación de impacto ambiental simplificada, por estar incluidos en el Anexo II de esta Ley.

TERCERO.- Valoración.

El suelo donde se ubica la actuación tiene la consideración de Suelo No Urbanizable Genérico y Suelo No Urbanizable Especial, donde se permiten los usos de interés público o social, conforme a lo establecido en los artículos 35 a 37 del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón. No obstante, resulta de competencia municipal la valoración acerca de utilidad pública o interés social concurrente a las actuaciones, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 36 del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

De acuerdo con el artículo 35.2 del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, los supuestos sometidos al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental no precisarán informe previo para la autorización especial municipal por el Consejo Provincial de Urbanismo, siendo este informe vinculante en cuanto a las afecciones del uso planteado.

Urbanísticamente, el Parque Eólico Tosquilla (Modificado), junto con sus accesos y su línea de evacuación de la energía, podría considerarse de utilidad pública e interés social, siendo un uso que se permite en las Normas de aplicación de los municipios afectados:

- En Suelo No urbanizable regulado en el Plan General de Ordenación Urbana de Gargallo, tanto en Genérico, como en Suelo No urbanizable Especial Montes de Utilidad Pública, Protección de Carreteras, Protección de Cauces y Protección Gaseoducto, tal y como establecen los artículos 185, 186, 187 y 189, se deberá estar a lo dispuesto por su normativa de carácter sectorial.
- En las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial, de aplicación en Ejulve y Esteruel (afectado por el vuelo del aerogenerador TOS-05), se incluyen “los usos de carácter industrial, ...que requieran emplazarse en medio rural como usos de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural”.

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

PRIMERO.- INFORMAR FAVORABLEMENTE EL ASPECTO URBANÍSTICO, PARA LA SECCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA DEL SERVICIO PROVINCIAL DE TERUEL DEL DEPARTAMENTO DE PRESIDENCIA, ECONOMÍA Y JUSTICIA, A LA AUTORIZACIÓN ADMINISTRATIVA DEL PROYECTO DE PARQUE EÓLICO TOSQUILLA (MODIFICADO), EN LOS TÉRMINOS MUNICIPALES DE GARGALLO, ESTERCUEL Y EJULVE (TERUEL), DE ACUERDO CON LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 14.2 DEL DECRETO-LEY 2/2016, DE 30 DE AGOSTO, DEL GOBIERNO DE ARAGÓN, PROMOTOR: ENERGÍAS RENOVABLES DE MITRA S.L. (C.P.U. 44/2025/177), CONDICIONADO A:

- Aportación de Análisis de Impacto de la actividad en el paisaje ante los Ayuntamientos de Estercuel y Ejulve, conforme al apartado 2.3.2.3 de las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial.
- Cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 1.0.0.7 de las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial, sobre protección del medio ambiente.
- Concesión por parte del INAGA del uso privativo de Monte Consorciado 3140.
- Autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro, por afectar la actuación a zonas de dominio público y policía de cauces.
- Autorización de Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible, por la afección a las zonas de protección de la carretera N-211.
- Autorización de la Dirección General de Carreteras e Infraestructuras del Gobierno de Aragón, por afectar la actuación a las zonas de protección de las carreteras A-1702.
- Informe favorable de la empresa suministradora de gas ENEGAS, debido a las afecciones producidas por el proyecto sobre el gasoducto "Líneas Cuencas Mineras", conforme al artículo 189 del Plan General de Ordenación Urbana de Gargallo.

SEGUNDO.- Dar traslado del acuerdo a la Sección de Energía Eléctrica del Servicio Provincial de Teruel del Departamento de Presidencia, Economía y Justicia del Gobierno de Aragón, para su conocimiento y efectos oportunos.

36.- MONREAL DEL CAMPO.- INFORME PARA LA SECCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA DEL SERVICIO PROVINCIAL DE TERUEL DEL DEPARTAMENTO DE PRESIDENCIA, ECONOMÍA Y JUSTICIA, A LA AUTORIZACIÓN ADMINISTRATIVA DE PROYECTO DE PLANTA FOTOVOLTAICA CABRAS DE 1,125 MW E INFRAESTRUCTURAS DE EVACUACIÓN, DE ACUERDO CON LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 14.2 DEL DECRETO-LEY 2/2016, DE 30 DE AGOSTO, DEL GOBIERNO DE ARAGÓN. PROMOTOR: DESARROLLOS DEL TORRAJICO (C.P.U. 44/2025/160).

Visto el expediente enunciado, remitido por el Servicio Provincial de Teruel del Departamento de Presidencia, Economía y Justicia, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 14.2 del Decreto-Ley 2/2016, de 30 de agosto, del Gobierno de Aragón, de medidas urgentes para la ejecución de las sentencias dictadas en relación con los concursos convocados en el marco del Decreto 124/2010, de 22 de junio, y el impulso de la producción de energía eléctrica a partir de la energía eólica en Aragón, se han apreciado los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Tramitación y documentación

Se redacta el presente informe a instancia del Departamento de Presidencia, Economía y Justicia, de conformidad y según el artículo 14.2 del Decreto-Ley 2/2016, de 30 de agosto, de medidas urgentes para la ejecución de las sentencias dictadas en relación con los concursos convocados en el marco del Decreto 124/2010, de 22 de junio, y el impulso de la producción de energía eléctrica a partir de la energía eólica en Aragón y el artículo 29 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón.

Directamente relacionado con este expediente y en la misma ubicación, con fecha 11 de febrero de 2025 tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón procedente del Ayuntamiento de Monreal del Campo, solicitud de informe para autorización especial en Suelo No Urbanizable para PARQUE FOTOVOLTAICO "CABRAS" Y SU INFRAESTRUCTURA DE EVACUACIÓN, EN POLÍGONO 520, PARCELA 59, previo a la licencia municipal urbanística de obras, de conformidad con las determinaciones del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de Julio del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

En relación con este expediente, el Consejo Provincial de Urbanismo, en Sesión celebrada el día 4 de marzo de 2025, acordó:

"INFORMAR FAVORABLEMENTE EL PARQUE FOTOVOLTAICO CABRAS Y SU INFRAESTRUCTURA DE EVACUACIÓN EN POLÍGONO 520, PARCELA 59 DEL T.M. DE MONREAL DEL CAMPO. PROMOTOR: DESARROLLOS DEL TORRAJICO, S.L., CONDICIONADO A:

- Autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro, por afectar la actuación a la zona de policía de cauces: Rambla de San Cristóbal.
- Autorización de la Dirección General de Carreteras e Infraestructuras del Gobierno de Aragón, por afectar la actuación a las zonas de protección de la carretera A-1509."

Se comprueba que la documentación aportada en su día e informada a instancia del Ayuntamiento de Monreal del Campo, coincide con la que ahora se presenta en para informe a la autorización administrativa previa y de construcción del proyecto a instancia del Departamento de Presidencia, Economía y Justicia

SEGUNDO.- Objeto y descripción técnica de la instalación:

Se trata de la construcción de un parque solar fotovoltaico de 1 MW de capacidad de acceso, 1,125 MW de potencia instalada, y su infraestructura de evacuación.

PARQUE FOTOVOLTAICO CABRAS

Las infraestructuras del sistema fotovoltaico de conexión a red eléctrica se componen de dos partes fundamentales: un generador fotovoltaico donde se recoge y se transforma la energía de la radiación solar en electricidad, mediante módulos fotovoltaicos, y una parte de transformación de esta energía eléctrica de corriente continua a corriente alterna que se realiza en el inversor y en los transformadores, para su inyección a la red.

El conjunto está formado por 2.280 módulos fotovoltaicos bifaciales de silicio monocristalino de 570 Wp, 28 seguidores fotovoltaicos a un eje con configuración 1V60 y 20 de 1V30, con pitch de 6,5 metros, 9 inversores fotovoltaicos de 125 kW a 25°C, agrupados en un Centro de Transformación (CT) de 1,25 MVA, conectado mediante un circuito subterráneo de media tensión hasta el Centro de Seccionamiento de nueva construcción de la línea de E-DISTRIBUCIÓN.

La energía generada en el parque fotovoltaico se recoge con un circuito subterráneo de media tensión (20 kV) de 140 m, que une la Power Station con el Centro de Seccionamiento de la línea IRYDA 20 kV, punto de entrega final de la energía. Esta red subterránea será en régimen permanente, con corriente alterna trifásica, a 50 Hz de frecuencia y a la tensión nominal de 20 kV.

El centro de transformación del parque fotovoltaico consta de una única caseta prefabricada que contiene todo el equipamiento necesario para la transformación de la energía generada, con una superficie en planta de 10,61 m².

La caseta prefabricada del centro de control del parque fotovoltaico se encuentra junto a la puerta de acceso, con una superficie en planta de 14,40 m².

INFRAESTRUCTURA DE EVACUACIÓN

Las infraestructuras de evacuación de energía del PFV CABRAS son las siguientes:

- Centro de Seccionamiento de LAMT 20 kV.
- Línea subterránea de entrada y salida en el Centro de Seccionamiento hasta el apoyo 43 de la LAMT IRYDA 20 kV.
- Nuevo apoyo 43 de la LAMT IRYDA 20 kV.

El centro de seccionamiento del parque fotovoltaico consta de una única caseta prefabricada en la que se encuentra toda la aparamenta eléctrica, máquinas y demás equipos, con una superficie en planta de 19,23 m².

El vallado del Parque Fotovoltaico CABRAS se ha proyectado a una distancia de 5 m respecto del límite exterior de la parcela en la que se encuentra ubicado y a 8 m del eje del camino más cercano.

Se ejecutará una franja vegetal de 4m de anchura en torno al vallado perimetral de la planta fotovoltaica. Esta franja vegetal se realizará con especies propias de la zona de tipo arbóreo que alcancen al menos los 2 m de altura. La superficie total ocupada por la pantalla vegetal asciende a los 3.656,87m², lo que supone el 11,10% de la superficie total de la parcela en la que se ubica el Parque Fotovoltaico CABRAS.

Ubicación:

El Parque Fotovoltaico Cabras y su infraestructura de evacuación se situará al sureste del núcleo urbano, en polígono 520 parcelas 59, 10 y 9017, entre la carretera A-1509 y la Rambla de San Cristóbal afectando a sus zonas de protección.

La parcela 59 del polígono 520 de Monreal del Campo, donde se ubica el PFV Cabras, tiene una superficie de 32.928 m².

Acceso: Por camino existente, en el lado sur de la parcela

Servicios Urbanísticos: no precisa

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.

Visto lo dispuesto en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; 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, se aprecian los siguientes,

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Se redacta el presente informe a instancia del Servicio Provincial de Teruel del Departamento de Presidencia, Economía y Justicia, de conformidad y según el artículo 14.2 del Decreto-Ley 2/2016, de 30 de agosto, del Gobierno de Aragón.

En el referido artículo se establece que: "El Servicio Provincial del Departamento competente en materia de energía, con carácter simultáneo al inicio del trámite de información pública, solicitará preceptivamente informes, al menos, de los Ayuntamientos afectados y del Departamento competente en materia de medio ambiente y del Departamento competente en materia de urbanismo, que serán emitidos en el plazo máximo de dos meses, a cuyo fin se les remitirá un ejemplar del proyecto, sin perjuicio de que los interesados puedan instar los trámites pertinentes y aportar los documentos que consideren oportunos".

En la actualidad el Departamento competente en materia de Urbanismo es el Departamento de Fomento, Vivienda, Logística y Cohesión Territorial, en el que se integra la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio, que ejerce sus competencias a través de los respectivos Consejos Provinciales de Urbanismo como órganos adscritos a la misma con funciones activas.

