



Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda
Consejo Provincial de Urbanismo
TERUEL

ACUERDO C.P.U 12-5-2020

D^a. RUTH CÁRDENAS CARPI, SECRETARIA DEL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE TERUEL,

CERTIFICO: Que el Consejo Provincial de Urbanismo, en Sesión celebrada el día **12 de Mayo de 2020**, adoptó entre otros el siguiente Acuerdo:

7.- LA PUEBLA DE HÍJAR.- MOSTRAR CONFORMIDAD CON EL TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (C.P.U. 2014/80).

Visto el expediente relativo al DOCUMENTO del TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA de LA PUEBLA DE HÍJAR, se observan los siguientes;

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- OBJETO Y ANTECEDENTES.

El Texto Refundido presentado tiene como objeto incorporar en un único texto la documentación técnica aprobada definitivamente por el Consejo Provincial de Urbanismo en fechas 29 de octubre de 2014, 17 de abril y 18 de diciembre de 2018, así como la subsanación de los reparos impuestos por el Órgano autonómico en el último acuerdo adoptado, que resolvía lo siguiente:

"PRIMERO.- APROBAR DEFINITIVAMENTE DE FORMA PARCIAL EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LA PUEBLA DE HIJAR por considerase cumplidos los requisitos procedimentales, competenciales, documentales y materiales establecidos en el ordenamiento jurídico, de conformidad con lo establecido en los artículos 49 y 50 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón con respecto a la nueva propuesta del suelo urbano en el límite oeste del núcleo tradicional, que es coincidente en la nueva documentación técnica presentada con la delimitación vigente en las Normas Subsidiarias Municipales.

SEGUNDO.- DENEGAR LA APROBACIÓN DEFINITIVA DE FORMA PARCIAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LA PUEBLA DE HIJAR de conformidad con lo establecido en los artículos 49 y 50 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo, para los siguientes ámbitos y clases de suelo:



- *Las desclasificaciones previstas en el suelo urbano de las Normas Subsidiarias afectado por la zona inundable de La Val de Zafán, por no justificarse su inclusión en el suelo no urbanizable especial, de acuerdo con la legislación específica sectorial, que en este caso es el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, así como lo dispuesto en los artículos 12 y 17 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón.*
- *El suelo no urbanizable especial Zona de Protección de Riesgos Naturales por Riesgo de Inundación y su nueva regulación normativa, por no justificarse el cumplimiento de la legislación sectorial específica en vigor en su delimitación y regulación, que en este caso es el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, como consecuencia de la desclasificación de suelo urbano propuesta en el ámbito de la Val de Zafán.*
- *La nueva ordenación prevista en el ámbito del Polígono Industrial de La Venta del Barro, que prevé la ampliación de la superficie destinada al uso industrial, por no estar justificada la necesidad de un incremento de dicha superficie de uso industrial, ya que existe una gran superficie de suelo industrial urbanizado todavía vacante en ese polígono.*

TERCERO.- Suspender la publicación de las Normas Urbanísticas del Plan General hasta la presentación de un documento refundido de todo el contenido del Plan General aprobado definitivamente (con eliminación de las partes denegadas) 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 LA PUEBLA DE HIJAR con ofrecimiento de los recursos procedentes, y al redactor para su conocimiento y efectos.

QUINTO.- Dar traslado de este acuerdo al Departamento de Desarrollo Rural y Sostenibilidad y a los Servicios Jurídicos del Gobierno de Aragón en relación con la explotación ganadera en funcionamiento en el límite oeste del suelo urbano del Barrio de la Estación y que incumple lo dispuesto en el Decreto 94/2009, de 26 de Mayo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la revisión de las Directrices Parciales Sectoriales sobre actividades e instalaciones ganaderas”.

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 referencia y se ha adoptado la pertinente propuesta de acuerdo por el Subdirector de Urbanismo.



FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El art. 15 del Decreto 129/2014, de 29 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo establece la facultad del Consejo Provincial de Urbanismo de prescribir la presentación de un Texto Refundido, en el que caben dos tipos de acuerdos:

- a) Mostrar conformidad al texto refundido y ordenar la publicación de las Normas Urbanísticas.
- b) No mostrar conformidad.