SEGUNDO.- Resulta de aplicación:

1º) El municipio de Monreal del Campo cuenta con Plan General de Ordenación Urbana, que clasifica el suelo donde se ubica la planta fotovoltaica parte como Suelo no Urbanizable Genérico con Tolerancia Ganadera (SNUG-1) y parte como Suelo No urbanizable Especial Protección de Cauces, Vegas y Vaguadas (SNUE-E1).

La infraestructura de evacuación se encuentra en Suelo no Urbanizable Genérico con Tolerancia Ganadera (SNUG-1) y Suelo No Urbanizable Especial Protección de infraestructuras de carreteras SNUE-I1 (carretera A-1509).

El PGOU establece la regulación del suelo no urbanizable en el capítulo 11, definiéndose en el artículo 11.2.1 de dicho PGOU el suelo no urbanizable genérico, del que se distinguen dos categorías, entre las que se encuentra el SNUG-1: Suelo no Urbanizable Genérico con Tolerancia Ganadera.

En el artículo 11.4, se regulan los usos permitidos en suelo no urbanizable. Este artículo se vio afectado por la modificación nº 5 del PGOU. El apartado 11.4.2, (en su redacción dada por la modificación nº 5), sobre usos excepcionales en suelo no urbanizable, indica que pueden considerarse entre los usos permitidos en suelo no urbanizable los usos de interés público (IP). el medio rural.

Conforme al apartado 11.4.3, los usos de interés público, se encuentra entre los usos admisibles para el SNUG-1: Suelo no Urbanizable Genérico con Tolerancia Ganadera.

En el artículo 11.5.6, en la redacción dada por la modificación nº 5 de dicho Plan, establece un único supuesto para los usos de interés público. Se establecen como usos de interés público sin que tengan carácter limitativo: Las industrias y almacenes en el medio rural y los usos de servicios públicos e infraestructuras urbanas cuando hayan de emplazarse necesariamente en suelo no urbanizable. Se incluyen en este caso concreto y conforme al

artículo 4.8 del PGOU de Monreal del Campo, dentro de los servicios urbanos e infraestructuras, entre otras, las instalaciones destinadas al suministro de energía eléctrica.

Respecto a la tabla de usos establecida en este apartado 11.4.3, en su redacción del PGOU, que distingue entre IP1 (interés público 1) y IP2 (interés público 2), ésta se encontrará derogada para los usos de interés público tras la entrada en vigor de la modificación nº 5, en la que se establece una única tipología de usos de interés público en suelo no urbanizable.

El apartado 11.11, establece condiciones específicas para el suelo no urbanizable especial. Las condiciones específicas del suelo no urbanizable especial de protección de cauces, vegas y vaguadas (SNUE-E1), viene regulado en el artículo 11.11.4, en el que indica que prohíbe cualquier acción encaminada a transformar el uso agrícola de estos suelos por otros de distinta índole, salvo los declarados de utilidad pública o interés social.

Las condiciones específicas para el suelo no urbanizable especial de protección de carreteras (SNUA-I1), se regulan en el artículo 11.11.5, indicando que el régimen específico de estos suelos es el establecido por la legislación sectorial de carreteras aplicable en cada caso en función de la titularidad de la vía.

De acuerdo con el artículo 11.7 se establecen las siguientes condiciones mínimas de edificación para los usos de interés público:

- Altura máxima 10 m y 3 plantas. Esta altura podrá superarse por necesidades funcionales, debidamente justificadas.
- Retranqueos de la edificación con linderos de parcela: 3 m
- Retranqueos de la edificación con eje a caminos: 5 m
- Retranqueo vallado al eje de caminos: 5 m
- Ocupación máxima: 20%
- La distancia del arbolado al eje del camino no podrá ser inferior a 5 m

2º) 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.

Para el Suelo No urbanizable Genérico resulta de aplicación el artículo 35, que establece:

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

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

Para el Suelo No Urbanizable Especial, resulta de aplicación el art. 37 de esta Ley, que establece:

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

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

TERCERO.- Valoración.

De acuerdo con 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, la actuación podría encajar en los supuestos autorización especial en Suelo no urbanizable regulados en el artículo 35.1.a), dentro de las construcciones e instalaciones que quepa considerar de interés público o social y cuyo emplazamiento en el medio rural sea conveniente por su tamaño, sus características o por el efecto positivo en el territorio. No obstante, resulta competente el Ayuntamiento para valorar el interés público o social concurrente en el momento de dictar la resolución definitiva de este expediente.

Por otra parte, de acuerdo con el Plan General de Ordenación Urbana de Monreal del Campo, las actuaciones proyectadas serían usos autorizables tanto para el Suelo No Urbanizable Genérico como para el Suelo No Urbanizable Especial afectado, donde podrán realizarse construcciones e instalaciones que respondan al uso de interés social a emplazar en el medio rural, siempre que sea autorizado por la administración sectorial en materia de la protección.

En cuanto a las condiciones de la edificación, no resultan aplicables, puesto que se trata de construcciones prefabricadas de pequeñas dimensiones cuya función es albergar el aparataje eléctrico. Además, conforme a la documentación técnica presentada los cerramientos cumplen los retranqueos mínimos de 5 m a eje de caminos establecidos en el art. 11.7.2 de las normas urbanísticas.

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

PRIMERO.- INFORMAR FAVORABLEMENTE EL ASPECTO URBANÍSTICO, PARA LA SECCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA DEL SERVICIO PROVINCIAL DE TERUEL DEL DEPARTAMENTO DE PRESIDENCIA, ECONOMÍA Y JUSTICIA, A LA AUTORIZACIÓN ADMINISTRATIVA DE ADMINISTRATIVA DE PROYECTO DE PLANTA FOTOVOLTAICA CABRAS DE 1,125 MW E INFRAESTRUCTURAS DE EVACUACIÓN, DE ACUERDO CON LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 14.2 DEL DECRETO-LEY 2/2016, DE 30 DE AGOSTO, DEL GOBIERNO DE ARAGÓN, PROMOTOR: DESARROLLOS DEL TORRAJICO (C.P.U. 44/2025/160), CONDICIONADO A:

- Autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro, por afectar la actuación a la zona de policía de cauces: Rambla de San Cristóbal.
- Autorización de la Dirección General de Carreteras e Infraestructuras del Gobierno de Aragón, por afectar la actuación a las zonas de protección de la carretera A-1509.

SEGUNDO.- Dar traslado del acuerdo a la Sección de Energía Eléctrica del Servicio Provincial de Teruel del Departamento de Presidencia, Economía y Justicia del Gobierno de Aragón, para su conocimiento y efectos oportunos.

37.- TERUEL.- INFORME PREVIO A LA AUTORIZACIÓN ESPECIAL MUNICIPAL EN SUELO NO URBANIZABLE PARA VARIANTE DE LÍNEA AÉREA 132 KV "TERUEL PUERTO DE ESCANDÓN" AFECTADO POR VIAL ACCESO NUEVO HOSPITAL, EN POLÍGONO 30, PARCELAS 45, 303, 9013, 27, 28, 57, 30, 31, 26, 10 y 34. PROMOTOR: SUELO Y VIVIENDA DE ARAGÓN, S.L.U. (C.P.U. 44/2025/207).

Visto el expediente enunciado, remitido por el Ayuntamiento de TERUEL, en solicitud de informe para autorización especial en suelo no urbanizable, previo a la licencia municipal urbanística de obras, de conformidad con las determinaciones del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, y según documentación aportada, se han apreciado los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Tramitación y documentación

Entrada en Gobierno de Aragón: 23 de septiembre de 2025.

Documentación aportada:

- Documentación técnica:
 - PROYECTO DE EJECUCIÓN PARA EL DESVÍO DE LAAT 132 KV "TERUEL-PUERTO DE ESCANDÓN", de fecha junio de 2025.
 - Respuesta de notificación nº NA/00000004/0233/000042097, del expediente nº 379/2025/OBRA.
 - Plano Sistema general viario acceso al nuevo Hospital General de Teruel.

- Documentación administrativa:
 - Informe del técnico de Servicio Técnico de Urbanismo del Ayuntamiento de Teruel.
 - Providencia ordenando el sometimiento a información pública y a informe del Consejo Provincial de Urbanismo, firmada el 17 de septiembre de 2025 por el Concejal del área de Urbanismo, Vivienda, Infraestructuras y Medio Ambiente.
 - Documentación de remisión de anuncio para su publicación en el BOPTE, de fecha 22 de septiembre de 2025.
 - Solicitud de informe al Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel.

SEGUNDO.- Objeto y descripción técnica de la instalación:

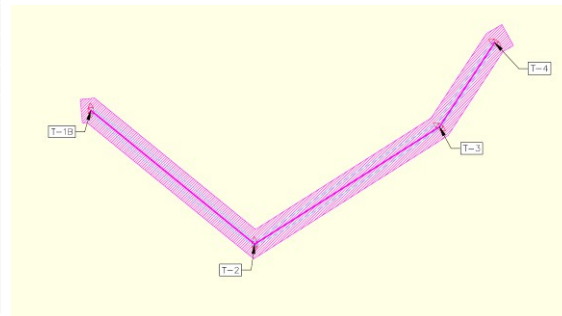
Con motivo de construcción de una nueva carretera para el acceso directo al Hospital de Teruel, Grupo Cobra ha previsto el desvío de la línea de Alta Tensión 132 kV "Teruel-Puerto Escandón".

La línea proyectada es la denominada LAT Teruel - Puerto Escandón 132 kV y se inicia en el apoyo T-1B y llega al apoyo T-4. Los apoyos T-1B y T-4 son objeto de otro proyecto.

No se trata de una nueva línea de distribución de energía, sino de una modificación de una parte del trazado de una línea ya existente. Es decir, tras la ejecución de este nuevo trazado, será desmantelada una parte de la línea actual.

La longitud de esta nueva instalación es de 536 metros y contará con 2 nuevos apoyos en celosía (T2 y T3 del segundo de los planos adjuntos. Los otros dos apoyos los colocará e-distribución).

PARCELAS CATASTRALES POR LAS QUE ATRAVIESA LA LÍNEA DE 132 KV	
Referencia catastral	Observaciones
44900A00300045	
44900A03000303	
44900A030009013	
44900A03000027	
44900A03000028	
44900A03000057	APOYO
44900A03000030	
44900A03000031	
44900A03000026	
44900A030009010	
44900A03000034	APOYO



Ubicación: La instalación se encuentra ubicada en el Polígono 30 Parcelas 45, 303, 9013, 27, 28, 57, 30, 31, 26, 10 y 34.

Según el vigente Plan General de Ordenación Urbana la clasificación del suelo por donde discurre parte de la Línea es No Urbanizable Genérico y otra, la mayor parte, como Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido.

La instalación proyectada discurre dentro del Monte de Utilidad Pública "Cerro de Santa Bárbara".

TERCERO.- Por los Servicios Técnicos y Jurídicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel se ha procedido al estudio de la documentación presentada adoptándose la pertinente propuesta por el Vicepresidente del Consejo.

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

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel resulta competente para la emisión de informe previo a la autorización especial municipal de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 8.1.k) 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, y lo dispuesto en los artículos 37 y 36.1.b) del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

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

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

TERCERO.- Resulta de aplicación:

1º) Planeamiento Municipal: El Plan General de Ordenación Urbana de Teruel clasifica el suelo por donde discurre la línea eléctrica como Suelo No Urbanizable Genérico y en la mayor parte como Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido "Montes".

El régimen de las actuaciones de interés público o social en suelo no urbanizable genérico, establecidas en la Modificación aislada del Plan General de Teruel aprobada definitivamente en 2012, permite en su apartado II.10.J) dentro de dichas actuaciones: "Los usos de servicios públicos e infraestructuras urbanas cuando hayan de emplazarse necesariamente en suelo no urbanizable".

Para el Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido, resulta de aplicación la regulación establecida en el Título IV "Suelo No Urbanizable", Capítulo I "Suelo No Urbanizable Protegido", recogiendo en el apartado I.1.1. los Montes, que se protegen por su uso forestal y su valor paisajístico y ecológico. En el Suelo No Urbanizable Protegido conforme al apartado I.2 "Usos": "Quedan prohibidas todas las construcciones salvo aquellas instalaciones relacionadas con las infraestructuras y que deban ser instaladas en este suelo."

Se regulan en el apartado I.3 las alturas permitidas, estableciendo: "1 planta, 4 metros máximo. Salvo elementos necesarios para el funcionamiento de las infraestructuras (antenas, postes eléctricos etc) que deben ser ubicados en esta clase de suelo".

2º) 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:

Para el Suelo No Urbanizable Especial, resulta de aplicación el artículo 37 de esta Ley, que establece:

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

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

La actuación de acuerdo con lo dispuesto en el artículo anterior, se trataría de una autorización de uso en suelo no urbanizable especial, encajando en el artículo 35 por remisión del artículo 37, que establece:

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

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

3º) Decreto-Legislativo 1/2017, de 20 de junio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Montes de Aragón:

Se regulan en el Título V “Régimen de uso y aprovechamiento de los montes”, Capítulo II “Concesiones y servidumbres”, las concesiones para uso privativo de los montes que integran el dominio público forestal.

CUARTO.- Valoración:

De acuerdo con 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 actuación podría encajar en los supuestos de autorización especial en suelo no urbanizable regulados en el artículo 35.1.a), dentro de las construcciones e instalaciones que quepa considerar de interés público o social y cuyo emplazamiento en el medio rural sea conveniente por su tamaño, sus características o por el efecto positivo en el territorio. No obstante, resulta competente el Ayuntamiento para valorar el interés público o social concurrente en el momento de dictar la resolución definitiva de este expediente.

Por su parte, el Plan General de Ordenación Urbana de Teruel permite en Suelo No Urbanizable Genérico las obras proyectadas, puesto que estarían incluidas en el apartado II.10.J) del Capítulo II: “Los usos de servicios públicos e infraestructuras urbanas cuando hayan de emplazarse necesariamente en suelo no urbanizable”, como Instalaciones y Construcciones de Utilidad Pública o Interés Social.

También se permite, conforme al Título IV capítulo I.2 en Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido, instalaciones relacionadas con las infraestructuras y que deban ser instaladas en este suelo.

No se aplicarían las condiciones generales de la edificación puesto que, conforme a la documentación presentada, la actuación proyectada no lleva aparejada ninguna edificación.

Vista la PROPUESTA de su Vicepresidente, EL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO de Teruel ACORDÓ:

PRIMERO.- INFORMAR FAVORABLEMENTE EL PROYECTO DE VARIANTE DE LÍNEA AÉREA 132 KV “TERUEL PUERTO DE ESCANDÓN” AFECTADO POR VIAL ACCESO NUEVO HOSPITAL DE TERUEL, EN POLÍGONO 30, PARCELAS 45, 303, 9013, 27, 28, 57, 30, 31, 26, 10 y 34 DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE TERUEL, PROMOTOR: SUELO Y VIVIENDA DE ARAGÓN, S.L.U. (C.P.U. 44/2025/207), CONDICIONADO A:

- Concesión por parte del INAGA del uso privativo del Monte de Utilidad Pública “Cerro de Santa Bárbara”.

SEGUNDO.- Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de TERUEL y a la mercantil interesada, para su conocimiento y efectos oportunos.

38.- TERUEL.- INFORME PREVIO A LA AUTORIZACIÓN ESPECIAL MUNICIPAL EN SUELO NO URBANIZABLE PARA MODIFICACIÓN DE LÍNEA AÉREA 20 KV “LA PUEBLA” PARA ACCESO AL NUEVO HOSPITAL DE TERUEL, EN POLÍGONO 30, PARCELAS 23, 21, 20, 9012, 52, 310 Y 53. PROMOTOR: SUELO Y VIVIENDA DE ARAGÓN, S.L.U. (C.P.U. 44/2025/219).

Visto el expediente enunciado, remitido por el Ayuntamiento de TERUEL, en solicitud de informe para autorización especial en suelo no urbanizable, previo a la licencia municipal urbanística de obras, de conformidad con las determinaciones del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, y según documentación aportada, se han apreciado los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Tramitación y documentación

Entrada en Gobierno de Aragón: 24 de septiembre de 2025.

Documentación aportada:

– Documentación técnica:

- SEPARATA AL PROYECTO DE EJECUCIÓN PARA EL DESVÍO DE LÍNEA AÉREA DE MEDIA TENSIÓN 20 KV “LA PUEBLA”
- Respuesta a la notificación nº NA/00000004/0233/000042245, del expediente nº 367/2025/OBRA

– Documentación administrativa:

- Informe del técnico de Servicio Técnico de Urbanismo del Ayuntamiento de Teruel.
- Providencia ordenando el sometimiento a información pública y a informe del Consejo Provincial de Urbanismo, firmada el 17 de septiembre de 2025 por el Concejal del área de Urbanismo, Vivienda, Infraestructuras y Medio Ambiente.
- Documentación de remisión de anuncio para su publicación en el BOPTE, de fecha 22 de septiembre de 2025.
- Solicitud de informe al Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel.

SEGUNDO.- Objeto y descripción técnica de la instalación:

La finalidad del proyecto es el desvío de la línea aérea de media tensión 20kV “La Puebla” entre los apoyos AP-02 y AP-06, necesario por la construcción del vial de acceso al nuevo Hospital de Teruel. No se trata de una nueva línea de distribución de energía, sino de una modificación de una parte del trazado de una línea ya existente, es decir, tras la ejecución del nuevo trazado, será desmantelada la parte afectada de la línea actual.

La longitud de esta nueva instalación es de 611 metros y contará con 5 nuevos apoyos en celosía

Se proyecta la instalación y tendido de la línea aérea de evacuación con conductor 94-AL1/22-ST1A (LA-110). La citada línea aérea tiene una configuración de apoyo metálico de celosía, tipo doble circuito simplex en disposición de bandera.

La línea proyectada está formada por los siguientes tramos:

Tabla 1. Coordenadas de los apoyos

	X	Y	Z
1	661.104,873	4.468.729,023	970.975
2	661.116,672	4.468.703,663	963.561
3	661.088,419	4.468.600,164	948.148
4	661.062,094	4.468.503,730	943.945
5	661.116,751	4.468.423,069	923.628
6	661.266,222	4.468.384,139	929.312
7	661.348,290	4.468.290,690	934.029

Ubicación: La instalación se encuentra ubicada en Polígono 30 Parcelas 23, 21, 20, 9012, 52, 310 y 53.

Referencia catastral	Observaciones
44900A03000023	APOYO AP-02
44900A03000021	APOYO AP-03
44900A03000020	APOYO AP-04
44900A03009012	
44900A03000052	APOYO AP-05
44900A03000310	
44900A03000053	APOYO AP-06

Además, parte de la línea proyectada se encuentra en el entorno de protección del BIC “Acueducto de los Arcos”.

TERCERO.- Por los Servicios Técnicos y Jurídicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel se ha procedido al estudio de la documentación presentada adoptándose la pertinente propuesta por el Vicepresidente del Consejo.

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

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel resulta competente para la emisión de informe previo a la autorización especial municipal de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 8.1.k) 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, y lo dispuesto en los artículos 37 y 36.1.b) del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

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

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

TERCERO.- Resulta de aplicación:

1º) Planeamiento Municipal: El Plan General de Ordenación Urbana de Teruel clasifica el suelo por donde discurre la línea eléctrica como Suelo No Urbanizable Genérico y en la mayor parte como Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido “Montes”.

El régimen de las actuaciones de interés público o social en suelo no urbanizable genérico, establecidas en la Modificación aislada del Plan General de Teruel aprobada definitivamente en 2012, permite en su apartado II.10.J) dentro de dichas actuaciones: “Los usos de servicios públicos e infraestructuras urbanas cuando hayan de emplazarse necesariamente en suelo no urbanizable”.

Para el Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido, resulta de aplicación la regulación establecida en el Título IV “Suelo No Urbanizable”, Capítulo I “Suelo No Urbanizable Protegido”, recogiendo en el apartado I.1.1. los Montes, que se protegen por su uso forestal y su valor paisajístico y ecológico. En el Suelo No Urbanizable Protegido conforme al apartado I.2 “Usos”: “Quedan prohibidas todas las construcciones salvo aquellas instalaciones relacionadas con las infraestructuras y que deban ser instaladas en este suelo.”

Se regulan en el apartado I.3 las alturas permitidas, estableciendo: “1 planta, 4 metros máximo. Salvo elementos necesarios para el funcionamiento de las infraestructuras (antenas, postes eléctricos etc) que deben ser ubicados en esta clase de suelo”.

2º) 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:

Para el Suelo No Urbanizable Especial, resulta de aplicación el artículo 37 de esta Ley, que establece:

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

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

La actuación de acuerdo con lo dispuesto en el artículo anterior, se trataría de una autorización de uso en suelo no urbanizable especial, encajando en el artículo 35 por remisión del artículo 37, que establece:

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

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

3º) Ley 3/1999, de 10 de marzo, del Patrimonio Cultural Aragonés:

El artículo 35.2, encuadrado dentro del título dedicado al régimen general de protección y conservación del Patrimonio Cultural Aragonés, establece que: La realización de obras o actividades en los bienes de interés cultural o en el entorno de los mismos, siempre subordinada a que no se pongan en peligro los valores que aconsejen su conservación, deberá contar antes de la licencia municipal con autorización de la Comisión Provincial del Patrimonio Cultural

CUARTO.- Valoración:

De acuerdo con 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 actuación podría encajar en los supuestos de autorización especial en suelo no urbanizable regulados en el artículo 35.1.a), dentro de las construcciones e instalaciones que quepa considerar de interés público o social y cuyo emplazamiento en el medio rural sea conveniente por su tamaño, sus características o por el efecto positivo en el territorio. No obstante, resulta competente el Ayuntamiento para valorar el interés público o social concurrente en el momento de dictar la resolución definitiva de este expediente.

Por su parte, el Plan General de Ordenación Urbana de Teruel permite en Suelo No Urbanizable Genérico las obras proyectadas, puesto que estarían incluidas en el apartado II.10.J) del Capítulo II: “Los usos de servicios públicos e infraestructuras urbanas cuando hayan de emplazarse necesariamente en suelo no urbanizable”, como Instalaciones y Construcciones de Utilidad Pública o Interés Social.

También se permite, conforme al Título IV capítulo I.2 en Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido, instalaciones relacionadas con las infraestructuras y que deban ser instaladas en este suelo.

No se aplicarían las condiciones generales de la edificación puesto que, conforme a la documentación presentada, la actuación proyectada no lleva aparejada ninguna edificación.

Vista la PROPUESTA de su Vicepresidente, EL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO de Teruel ACORDÓ:

PRIMERO.- INFORMAR FAVORABLEMENTE EL PROYECTO DE MODIFICACIÓN DE LÍNEA AÉREA 20 KV "LA PUEBLA" PARA ACCESO AL NUEVO HOSPITAL, EN POLÍGONO 30, PARCELAS 23, 21, 20, 9012, 52, 310 Y 53, DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE TERUEL, PROMOTOR: SUELO Y VIVIENDA DE ARAGÓN, S.L.U. (C.P.U. 44/2025/219), CONDICIONADO A:

- Autorización de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural de Teruel, por afectar la actuación al entorno de protección del Bien de Interés Cultural "Acueducto de los Arcos".