SEGUNDO.- ANÁLISIS DE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

1.- Documentación presentada.

En fechas 27 de marzo y 24 de abril de 2020, el Ayuntamiento de La Puebla de Híjar ha remitido al Consejo Provincial de Urbanismo un ejemplar del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana, en formato digital, firmado por el Arquitecto José Luis Hedo González y la Ingeniera de Caminos Regina Andrés Plumed, con el fin de que se compruebe la subsanación de los reparos formulados en el Acuerdo adoptado por el Consejo Provincial de Urbanismo el 18 de diciembre de 2018 y se muestre conformidad con el documento refundido del Plan General, como paso previo a la publicación de las normas urbanísticas de dicho Plan.

2.- Propuesta de clasificación.

El documento refundido que se remite recoge la clasificación de suelo propuesta que fue aprobada definitivamente por el Consejo Provincial de Urbanismo el 18 de diciembre de 2018. De este modo, la tabla de superficies de las distintas clases de suelo queda como sigue:



Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda
Consejo Provincial de Urbanismo
TERUEL

ACUERDO C.P.U 12-5-2020

CLASES Y CATEGORÍAS DE SUELO		SUPERFICIE (m2)
SUELO URBANO		
	CONSOLIDADO	1.121.580
	NO CONSOLIDADO	21.124
SUELO NO URBANIZABLE		
	ESPECIAL-EN-MA	13.193.825
	ESPECIAL-EC-YC	1.216.856
	ESPECIAL-RN-IN	3.063.328
	ESPECIAL-ES-SC	2.825.149
	ESPECIAL-RF	1.114.975
	GENÉRICO	38.467.852
TOTAL		61.024.689

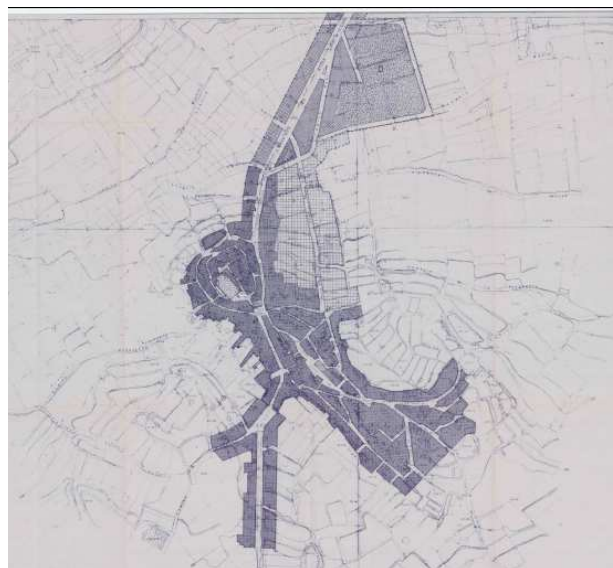
SISTEMAS GENERALES	SUPERFICIE (m2)	CLASE DE SUELO
INFRAESTRUCTURAS VIARIAS		15.598
Variantes y conexiones (SG-IN-VI-1)	2.993	SNU-G
Variantes y conexiones (SG-IN-VI-2)	11.613	SNU-G
Variantes y conexiones (SG-IN-VI-3)	1.292	SNU-G
SERVICIOS URBANOS		18.213
Varios (en el polígono)	12.531	SU-C
Transformadores	95	SU-C
Depósitos	1.537	SNU-G
Depuradoras	4.050	SNU-G
ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES		91.656
Parques, plazas y jardines	14.618	SU-C
Parques, plazas y jardines (en el polígono)	77.038	SU-C
EQUIPAMIENTOS		50.558
Educativo	5.047	SU-C
Social	10.570	SU-C
Social (Cementerio)	3.264	SNU-G
Deportivo	14.335	SU-C
Polivalente	653	SU-C
Polivalente (en el polígono)	16.689	SU-C