SEGUNDO.- Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de TERUEL y a la mercantil interesada, 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 artículo 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 27 de noviembre de 2025.- El Secretario del Consejo Provincial de Urbanismo, D. Rafael Blasco Rozas. Documento firmado electrónicamente.

ADMINISTRACIÓN LOCAL

Núm. 2025-4091

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALCAÑIZ

Convocatoria de ayudas correspondientes al programa "Volveremos Navidad Alcañiz" de fomento del pequeño comercio minorista, para la dinamización comercial; BDNS(Identif.): 873250.

De conformidad con lo previsto en los artículos 17.3.b y 20.8.a de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, se publica el extracto de la convocatoria cuyo texto completo puede consultarse en la Base de Datos Nacional de Subvenciones (<https://www.infosubvenciones.es/bdnstrans/GE/es/convocatoria/873250>)

Extracto Convocatoria de ayudas correspondientes al Programa "Volveremos Navidad Alcañiz" de fomento del pequeño comercio minorista, para la dinamización comercial.

De conformidad con lo previsto en los artículos 17.3.b y 20.8.a de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, se publica el extracto de la convocatoria cuyo texto completo puede consultarse en la Base de Datos Nacional de Subvenciones <https://www.pap.hacienda.gob.es/bdnstrans/inicio>

PRIMERO. Beneficiarios:

Son beneficiarios de estas ayudas las pequeñas o medianas empresas que tengan establecimientos minoristas abiertos al público en Alcañiz y que se adhieran o estén adheridos al Programa "Volveremos".

SEGUNDO. Objeto:

La presente convocatoria tiene por objeto dinamizar la actividad comercial minorista en Alcañiz, incentivando la adquisición de bienes de consumo en pequeños establecimientos comerciales gracias a las ayudas públicas del programa "Volveremos".

TERCERO. Bases reguladoras:

Las bases reguladoras de la concesión de estas subvenciones han sido aprobadas por Resolución de Alcaldía de fecha 4 de diciembre de 2025.

CUARTO. Cuantía:

El presupuesto disponible para la presente convocatoria asciende a veinte mil euros (20.000 €).

El porcentaje de subvención generado por las compras realizadas por los clientes usuarios de la aplicación móvil "Volveremos" en los comercios adheridos, desde la publicación de la convocatoria de ayudas correspondientes al programa "Volveremos" de fomento del pequeño comercio minorista, para la dinamización comercial en Alcañiz y hasta el 31 de diciembre de 2025 o hasta agotar el presupuesto asignado, será inicialmente de un 20%, si bien, el Ayuntamiento puede determinar otro porcentaje si lo considera conveniente.

QUINTO. Plazo de presentación:

Los establecimientos que deseen adherirse podrán hacerlo a través de la página web del programa "volveremos" y de la web del Consejo Aragonés de Cámaras de Comercio. El plazo estará abierto mientras quede saldo disponible.

Alcañiz, a 5 de diciembre de 2025.- El Alcalde, D. Miguel Ángel Estevan Serrano. Documento firmado electrónicamente.

ADMINISTRACIÓN LOCAL

Núm. 2025-3870

MONTERDE DE ALBARRACÍN

Por medio del presente anuncio se efectúa convocatoria para la adjudicación del aprovechamiento forestal de TRUFAS en los montes propios del Ayuntamiento de Monterde de Albarracín, mediante tramitación ordinaria, procedimiento abierto, único criterio (precio) conforme a los siguientes datos:

-TRUFAS, en los montes de Monterde de Albarracín (excepto M.U.P.)

*Importe Tasación: 750,00 euros (más IVA)

*Periodo de adjudicación: de 1 de diciembre de 2025 al 15 de marzo 2026.

1. Entidad adjudicadora: Datos generales y datos para la obtención de la información:

a) Organismo: Ayuntamiento de Monterde de Albarracín

b) Dependencia que tramita el expediente: Secretaria

c) Obtención de documentación e información:

1. Dependencia: Secretaria

2. Domicilio: C/ Horno, 13

3. Localidad y Código Postal: Monterde de Albarracín. 44368

4. Teléfono: 978701013

5. Fecha límite de obtención de documentos e información: hasta el día de finalización del plazo para la presentación de ofertas

d) Número de expediente: 51/2025

2. Tipo de licitación: El tipo de licitación al alza es de 750,00 euros (SIN IVA). No se admitirán ofertas por debajo del precio base de licitación.

Correrán a cargo del adjudicatario los gastos del presente anuncio de licitación.

3. Requisitos licitadores: Podrán ser adjudicatarios las personas naturales y jurídicas, nacionales o extranjeras, que, teniendo plena capacidad de obrar, no se hallen incurso en ninguna de las prohibiciones e incompatibilidades para contratar señaladas en el artículo 49 de la ley 30/2007 de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

Asimismo el adjudicatario deberá estar al corriente en sus obligaciones tributarias y con la seguridad social.

3. Presentación de ofertas.

a) Fecha límite de presentación: quince días naturales contados a partir del día siguiente al de la publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia de Teruel.

b) Documentación a presentar:

1.-SOBRE A.- Oferta económica. (firmada por el licitador)

2.- SOBRE B. –Documentación administrativa:

*Documento Nacional de Identidad o fotocopia autenticada. Escritura de poder, si se actúa en representación de otra persona, legalizada en su caso, y bastantada por el Secretario del Ayuntamiento.

* Escritura de constitución de la sociedad mercantil inscrita en el Registro Mercantil, cuando concurra una sociedad de esta naturaleza.

*Declaración jurada de no hallarse incurso en ninguna de las prohibiciones e incompatibilidades para contratar señaladas en el artículo 49 de la ley 30/2007 de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

* Certificado de estar al corriente de pago de sus obligaciones tributarias y con la seguridad social, o bien declaración responsable en tal sentido.

- c) Lugar de presentación: Ayuntamiento de Monterde de Albarracín.
1. Dependencia: Secretaria
 2. Dirección: C/ Horno, 13
 3. Localidad y Código Postal: Monterde de Albarracín. 44368
 4. Apertura de las ofertas.
 - a) Dirección: C/ Horno, 13
 - b) Localidad y Código Postal: Monterde de Albarracín. 44368
 - c) Fecha y hora: A las doce horas del miércoles hábil siguiente a la finalización del plazo señalado para la presentación de la oferta.

Caso de quedar desierta la subasta, se celebrará una segunda el siguiente miércoles a la celebración de la primera subasta, en las mismas condiciones y sin previo aviso.

Regirá el Pliego de Cláusulas Administrativas-Particulares, aprobado por Resolución de Alcaldía de fecha 24 de noviembre de 2025.

Pago del precio del remate anual: 100% al formalizar el contrato.

Monterde de Albarracín, a fecha de firma electrónica.

ADMINISTRACIÓN LOCAL

Núm. 2025-3994

ALCORISA

Anuncio de exposición pública de la aprobación por Decreto de Alcaldía número 1632 de fecha 1 de diciembre de 2025, del Padrón Municipal de la Tasa por la realización de actividades acuáticas en la piscina climatizada correspondiente al PRIMER CUATRIMESTRE DEL CURSO 2025-2026. Los padrones se encuentran expuestos al público en la Secretaría de este Ayuntamiento, por el plazo de quince días hábiles, desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia.

Normas de recaudación en periodo voluntario de los padrones de tributos municipales 2025.

1. Conceptos.

Las liquidaciones que se recaudarán son las incluidas en los padrones de los siguientes conceptos:

- Tasa por la realización de actividades acuáticas en la piscina climatizada correspondiente al Primer Cuatrimestre del curso 2025-2026.

2. Plazo de ingreso.

Del 12 de enero de 2026 al 12 de marzo de 2026.

3. Formas y lugares de ingreso.

a) En entidades colaboradoras: En estos casos los contribuyentes deberán disponer previamente de los documentos de ingreso necesarios.

IBERCAJA BANCO, S.A.

BANCO SANTANDER

CAJA RURAL

Las entidades colaboradoras no podrán establecer limitaciones en los días y horarios para realizar los ingresos, debiendo aceptarlos, durante el plazo indicado, siempre que se produzcan en su horario habitual de oficina.

b) En la Oficina de Recaudación, en horario de 9 a 14 horas.

4. Domiciliación.

Se recomienda a los contribuyentes domiciliar para años sucesivos el ingreso de sus deudas tributarias en cuentas abiertas en entidades financieras.

5. Envío de los documentos de ingreso.

Los documentos de ingreso no domiciliados en entidades financieras se enviarán por correo ordinario a los domicilios de los contribuyentes.

Este envío no tiene carácter de notificación, por lo que la no recepción no exime a los contribuyentes a su obligación de ingreso de la deuda en el plazo señalado.

Si algún contribuyente no recibe en su domicilio alguno de los documentos de ingreso, podrá solicitarlo en la oficina del Servicio de Recaudación, situada en la Plaza Los Arcos nº 2, o por teléfono (978 84 01 53).

6. Cargo de domiciliaciones.

Las liquidaciones que figuren correctamente domiciliadas se harán llegar a las respectivas entidades financieras para que sean cargadas en las cuentas de sus clientes.

El plazo para la devolución de los cargos finalizará el día 12 de marzo de 2026, fecha en la que finaliza el periodo voluntario de ingreso; pasada esta fecha, las entidades financieras ya no podrán aceptar devoluciones, por lo que los contribuyentes deberán dirigirse al Ayuntamiento y solicitar devolución de ingresos indebidos, que será tramitada según establece la normativa en la materia.

7. Advertencia legal.

El vencimiento del plazo de ingreso en período voluntario sin haber satisfecho la deuda tributaria, determinará el inicio del periodo ejecutivo, y la exigibilidad del recargo correspondiente y el devengo, cuando proceda, de los intereses de mora, liquidándose también, en este caso, las costas procedimentales que se hubiesen producido.

Los intereses de demora, serán exigidos en el mismo momento en que se satisfaga el resto de la deuda tributaria sin necesidad de notificación expresa previa, computándose desde el día siguiente a la finalización del período voluntario de ingreso del principal hasta la fecha en que efectivamente sea ingresado, aplicándose a cada tramo temporal el porcentaje de interés que le corresponda según lo aprobado al respecto en las correspondientes Leyes de Presupuestos Generales del Estado.

8. Régimen de recursos.

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.

Alcorisa, a fecha de firma electrónica.

ADMINISTRACIÓN LOCAL

Núm. 2025-3995

ALCORISA

Anuncio de exposición pública de la aprobación por Decreto de Alcaldía número 1630, del Padrón Municipal de la Tasa por la prestación del servicio de asistencia a los cursos impartidos en la escuela de música de Alcorisa, correspondiente al mes de DICIEMBRE de 2025, del curso 2025/2026. El padrón se encuentra expuesto al público en la Secretaría de este Ayuntamiento, por el plazo de quince días hábiles, desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia.

Normas de recaudación en periodo voluntario de los padrones de tributos municipales 2025.

1. Conceptos.

Las liquidaciones que se recaudarán son las incluidas en los padrones de los siguientes conceptos:

- Tasa por la prestación del servicio de asistencia a los cursos impartidos en la escuela de música de Alcorisa, correspondiente al mes de DICIEMBRE de 2025, del curso 2025/2026.

2. Plazo de ingreso.

Del 10 de enero de 2025 al 10 de marzo de 2026.

3. Formas y lugares de ingreso.

a) En entidades colaboradoras: En estos casos los contribuyentes deberán disponer previamente de los documentos de ingreso necesarios.

IBERCAJA BANCO, S.A.

BANCO SANTANDER

CAJA RURAL

Las entidades colaboradoras no podrán establecer limitaciones en los días y horarios para realizar los ingresos, debiendo aceptarlos, durante el plazo indicado, siempre que se produzcan en su horario habitual de oficina.

b) En la Oficina de Recaudación, en horario de 9 a 14 horas.

4. Domiciliación.

Se recomienda a los contribuyentes domiciliar para años sucesivos el ingreso de sus deudas tributarias en cuentas abiertas en entidades financieras.

5. Envío de los documentos de ingreso.

Los documentos de ingreso no domiciliados en entidades financieras se enviarán por correo ordinario a los domicilios de los contribuyentes.

Este envío no tiene carácter de notificación, por lo que la no recepción no exime a los contribuyentes a su obligación de ingreso de la deuda en el plazo señalado.

Si algún contribuyente no recibe en su domicilio alguno de los documentos de ingreso, podrá solicitarlo en la oficina del Servicio de Recaudación, situada en la Plaza Los Arcos nº 2, o por teléfono (978 84 01 53).

6. Cargo de domiciliaciones.

Las liquidaciones que figuren correctamente domiciliadas se harán llegar a las respectivas entidades financieras para que sean cargadas en las cuentas de sus clientes.

El plazo para la devolución de los cargos finalizará el día 10 de marzo de 2026, fecha en la que finaliza el periodo voluntario de ingreso; pasada esta fecha, las entidades financieras ya no podrán aceptar devoluciones, por lo que los contribuyentes deberán dirigirse al Ayuntamiento y solicitar devolución de ingresos indebidos, que será tramitada según establece la normativa en la materia.

7. Advertencia legal.

El vencimiento del plazo de ingreso en período voluntario sin haber satisfecho la deuda tributaria, determinará el inicio del periodo ejecutivo, y la exigibilidad del recargo correspondiente y el devengo, cuando proceda, de los intereses de mora, liquidándose también, en este caso, las costas procedimentales que se hubiesen producido.

Los intereses de demora, serán exigidos en el mismo momento en que se satisfaga el resto de la deuda tributaria sin necesidad de notificación expresa previa, computándose desde el día siguiente a la finalización del período voluntario de ingreso del principal hasta la fecha en que efectivamente sea ingresado, aplicándose a cada tramo temporal el porcentaje de interés que le corresponda según lo aprobado al respecto en las correspondientes Leyes de Presupuestos Generales del Estado.

Alcorisa, a fecha de firma electrónica.

ADMINISTRACIÓN LOCAL

Núm. 2025-4014

ALCORISA

Anuncio de exposición pública de la aprobación por Decreto de Alcaldía número 1639, del Padrón Municipal de la Tasa por prestación del servicio de Centro de Día, correspondiente al MES DE DICIEMBRE DE 2025. El padrón se encuentra expuesto al público en la Secretaría de este Ayuntamiento, por el plazo de quince días hábiles, desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia.

Normas de recaudación en periodo voluntario de los padrones de tributos municipales 2025.

1. Conceptos.

Las liquidaciones que se recaudarán son las incluidas en los padrones de los siguientes conceptos:

- Tasa por prestación del servicio de Centro de Día, correspondiente al MES DE DICIEMBRE DE 2025.

2. Plazo de ingreso.

Del 10 de Enero 2026 al 10 de Marzo de 2026.

3. Formas y lugares de ingreso.

a) En entidades colaboradoras: En estos casos los contribuyentes deberán disponer previamente de los documentos de ingreso necesarios.

IBERCAJA BANCO, S.A.

BANCO SANTANDER, S.A.

CAJA RURAL SOOC. COOP. CREDITO

Las entidades colaboradoras no podrán establecer limitaciones en los días y horarios para realizar los ingresos, debiendo aceptarlos, durante el plazo indicado, siempre que se produzcan en su horario habitual de oficina.

b) En la Oficina de Recaudación, en horario de 9 a 14 horas.

4. Domiciliación.

Se recomienda a los contribuyentes domiciliar para años sucesivos el ingreso de sus deudas tributarias en cuentas abiertas en entidades financieras.

5. Envío de los documentos de ingreso.

Los documentos de ingreso no domiciliados en entidades financieras se enviarán por correo ordinario a los domicilios de los contribuyentes.

Este envío no tiene carácter de notificación, por lo que la no recepción no exime a los contribuyentes a su obligación de ingreso de la deuda en el plazo señalado.

Si algún contribuyente no recibe en su domicilio alguno de los documentos de ingreso, podrá solicitarlo en la oficina del Servicio de Recaudación, situada en la Plaza Los Arcos nº 2, o por teléfono (978 84 01 53).

6. Cargo de domiciliaciones.

Las liquidaciones que figuren correctamente domiciliadas se harán llegar a las respectivas entidades financieras para que sean cargadas en las cuentas de sus clientes.

El plazo para la devolución de los cargos finalizará el día 10 de Marzo de 2026, fecha en la que finaliza el periodo voluntario de ingreso; pasada esta fecha, las entidades financieras ya no podrán aceptar devoluciones, por lo que los contribuyentes deberán dirigirse al Ayuntamiento y solicitar devolución de ingresos indebidos, que será tramitada según establece la normativa en la materia.

7. Advertencia legal.

El vencimiento del plazo de ingreso en período voluntario sin haber satisfecho la deuda tributaria, determinará el inicio del periodo ejecutivo, y la exigibilidad del recargo correspondiente y el devengo, cuando proceda, de los intereses de mora, liquidándose también, en este caso, las costas procedimentales que se hubiesen producido.

Los intereses de demora, serán exigidos en el mismo momento en que se satisfaga el resto de la deuda tributaria sin necesidad de notificación expresa previa, computándose desde el día siguiente a la finalización del período voluntario de ingreso del principal hasta la fecha en que efectivamente sea ingresado, aplicándose a cada tramo temporal el porcentaje de interés que le corresponda según lo aprobado al respecto en las correspondientes Leyes de Presupuestos Generales del Estado.

Alcorisa, a fecha de firma electrónica.

ADMINISTRACIÓN LOCAL

Núm. 2025-4018

ALCORISA

Anuncio de exposición pública de la aprobación por Decreto de Alcaldía número 1640, del Padrón Municipal de la Tasa por prestación del servicio de la escuela infantil y comedor, correspondiente al MES DE DICIEMBRE DE 2025 del curso 2025/2026. El padrón se encuentra expuesto al público en la Secretaría de este Ayuntamiento, por el plazo de quince días hábiles, desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia.

Normas de recaudación en periodo voluntario de los padrones de tributos municipales 2025.

1. Conceptos.

Las liquidaciones que se recaudarán son las incluidas en los padrones de los siguientes conceptos:

- Tasa por prestación del servicio de escuela infantil y comedor, MES DE DICIEMBRE DE 2025 del curso 2025/2026.

2. Plazo de ingreso.

Del 10 de enero de 2026 al 10 de marzo de 2026.

3. Formas y lugares de ingreso.

a) En entidades colaboradoras: En estos casos los contribuyentes deberán disponer previamente de los documentos de ingreso necesarios.

IBERCAJA BANCO, S.A.

BANCO SANTANDER, S.A.

CAJA RURAL SOOC. COOP. CREDITO

Las entidades colaboradoras no podrán establecer limitaciones en los días y horarios para realizar los ingresos, debiendo aceptarlos, durante el plazo indicado, siempre que se produzcan en su horario habitual de oficina.

b) En la Oficina de Recaudación, en horario de 9 a 14 horas.

4. Domiciliación.

Se recomienda a los contribuyentes domiciliar para años sucesivos el ingreso de sus deudas tributarias en cuentas abiertas en entidades financieras.

5. Envío de los documentos de ingreso.

Los documentos de ingreso no domiciliados en entidades financieras se enviarán por correo ordinario a los domicilios de los contribuyentes.

Este envío no tiene carácter de notificación, por lo que la no recepción no exime a los contribuyentes a su obligación de ingreso de la deuda en el plazo señalado.

Si algún contribuyente no recibe en su domicilio alguno de los documentos de ingreso, podrá solicitarlo en la oficina del Servicio de Recaudación, situada en la Plaza Los Arcos nº 2, o por teléfono (978 84 01 53).

6. Cargo de domiciliaciones.

Las liquidaciones que figuren correctamente domiciliadas se harán llegar a las respectivas entidades financieras para que sean cargadas en las cuentas de sus clientes.

El plazo para la devolución de los cargos finalizará el día 10 de marzo de 2026, fecha en la que finaliza el período voluntario de ingreso; pasada esta fecha, las entidades financieras ya no podrán aceptar devoluciones, por lo que los contribuyentes deberán dirigirse al Ayuntamiento y solicitar devolución de ingresos indebidos, que será tramitada según establece la normativa en la materia.

7. Advertencia legal.

El vencimiento del plazo de ingreso en período voluntario sin haber satisfecho la deuda tributaria, determinará el inicio del periodo ejecutivo, y la exigibilidad del recargo correspondiente y el devengo, cuando proceda, de los intereses de mora, liquidándose también, en este caso, las costas procedimentales que se hubiesen producido.

Los intereses de demora, serán exigidos en el mismo momento en que se satisfaga el resto de la deuda tributaria sin necesidad de notificación expresa previa, computándose desde el día siguiente a la finalización del período voluntario de ingreso del principal hasta la fecha en que efectivamente sea ingresado, aplicándose a cada tramo temporal el porcentaje de interés que le corresponda según lo aprobado al respecto en las correspondientes Leyes de Presupuestos Generales del Estado.

Alcorisa, a fecha de firma electrónica.

ADMINISTRACIÓN LOCAL

Núm. 2025-4034

CALACEITE

APROBACIÓN DEFINITIVA DEL EXPEDIENTE DE MODIFICACIÓN PRESUPUESTARIA Nº 2/2025 DEL EJERCICIO 2025.

El expediente 2/2025 de Modificación Presupuestaria del Excmo. Ayuntamiento de Calaceite para el ejercicio 2025 queda aprobado definitivamente con fecha 27.11.2025 en vista de lo cual, de conformidad con el artículo 169 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, y el artículo 20 del Real Decreto 500/ 1990, de 20 de abril, se procede a la publicación de dicha Modificación del Presupuesto resumida por Capítulos.