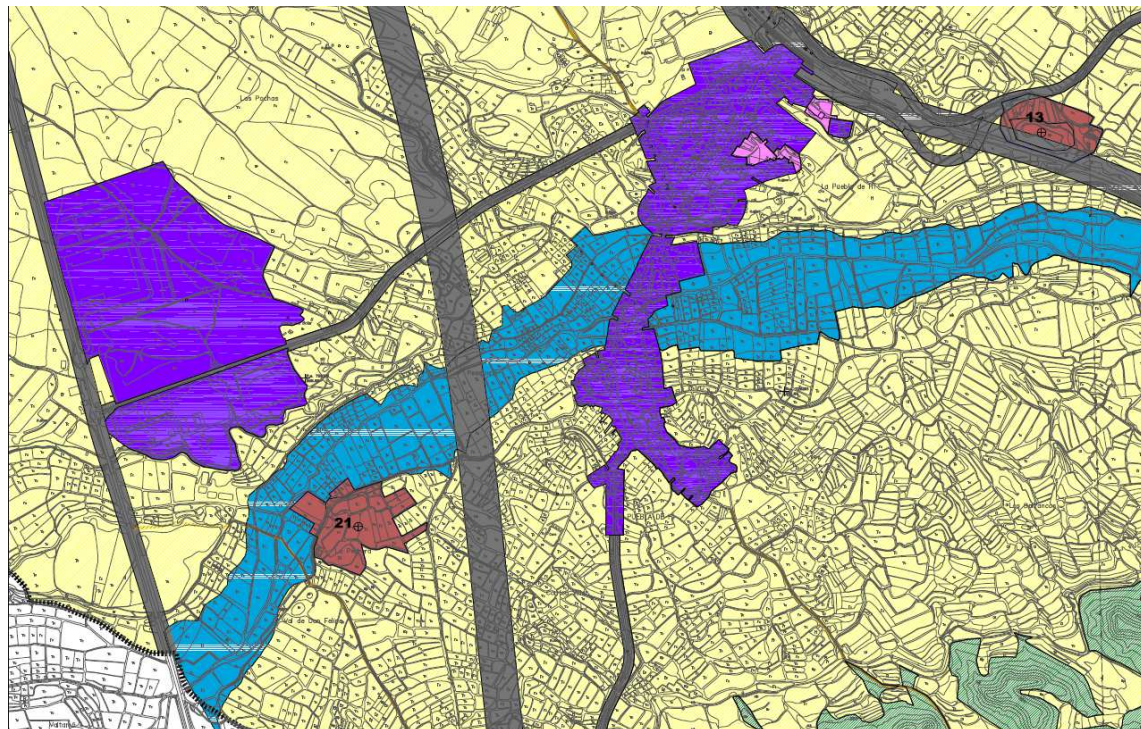
Los viales situados dentro de la delimitación de SU-C pertenecen al Sistema General de Infraestructuras Viarias.

También se incluyen en el Sistema General de Infraestructuras Viarias:

- Carretera A-1405.
- Carretera A-1406.
- Carretera N-232.
- Carretera TE-V-7001.
- Viario del municipio.
- Vía ferroviaria.



Clasificación de suelo de las Normas Subsidiarias



ESTRUCTURA GENERAL

- SUELO URBANO

- CONSOLIDADO (SU-C)
- NO CONSOLIDADO (SU-NC)

- SUELO NO URBANIZABLE

1. CATEGORÍAS SUSTANTIVAS

- PROTECCIÓN RIESGOS NATURALES
RIESGO POR INUNDACIONES
(SNU-E-RN-IN)
- PROTECCIÓN ECOSISTEMA NATURAL
VEGETACIÓN ESTEPARIA
(SNU-E-EN-MA)
- PROTECCIÓN PATRIMONIO CULTURAL
YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS
(SNU-E-EC-YC)
- PROTECCIONES SECTORIALES Y COMPLEMENTARIAS
PROTECCIÓN SISTEMA DE INFRAESTRUCTURAS
Y COMUNICACIONES. CARRETERAS
(SNU-E-ES-SC-1)
- PROTECCIONES SECTORIALES Y COMPLEMENTARIAS
PROTECCIÓN SISTEMA DE INFRAESTRUCTURAS
Y COMUNICACIONES. SISTEMA FERROVIARIO
(SNU-E-ES-SC-2)
- PROTECCIÓN DE SUELOS DE REPOBLACIÓN FORESTAL
(SNU-E-RF)
- GENÉRICO (SNU-G)

2. CATEGORÍAS ADJETIVAS

- Protección Vías Pecuarias (VP)
- L.I.C.