El Presupuesto de Gastos ha sido aumentado de la siguiente forma:

Aumentos de Gastos		
Capítulo	Denominación	Importe
1	GASTOS DE PERSONAL	0,00
2	GASTOS EN BIENES CORRIENTES Y SERVICIOS	0,00
3	GASTOS FINANCIEROS	0,00
4	TRANSFERENCIAS CORRIENTES	0,00
5	FONDO DE CONTINGENCIA Y OTROS IMPREVISTOS	0,00
6	INVERSIONES REALES	16.500,00
7	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	0,00
8	ACTIVOS FINANCIEROS	0,00
9	PASIVOS FINANCIEROS	0,00
Total Aumentos		16.500,00

El anterior importe ha sido financiado tal y como se resume a continuación:

Disminuciones de Gastos		
Capítulo	Denominación	Importe
1	GASTOS DE PERSONAL	0,00
2	GASTOS EN BIENES CORRIENTES Y SERVICIOS	0,00
3	GASTOS FINANCIEROS	0,00
4	TRANSFERENCIAS CORRIENTES	0,00
5	FONDO DE CONTINGENCIA Y OTROS IMPREVISTOS	0,00
6	INVERSIONES REALES	8.363,00
7	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	0,00
8	ACTIVOS FINANCIEROS	0,00
9	PASIVOS FINANCIEROS	0,00
Total Disminuciones		8.363,00

Aumentos de Ingresos		
Capítulo	Denominación	Importe
1	IMPUESTOS DIRECTOS	0,00
2	IMPUESTOS INDIRECTOS	0,00
3	TASAS, PRECIOS PÚBLICOS Y OTROS INGRESOS	0,00
4	TRANSFERENCIAS CORRIENTES	0,00
5	INGRESOS PATRIMONIALES	0,00

6	ENAJENACIÓN DE INVERSIONES REALES	0,00
7	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	8.137,00
8	ACTIVOS FINANCIEROS	0,00
9	PASIVOS FINANCIEROS	0,00
	Total Aumentos	8.137,00

Disminuciones de Ingresos		
Capítulo	Denominación	Importe
1	IMPUESTOS DIRECTOS	0,00
2	IMPUESTOS INDIRECTOS	0,00
3	TASAS, PRECIOS PÚBLICOS Y OTROS INGRESOS	0,00
4	TRANSFERENCIAS CORRIENTES	0,00
5	INGRESOS PATRIMONIALES	0,00
6	ENAJENACIÓN DE INVERSIONES REALES	0,00
7	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	0,00
8	ACTIVOS FINANCIEROS	0,00
9	PASIVOS FINANCIEROS	0,00
	Total Disminuciones	0,00

Contra la aprobación definitiva de la Modificación Presupuestaria podrá interponerse directamente recurso Contencioso – Administrativo en la forma y plazos que establecen la normativa vigente, según lo dispuesto en el artículo 171 en relación con los artículos 177 y 179 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

Calaceite, a 3 de diciembre de 2025.- El Alcalde, D. Juan Miguel Monclús Boira. Documento firmado electrónicamente.

ADMINISTRACIÓN LOCAL

Núm. 2025-4035

OLBA

APROBACIÓN DEFINITIVA.

Aprobado definitivamente el Presupuesto General del AYUNTAMIENTO DE OLBA para el ejercicio 2026, al no haberse presentado reclamaciones en el período de exposición pública, y comprensivo aquel del Presupuesto General de la Entidad, Bases de Ejecución y Plantilla de Personal, de conformidad con el artículo 169 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, y artículo 20 del Real Decreto 500/1990, de 20 de abril, se publica el resumen del mismo por Capítulos

Presupuesto de la Entidad Local

Estado de Gastos		
Capítulo	Denominación	Importe
	A) Operaciones No Financieras	
	A1) Operaciones Corrientes	
I	GASTOS DE PERSONAL	205.068,00
II	GASTOS EN BIENES CORRIENTES Y SERVICIOS	194.964,00
III	GASTOS FINANCIEROS	1.200,00
IV	TRANSFERENCIAS CORRIENTES	4.080,00
V	FONDO DE CONTINGENCIA Y OTROS IMPREVISTOS	2.000,00
	Total	407.312,00
	A2) Operaciones de Capital	
VI	INVERSIONES REALES	95.000,00
VII	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	0,00
	Total	95000,00
	Total No Financieras	502.312,00
	B) Operaciones Financieras	
VIII	ACTIVOS FINANCIEROS	0,00
IX	PASIVOS FINANCIEROS	2.000,00
	Total Financieras	2.000,00
	Total Gastos	504.312,00

Estado de Ingresos		
Capítulo	Denominación	Importe
	A) Operaciones No Financieras	
	A1) Operaciones Corrientes	
I	IMPUESTOS DIRECTOS	117.950,00
II	IMPUESTOS INDIRECTOS	0,00

III	TASAS, PRECIOS PÚBLICOS Y OTROS INGRESOS	124.530,00
IV	TRANSFERENCIAS CORRIENTES	234.204,00
V	INGRESOS PATRIMONIALES	27.628,00
	Total	504.312,00
	A2) Operaciones de Capital	
VI	ENAJENACIÓN DE INVERSIONES REALES	0,00
VII	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	0,00
	Total	0,00
	Total No Financieras	504.312,00
	B) Operaciones Financieras	
VIII	ACTIVOS FINANCIEROS	0,00
IX	PASIVOS FINANCIEROS	0,00
	Total Financieras	0,00
	Total Ingresos	504.312,00

PLANTILLA DE PERSONAL DEL AYUNTAMIENTO DE OLBA.

1.- Personal Funcionario.

Una plaza. Secretaría-Intervención.

Grupo A. Complemento de destino: 24

2.- Personal Laboral Fijo.

Una plaza. Auxiliar Administrativo.

Una plaza. Operario de Servicios Múltiples.

Una plaza. Peón de servicios Múltiples

Una plaza. Empleada limpieza.

3. Personal Laboral. (Duración determinada).

Dos plazas. Operarios de servicios Múltiples.

Una plaza. Servicio Ayuda a Domicilio

Una plaza. Servicio Auxiliar de Comedor

Contra la aprobación definitiva del Presupuesto podrá interponerse directamente recurso Contencioso-administrativo en la forma y plazos que establecen la normativa vigente, según lo dispuesto en el artículo 171 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

Olba, a fecha de firma electrónica.

ADMINISTRACIÓN LOCAL

Núm. 2025-4057

UTRILLAS

APROBACIÓN DEFINITIVA DEL EXPEDIENTE DE MODIFICACIÓN PRESUPUESTARIA Nº 2 DEL EJERCICIO 2025.

El expediente 2 de Modificación Presupuestaria del Ayuntamiento de Utrillas para el ejercicio 2025 queda aprobado definitivamente con fecha de hoy en vista de lo cual, de conformidad con el artículo 169 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, y el artículo 20 del Real Decreto 500/ 1990, de 20 de abril, se procede a la publicación de dicha Modificación del Presupuesto resumida por Capítulos.

El Presupuesto de Gastos ha sido aumentado de la siguiente forma:

Aumentos de Gastos		
Capítulo	Denominación	Importe
1	GASTOS DE PERSONAL	0,00
2	GASTOS EN BIENES CORRIENTES Y SERVICIOS	65.614,22
3	GASTOS FINANCIEROS	0,00
4	TRANSFERENCIAS CORRIENTES	0,00
5	FONDO DE CONTINGENCIA Y OTROS IMPREVISTOS	0,00
6	INVERSIONES REALES	78.856,96
7	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	0,00
8	ACTIVOS FINANCIEROS	0,00
9	PASIVOS FINANCIEROS	0,00
	Total Aumentos	144.471,18

El anterior importe ha sido financiado tal y como se resume a continuación:

Disminuciones de Gastos		
Capítulo	Denominación	Importe
1	GASTOS DE PERSONAL	0,00
2	GASTOS EN BIENES CORRIENTES Y SERVICIOS	0,00
3	GASTOS FINANCIEROS	0,00
4	TRANSFERENCIAS CORRIENTES	0,00
5	FONDO DE CONTINGENCIA Y OTROS IMPREVISTOS	0,00
6	INVERSIONES REALES	0,00
7	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	0,00
8	ACTIVOS FINANCIEROS	0,00
9	PASIVOS FINANCIEROS	0,00
	Total Disminuciones	0,00

Aumentos de Ingresos		
Capítulo	Denominación	Importe
1	IMPUESTOS DIRECTOS	0,00
2	IMPUESTOS INDIRECTOS	0,00
3	TASAS, PRECIOS PÚBLICOS Y OTROS INGRESOS	0,00
4	TRANSFERENCIAS CORRIENTES	144.471,18
5	INGRESOS PATRIMONIALES	0,00

6	ENAJENACIÓN DE INVERSIONES REALES	0,00
7	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	0,00
8	ACTIVOS FINANCIEROS	0,00
9	PASIVOS FINANCIEROS	0,00
	Total Aumentos	144.471,18

Disminuciones de Ingresos		
Capítulo	Denominación	Importe
1	IMPUESTOS DIRECTOS	0,00
2	IMPUESTOS INDIRECTOS	0,00
3	TASAS, PRECIOS PÚBLICOS Y OTROS INGRESOS	0,00
4	TRANSFERENCIAS CORRIENTES	0,00
5	INGRESOS PATRIMONIALES	0,00
6	ENAJENACIÓN DE INVERSIONES REALES	0,00
7	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	0,00
8	ACTIVOS FINANCIEROS	0,00
9	PASIVOS FINANCIEROS	0,00
	Total Disminuciones	0,00

Contra la aprobación definitiva de la Modificación Presupuestaria podrá interponerse directamente recurso Contencioso – Administrativo en la forma y plazos que establecen la normativa vigente, según lo dispuesto en el artículo 171 en relación con los artículos 177 y 179 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

Utrillas, a fecha de firma electrónica.

ADMINISTRACIÓN LOCAL

Núm. 2025-4060

CAMARENA DE LA SIERRA

APROBACIÓN DEFINITIVA.

Aprobación definitiva del Presupuesto Municipal para el ejercicio 2026.

Aprobado definitivamente el Presupuesto Municipal del Ayuntamiento para el 2026 y comprensivo aquel del Presupuesto General de este Ayuntamiento, Bases de Ejecución, plantilla de Personal funcionario y laboral, de conformidad con el artículo 169 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo y el artículo 20 del Real Decreto 500/1990, de 20 de abril, se publica el resumen del mismo por capítulos:

ESTADO DE GASTOS

Capítulo	Concepto	Euros
I	Gastos de personal	120.330,91
II	Gastos en bienes corrientes y servicios	178.469,09
III	Gastos financieros	1.200,00
IV	Transferencias corrientes	6.000,00
V	Fondo de Contingencia y otros imprevistos	2.000,00
VI	Inversiones reales	0,00
VII	Transferencias de capital	0,00
VIII	Activos financieros	0,00
IX	Pasivos financieros	0,00
SUMA DEL ESTADO DE GASTOS:		308.000,00

ESTADO DE INGRESOS

Capítulo	Concepto	Euros
I	Impuestos directos	44.000,00
II	Impuestos indirectos	3.000,00
III	Tasas, precios públicos y otros ingresos	36.770,00
IV	Transferencias corrientes	65.130,00
V	Ingresos patrimoniales	159.100,00
VI	Enajenación de inversiones reales	0,00
VII	Transferencias de capital	0,00
VIII	Activos financieros	0,00
IX	Pasivos financieros	0,00
SUMA DEL ESTADO DE INGRESOS:		308.000,00

PLANTILLA DE PERSONAL

A) Personal Funcionario Interino:

1 plaza de Secretaría-Intervención Grupo A1 Nivel 23. Agrupada con los Ayuntamientos de Cascante del Río y Valacloche.

B) Personal Funcionario de Carrera:

1 plaza de Administrativo Grupo C1 Nivel 22.

1 plaza de Alguacil-Operario de Servicios Múltiples Grupo E/AP Nivel 14.

C) Personal Laboral Temporal:

1 plaza de Limpiadora.

1 plaza de Peón-Jardinería. (Subvención D.P.T.)

- 2 plazas de Socorrista (Subvención D.P.T.).
- 1 plaza de Peón-Jardinería (Subvención Gobierno de Aragón-JOVEM)
- 1 plaza de Peón-Jardinería (Subvención Gobierno de Aragón-EMPLEAR)
- D) Personal Laboral Fijo:
- 1 plaza de Maestro de Educación Infantil.

Dicha aprobación podrá ser impugnada ante la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, con los requisitos, formalidades y causas señaladas en el artículo 170 y 171 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, y en la forma y plazos que establecen las normas de dicha Jurisdicción.

Camarena de la Sierra, a fecha de firma electrónica.

ADMINISTRACIÓN LOCAL

Núm. 2025-4061

CASCANTE DEL RÍO

Aprobación definitiva del Presupuesto Municipal para el ejercicio 2026.

Aprobado definitivamente el Presupuesto Municipal del Ayuntamiento para el 2026 y comprensivo aquel del Presupuesto General de este Ayuntamiento, Bases de Ejecución, plantilla de Personal funcionario y laboral, de conformidad con el artículo 169 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo y el artículo 20 del Real Decreto 500/1990, de 20 de abril, se publica el resumen del mismo por capítulos:

ESTADO DE GASTOS

Capítulo	Concepto	Euros
I	Gastos de personal	26.932,91
II	Gastos en bienes corrientes y servicios	117.700,00
III	Gastos financieros	567,09
IV	Transferencias corrientes	5.800,00
V	Fondo de Contingencia y otros imprevistos	2.000,00
VI	Inversiones reales	0,00
VII	Transferencias de capital	0,00
VIII	Activos financieros	0,00
IX	Pasivos financieros	0,00
SUMA DEL ESTADO DE GASTOS:		153.000,00

ESTADO DE INGRESOS

Capítulo	Concepto	Euros
I	Impuestos directos	25.897,00
II	Impuestos indirectos	1.500,00
III	Tasas, precios públicos y otros ingresos	28.414,00
IV	Transferencias corrientes	54.035,00
V	Ingresos patrimoniales	43.154,00
VI	Enajenación de inversiones reales	0,00
VII	Transferencias de capital	0,00
VIII	Activos financieros	0,00
IX	Pasivos financieros	0,00
SUMA DEL ESTADO DE INGRESOS:		153.000,00

PLANTILLA DE PERSONAL

Personal Funcionario Interino:

- 1 plaza de Secretaría-Intervención Grupo A1 Nivel 23. Agrupada con los Ayuntamientos de Camarena de la Sierra y Valacloche.

Personal Laboral Temporal:

- 2 plazas de Peón-Jardinería (Subvención D.P.T/Comarca/Gobierno de Aragón).

1 Auxiliar Administrativo (Subvención D.P.T/Comarca)

Dicha aprobación podrá ser impugnada ante la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, con los requisitos, formalidades y causas señaladas en el artículo 170 y 171 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, y en la forma y plazos que establecen las normas de dicha Jurisdicción.

Cascante del Río, a fecha de firma electrónica.

ADMINISTRACIÓN LOCAL

Núm. 2025-4066

ANADÓN

Aprobado definitivamente el Presupuesto General del Ayuntamiento de Anadón para el ejercicio 2026, al no haberse presentado reclamaciones en el período de exposición pública, y comprensivo aquel del Presupuesto General de la Entidad, Bases de Ejecución y Plantilla de Personal, de conformidad con el artículo 169 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, y artículo 20 del Real Decreto 500/1990, de 20 de abril, se publica el resumen del mismo por Capítulos.

Estado de Gastos		
Capítulo	Descripción	Importe Consolidado
1	GASTOS DE PERSONAL	11.400,00
2	GASTOS EN BIENES CORRIENTES Y SERVICIOS	81.100,00
3	GASTOS FINANCIEROS	0,00
4	TRANSFERENCIAS CORRIENTES	9.500,00
5	FONDO DE CONTINGENCIA Y OTROS IMPREVISTOS	0,00
6	INVERSIONES REALES	0,00
7	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	0,00
8	ACTIVOS FINANCIEROS	0,00
9	PASIVOS FINANCIEROS	0,00
	Total Presupuesto	102.000,00
Estado de Ingresos		
Capítulo	Descripción	Importe Consolidado
1	IMPUESTOS DIRECTOS	24.500,00
2	IMPUESTOS INDIRECTOS	1.000,00
3	TASAS, PRECIOS PÚBLICOS Y OTROS INGRESOS	7.550,00
4	TRANSFERENCIAS CORRIENTES	47.900,00
5	INGRESOS PATRIMONIALES	21.050,00
6	ENAJENACIÓN DE INVERSIONES REALES	0,00
7	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	0,00
8	ACTIVOS FINANCIEROS	0,00
9	PASIVOS FINANCIEROS	0,00
	Total Presupuesto	102.000,00
Plantilla de Personal de Ayuntamiento de Anadón		
A.- Funcionario Interino.		
1.- Secretario-Interventor, Grupo A1, una plaza, en Agrupación con los Ayuntamientos de Blesa, Huesa del Común y Plou.		
B.- Personal laboral Temporal.		
1.- Peón-Jardinería. (Subvención Plan Empleo de la Diputación Provincial de Teruel).		

Resumen

Total Funcionarios Interinos: número de plazas 1

Total Personal Laboral Temporal: número de plazas 1

Contra la aprobación definitiva del Presupuesto podrá interponerse directamente recurso Contencioso-administrativo en la forma y plazos que establecen la normativa vigente, según lo dispuesto en el artículo 171 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

Anadón, a fecha de firma electrónica.

ADMINISTRACIÓN LOCAL

Núm. 2025-4068

VILLARQUEMADO

APROBACIÓN DEFINITIVA DEL EXPEDIENTE DE MODIFICACIÓN PRESUPUESTARIA N° 02/2025 DEL EJERCICIO 2025.

El expediente 02/2025 de Modificación Presupuestaria del AYUNTAMIENTO DE VILLARQUEMADO para el ejercicio 2025 queda aprobado definitivamente con fecha 3 de diciembre de 2025 en vista de lo cual, de conformidad con el artículo 169 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, y el artículo 20 del Real Decreto 500/ 1990, de 20 de abril, se procede a la publicación de dicha Modificación del Presupuesto resumida por Capítulos.

El Presupuesto de Gastos ha sido aumentado de la siguiente forma:

Aumentos de Gastos		
Capítulo	Denominación	Importe
1	GASTOS DE PERSONAL	0,00
2	GASTOS EN BIENES CORRIENTES Y SERVICIOS	0,00
3	GASTOS FINANCIEROS	0,00
4	TRANSFERENCIAS CORRIENTES	0,00
5	FONDO DE CONTINGENCIA Y OTROS IMPREVISTOS	0,00
6	INVERSIONES REALES	0,00
7	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	0,00
8	ACTIVOS FINANCIEROS	0,00
9	PASIVOS FINANCIEROS	16.190,07
Total Aumentos		16.190,07

El anterior importe ha sido financiado tal y como se resume a continuación:

Disminuciones de Gastos		
Capítulo	Denominación	Importe
1	GASTOS DE PERSONAL	0,00
2	GASTOS EN BIENES CORRIENTES Y SERVICIOS	0,00
3	GASTOS FINANCIEROS	0,00
4	TRANSFERENCIAS CORRIENTES	0,00
5	FONDO DE CONTINGENCIA Y OTROS IMPREVISTOS	0,00
6	INVERSIONES REALES	0,00
7	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	0,00
8	ACTIVOS FINANCIEROS	0,00
9	PASIVOS FINANCIEROS	0,00
Total Disminuciones		0,00

Aumentos de Ingresos		
Capítulo	Denominación	Importe
1	IMPUESTOS DIRECTOS	0,00
2	IMPUESTOS INDIRECTOS	0,00
3	TASAS, PRECIOS PÚBLICOS Y OTROS INGRESOS	0,00
4	TRANSFERENCIAS CORRIENTES	0,00
5	INGRESOS PATRIMONIALES	0,00

6	ENAJENACIÓN DE INVERSIONES REALES	0,00
7	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	0,00
8	ACTIVOS FINANCIEROS	16.190,07
9	PASIVOS FINANCIEROS	0,00
	Total Aumentos	16.190,07

Disminuciones de Ingresos		
Capítulo	Denominación	Importe
1	IMPUESTOS DIRECTOS	0,00
2	IMPUESTOS INDIRECTOS	0,00
3	TASAS, PRECIOS PÚBLICOS Y OTROS INGRESOS	0,00
4	TRANSFERENCIAS CORRIENTES	0,00
5	INGRESOS PATRIMONIALES	0,00
6	ENAJENACIÓN DE INVERSIONES REALES	0,00
7	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	0,00
8	ACTIVOS FINANCIEROS	0,00
9	PASIVOS FINANCIEROS	0,00
	Total Disminuciones	0,00

Contra la aprobación definitiva de la Modificación Presupuestaria podrá interponerse directamente recurso Contencioso – Administrativo en la forma y plazos que establecen la normativa vigente, según lo dispuesto en el artículo 171 en relación con los artículos 177 y 179 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

Villarquemado, a 3 de diciembre de 2025.- El Alcalde, D. Federico Serrano Paricio. Documento firmado electrónicamente.

ADMINISTRACIÓN LOCAL

Núm. 2025-4069

VILLARQUEMADO

APROBACIÓN DEFINITIVA DEL EXPEDIENTE DE MODIFICACIÓN PRESUPUESTARIA N° 03/2025 DEL EJERCICIO 2025.

El expediente 03/2025 de Modificación Presupuestaria del AYUNTAMIENTO DE VILLARQUEMADO para el ejercicio 2025 queda aprobado definitivamente con fecha 3 de diciembre de 2025 en vista de lo cual, de conformidad con el artículo 169 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, y el artículo 20 del Real Decreto 500/ 1990, de 20 de abril, se procede a la publicación de dicha Modificación del Presupuesto resumida por Capítulos.

El Presupuesto de Gastos ha sido aumentado de la siguiente forma:

Aumentos de Gastos		
Capítulo	Denominación	Importe
1	GASTOS DE PERSONAL	20.000,00
2	GASTOS EN BIENES CORRIENTES Y SERVICIOS	10.000,00
3	GASTOS FINANCIEROS	0,00
4	TRANSFERENCIAS CORRIENTES	0,00
5	FONDO DE CONTINGENCIA Y OTROS IMPREVISTOS	0,00
6	INVERSIONES REALES	0,00
7	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	0,00
8	ACTIVOS FINANCIEROS	0,00
9	PASIVOS FINANCIEROS	0,00
Total Aumentos		30.000,00

El anterior importe ha sido financiado tal y como se resume a continuación:

Disminuciones de Gastos		
Capítulo	Denominación	Importe
1	GASTOS DE PERSONAL	0,00
2	GASTOS EN BIENES CORRIENTES Y SERVICIOS	0,00
3	GASTOS FINANCIEROS	0,00
4	TRANSFERENCIAS CORRIENTES	0,00
5	FONDO DE CONTINGENCIA Y OTROS IMPREVISTOS	0,00
6	INVERSIONES REALES	-30.000,00
7	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	0,00
8	ACTIVOS FINANCIEROS	0,00
9	PASIVOS FINANCIEROS	0,00
Total Disminuciones		-30.000,00

Aumentos de Ingresos		
Capítulo	Denominación	Importe
1	IMPUESTOS DIRECTOS	0,00
2	IMPUESTOS INDIRECTOS	0,00
3	TASAS, PRECIOS PÚBLICOS Y OTROS INGRESOS	0,00
4	TRANSFERENCIAS CORRIENTES	0,00
5	INGRESOS PATRIMONIALES	0,00

6	ENAJENACIÓN DE INVERSIONES REALES	0,00
7	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	0,00
8	ACTIVOS FINANCIEROS	0,00
9	PASIVOS FINANCIEROS	0,00
	Total Aumentos	0,00

Disminuciones de Ingresos		
Capítulo	Denominación	Importe
1	IMPUESTOS DIRECTOS	0,00
2	IMPUESTOS INDIRECTOS	0,00
3	TASAS, PRECIOS PÚBLICOS Y OTROS INGRESOS	0,00
4	TRANSFERENCIAS CORRIENTES	0,00
5	INGRESOS PATRIMONIALES	0,00
6	ENAJENACIÓN DE INVERSIONES REALES	0,00
7	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	0,00
8	ACTIVOS FINANCIEROS	0,00
9	PASIVOS FINANCIEROS	0,00
	Total Disminuciones	0,00

Contra la aprobación definitiva de la Modificación Presupuestaria podrá interponerse directamente recurso Contencioso – Administrativo en la forma y plazos que establecen la normativa vigente, según lo dispuesto en el artículo 171 en relación con los artículos 177 y 179 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

Villarquemado, a 3 de diciembre de 2025.- El Alcalde, D. Federico Serrano Paricio. Documento firmado electrónicamente.