Clasificación de Suelo en el núcleo urbano



3.- Cumplimiento de reparos.

3.1.- Suelo urbano consolidado.

1.- En el Acuerdo adoptado por el Consejo Provincial de Urbanismo en diciembre de 2018 se aprobó definitivamente la clasificación de suelo urbano en el límite oeste del núcleo tradicional, que finalmente resultó ser coincidente con la delimitación vigente en las Normas Subsidiarias. La nueva documentación técnica recoge esta situación, haciendo coincidir en su gran mayoría los límites del suelo urbano del Plan con los de las Normas Subsidiarias en este ámbito. Se consideran no significativas las ligeras variaciones producidas, debidas a ajustes de cartografía y topografía de los terrenos.



2.- Por otra parte, se denegó la aprobación definitiva de las desclasificaciones de suelo urbano propuestas en la zona de La Val de Zafán, por no justificarse su inclusión en el suelo no urbanizable especial, de acuerdo con lo dispuesto en el Reglamento del Dominio Público hidráulico, así como en los artículos 12 y 17 de la Ley 3/2009 de Urbanismo de Aragón.

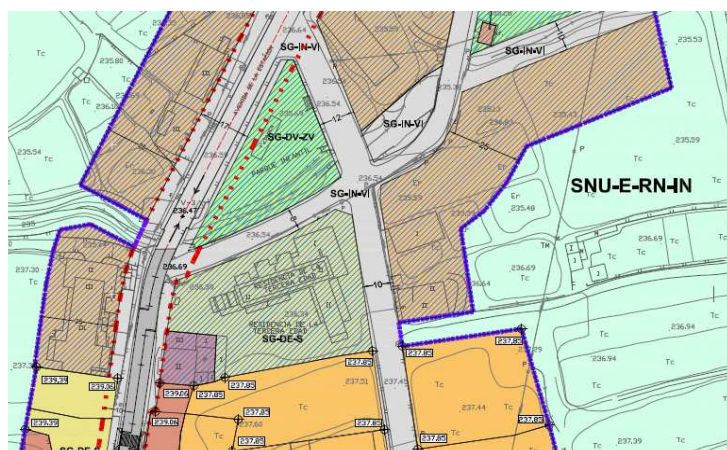
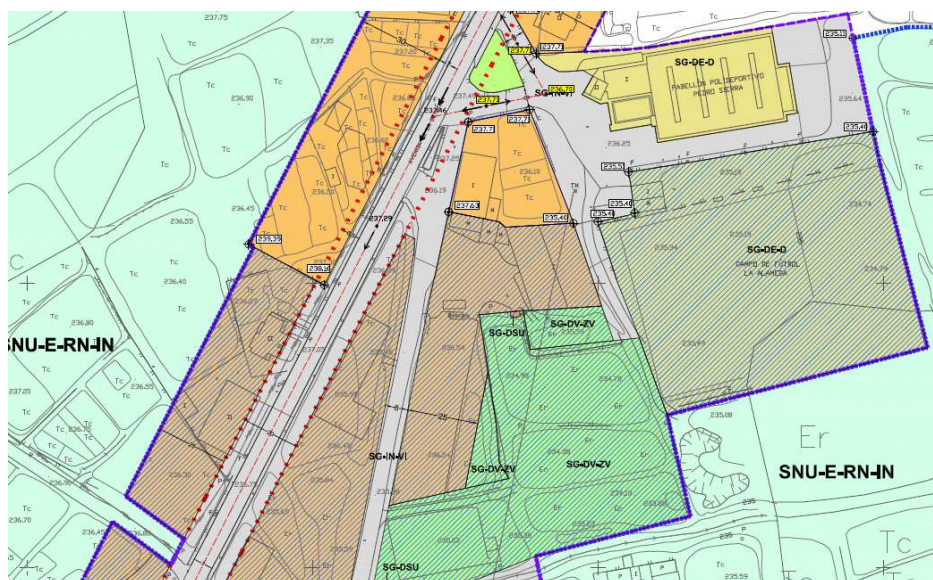
La nueva documentación técnica remitida al Consejo mantiene la clasificación como urbanos de los terrenos así clasificados en las Normas Urbanísticas en el citado ámbito, con las determinaciones establecidas en el reglamento de Dominio Público hidráulico, por encontrarse en la zona de flujo preferente de la Val de Zafán. Se reflejan en planos con trama rayada los terrenos del suelo urbanoconsolidado que están sujetos a la autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro en cuanto a usos e intensidades edificatorias.