ADMINISTRACIÓN LOCAL

Núm. 2025-4070

VILLARQUEMADO

APROBACIÓN DEFINITIVA DEL EXPEDIENTE DE MODIFICACIÓN PRESUPUESTARIA N° 04/2025 DEL EJERCICIO 2025.

El expediente 04/2025 de Modificación Presupuestaria del AYUNTAMIENTO DE VILLARQUEMADO para el ejercicio 2025 queda aprobado definitivamente con fecha 3 de diciembre de 2025 en vista de lo cual, de conformidad con el artículo 169 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, y el artículo 20 del Real Decreto 500/ 1990, de 20 de abril, se procede a la publicación de dicha Modificación del Presupuesto resumida por Capítulos.

El Presupuesto de Gastos ha sido aumentado de la siguiente forma:

Aumentos de Gastos		
Capítulo	Denominación	Importe
1	GASTOS DE PERSONAL	0,00
2	GASTOS EN BIENES CORRIENTES Y SERVICIOS	0,00
3	GASTOS FINANCIEROS	0,00
4	TRANSFERENCIAS CORRIENTES	8.165,26
5	FONDO DE CONTINGENCIA Y OTROS IMPREVISTOS	0,00
6	INVERSIONES REALES	0,00
7	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	0,00
8	ACTIVOS FINANCIEROS	0,00
9	PASIVOS FINANCIEROS	0,00
Total Aumentos		8.165,26

El anterior importe ha sido financiado tal y como se resume a continuación:

Disminuciones de Gastos		
Capítulo	Denominación	Importe
1	GASTOS DE PERSONAL	0,00
2	GASTOS EN BIENES CORRIENTES Y SERVICIOS	0,00
3	GASTOS FINANCIEROS	0,00
4	TRANSFERENCIAS CORRIENTES	0,00
5	FONDO DE CONTINGENCIA Y OTROS IMPREVISTOS	0,00
6	INVERSIONES REALES	0,00
7	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	0,00
8	ACTIVOS FINANCIEROS	0,00
9	PASIVOS FINANCIEROS	0,00
Total Disminuciones		0,00

Aumentos de Ingresos		
Capítulo	Denominación	Importe
1	IMPUESTOS DIRECTOS	0,00
2	IMPUESTOS INDIRECTOS	0,00
3	TASAS, PRECIOS PÚBLICOS Y OTROS INGRESOS	0,00
4	TRANSFERENCIAS CORRIENTES	8.165,26
5	INGRESOS PATRIMONIALES	0,00

6	ENAJENACIÓN DE INVERSIONES REALES	0,00
7	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	0,00
8	ACTIVOS FINANCIEROS	0,00
9	PASIVOS FINANCIEROS	0,00
	Total Aumentos	8.165,26

Disminuciones de Ingresos		
Capítulo	Denominación	Importe
1	IMPUESTOS DIRECTOS	0,00
2	IMPUESTOS INDIRECTOS	0,00
3	TASAS, PRECIOS PÚBLICOS Y OTROS INGRESOS	0,00
4	TRANSFERENCIAS CORRIENTES	0,00
5	INGRESOS PATRIMONIALES	0,00
6	ENAJENACIÓN DE INVERSIONES REALES	0,00
7	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	0,00
8	ACTIVOS FINANCIEROS	0,00
9	PASIVOS FINANCIEROS	0,00
	Total Disminuciones	0,00

Contra la aprobación definitiva de la Modificación Presupuestaria podrá interponerse directamente recurso Contencioso – Administrativo en la forma y plazos que establecen la normativa vigente, según lo dispuesto en el artículo 171 en relación con los artículos 177 y 179 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

Villarquemado, a 3 de diciembre de 2025.- El Alcalde, D. Federico Serrano Paricio. Documento firmado electrónicamente.

ADMINISTRACIÓN LOCAL

Núm. 2025-4082

MONFORTE DE MOYUELA

APROBACIÓN DEFINITIVA DEL EXPEDIENTE DE MODIFICACIÓN PRESUPUESTARIA Nº MOD. PTO. 004/2025 DEL EJERCICIO 2025.

El expediente MOD. PTO. 004/2025 de Modificación Presupuestaria del Ayuntamiento de Monforte de Moyuela para el ejercicio 2025 queda aprobado definitivamente con fecha 10 de noviembre de 2025 en vista de lo cual, de conformidad con el artículo 169 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, y el artículo 20 del Real Decreto 500/ 1990, de 20 de abril, se procede a la publicación de dicha Modificación del Presupuesto resumida por Capítulos.

El Presupuesto de Gastos ha sido aumentado de la siguiente forma:

Aumentos de Gastos		
Capítulo	Denominación	Importe
1	GASTOS DE PERSONAL	0,00
2	GASTOS EN BIENES CORRIENTES Y SERVICIOS	19.815,00
3	GASTOS FINANCIEROS	0,00
4	TRANSFERENCIAS CORRIENTES	0,00
5	FONDO DE CONTINGENCIA Y OTROS IMPREVISTOS	0,00
6	INVERSIONES REALES	555.427,18
7	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	0,00
8	ACTIVOS FINANCIEROS	0,00
9	PASIVOS FINANCIEROS	0,00
Total Aumentos		575.242,18

El anterior importe ha sido financiado tal y como se resume a continuación:

Aumentos de Ingresos		
Capítulo	Denominación	Importe
1	IMPUESTOS DIRECTOS	0,00
2	IMPUESTOS INDIRECTOS	0,00
3	TASAS, PRECIOS PÚBLICOS Y OTROS INGRESOS	0,00
4	TRANSFERENCIAS CORRIENTES	0,00
5	INGRESOS PATRIMONIALES	0,00
6	ENAJENACIÓN DE INVERSIONES REALES	0,00
7	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	0,00
8	ACTIVOS FINANCIEROS	575.242,18
9	PASIVOS FINANCIEROS	0,00
Total Aumentos		575.242,18

Contra la aprobación definitiva de la Modificación Presupuestaria podrá interponerse directamente recurso Contencioso – Administrativo en la forma y plazos que establecen la normativa vigente, según lo dispuesto en el artículo 171 en relación con los artículos 177 y 179 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

Monforte de Moyuela, a 11 de noviembre de 2025.- La Alcaldesa, D.ª Paula Delmás Biel. Documento firmado electrónicamente.

ADMINISTRACIÓN LOCAL

Núm. 2025-4058

COMARCA DE ANDORRA-SIERRA DE ARCOS

Acuerdo del Consejo Comarcal de la Comarca de Andorra-Sierra de Arcos, de fecha 4 de noviembre de 2025, por el que se aprueba definitivamente la modificación presupuestaria 2025/MOD/027, en sus modalidades de crédito extraordinario y de suplementos de créditos.

Habiéndose aprobado definitivamente el expediente núm. 2550/2025, de modificación de créditos n.º 2025/MOD/027, del Presupuesto en vigor, en las modalidades de crédito extraordinario y de suplementos de créditos financiados mediante bajas de aplicaciones del estado de gastos del presupuesto corriente, y mediante remanente líquido de tesorería para gastos generales, al no haberse presentado alegaciones, se publica el mismo para su general conocimiento a los efectos del artículo 169.1, por remisión del 179.4, del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo:

El Presupuesto de Gastos ha sido aumentado de la siguiente forma:

Aumentos de Gastos		
Capítulo	Denominación	Importe
1	GASTOS DE PERSONAL	0,00
2	GASTOS EN BIENES CORRIENTES Y SERVICIOS	36.745,31
3	GASTOS FINANCIEROS	2.062,93
4	TRANSFERENCIAS CORRIENTES	0,00
5	FONDO DE CONTINGENCIA Y OTROS IMPREVISTOS	0,00
6	INVERSIONES REALES	0,00
7	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	0,00
8	ACTIVOS FINANCIEROS	0,00
9	PASIVOS FINANCIEROS	0,00
Total Aumentos		38.808,24

El anterior importe ha sido financiado tal y como se resume a continuación:

Disminuciones de Gastos		
Capítulo	Denominación	Importe
1	GASTOS DE PERSONAL	0,00
2	GASTOS EN BIENES CORRIENTES Y SERVICIOS	0,00
3	GASTOS FINANCIEROS	0,00
4	TRANSFERENCIAS CORRIENTES	0,00
5	FONDO DE CONTINGENCIA Y OTROS IMPREVISTOS	-15.000,00
6	INVERSIONES REALES	0,00
7	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	0,00
8	ACTIVOS FINANCIEROS	0,00
9	PASIVOS FINANCIEROS	0,00
Total Disminuciones		-15.000,00

Aumentos de Ingresos		
Capítulo	Denominación	Importe
1	IMPUESTOS DIRECTOS	0,00
2	IMPUESTOS INDIRECTOS	0,00
3	TASAS, PRECIOS PÚBLICOS Y OTROS INGRESOS	0,00

4	TRANSFERENCIAS CORRIENTES	0,00
5	INGRESOS PATRIMONIALES	0,00
6	ENAJENACIÓN DE INVERSIONES REALES	0,00
7	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	0,00
8	ACTIVOS FINANCIEROS	23.808,24
9	PASIVOS FINANCIEROS	0,00
	Total Aumentos	23.808,24

Contra el presente Acuerdo, conforme al artículo 171.1 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo se podrá interponer recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón, en el plazo de dos meses a contar desde el día de la publicación del presente anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa.

Sin perjuicio de ello, a tenor de lo establecido en el artículo 171. 3 texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, la interposición de dicho recurso no suspenderá por sí sola la efectividad del acto o Acuerdo impugnado.

Andorra, a 4 de diciembre de 2025.- La Presidenta, D.^a Naiara Loras Minguillón. Documento firmado electrónicamente.

EXPOSICIÓN DE DOCUMENTOS

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 169 y 212.3 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, se someten a información pública, por plazo de quince días hábiles contados a partir del siguiente al de la publicación del presente anuncio, los presupuestos municipales, las modificaciones de crédito y las Cuentas Generales, a fin de que los interesados puedan examinarlos y formular las reclamaciones u observaciones que estimen oportunas, respecto de los documentos que a continuación se relacionan:

Cuenta General

2025-4080.- Bello, Cuenta General 2024.

Presupuesto General

2025-4071.- Peracense, Presupuesto y plantilla de personal 2026.

2025-4073.- Rubielos de la Cérida, Presupuesto General para el ejercicio 2026, junto con sus Bases de ejecución, la Plantilla de Personal y sus anexos y documentación complementaria.

Modificación de Créditos

2025-4074.- Monforte de Moyuela, MOD. PTO. n.º 006/2025 de Modificación Presupuestaria para el ejercicio 2025.

2025-4081.- Bello, Modificación Presupuestaria n.º 1 del ejercicio 2025.

BOLETÍN OFICIAL
DE LA PROVINCIA DE TERUEL

Depósito Legal TE-1/1958

Administración:

EXCMA. DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE TERUEL

Pza. San Juan, 7, 2ª planta – 44001 TERUEL

Telf.: 978647401

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 0,12 €/ por palabra

Urgente 0,24 €/ 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.