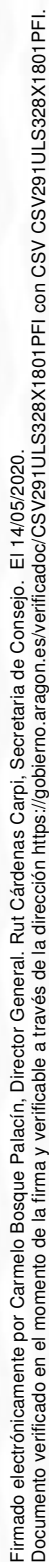
CLASIFICACIÓN DEL SUELO

■ ■ ■ SUELO URBANO CONSOLIDADO

- ZONA 1. (SU-C-1)
- ZONA 2. (SU-C-2)
- ZONA 3. (SU-C-3)
- ZONA 4. (SU-C-4)
- ZONA 5. (SU-C-5)
- ZONA 6. (SU-C-6)
- RIESGO DE INUNDACIÓN



En todos los terrenos urbanos afectados por la zona de flujo preferente de la Val de Zafán se precisará que el organismo de cuenca autorice cualquier obra de urbanización, construcción, rehabilitación o reforma que



En cuanto a la calificación dada a estos terrenos urbanos, la mayor parte de ellos se incluyen en la Zona 3, por ser la más extensiva y la que poseen las parcelas colindantes. Únicamente se mantiene dentro de la Zona 1 Casco Tradicional, una parcela que ya tiene asignada esta regulación urbanística en las Normas Subsidiarias. La parcela del Centro de Día se califica como equipamiento social y el resto de los terrenos como viario o zona verde.

3.- Finalmente, se denegó también en el acuerdo del Consejo Provincial la aprobación definitiva de la nueva ordenación propuesta en el polígono de La Venta del Barro que planteaba la recalificación como suelo industrial de dos parcelas destinadas a dotaciones locales, por no estar justificada en criterios urbanísticos (carencia de suelo edificable) sino económicos (precio de venta de las parcelas disponibles).

La calificación final del suelo urbano industrial en el citado polígono es la siguiente:





3.2.- Suelo no urbanizable.

Como consecuencia de la denegación de la inclusión de los terrenos urbanos de la Val de Zafán en suelo no urbanizable especial Zona de Protección de Riesgos Naturales por Riesgo de Inundación, se denegó también la clasificación de suelo no urbanizable especial propuesta, así como la regulación normativa que se había previsto en esta categoría de suelo, que admitía usos edificatorios propios del suelo urbano, lo que resultaba incompatible con la naturaleza de los suelos no urbanizables, en los que la transformación urbanística no es posible, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 16 y 18 del TRLUA.

Por tanto, en la nueva documentación presentada se elimina la regulación normativa establecida en el artículo 127 de las normas urbanísticas del Plan, relativa a los suelos urbanizados incluidos en el suelo no urbanizable especial por riesgo de inundación, considerando que es el organismo de cuenca quien debe autorizar previamente las obras que se prevean así como las medidas tendentes a minimizar los riesgos para las personas y bienes en este ámbito.

4.- Supervisión de la documentación del texto refundido.

En el último acuerdo adoptado por el Consejo Provincial de Urbanismo se indicó que debían corregirse todos aquellos cuadros de superficie, memoria, planos y normas urbanísticas que no fueran acordes con las denegaciones de la aprobación definitiva expuestas anteriormente. No se entró a valorar la documentación técnica con detalle, debido a la adopción de dichas denegaciones.

La nueva documentación técnica presentada asume el acuerdo del Consejo Provincial, y modifica aquellas determinaciones y justificaciones anteriores que no concordaban con la clasificación de suelo aprobada definitivamente.

Se realiza a continuación un repaso detallado a la documentación refundida del Plan General que se ha presentado.

Memoria Descriptiva.

Incluye el encuadre regional del municipio, el análisis del territorio, tanto ambiental como climático, edafológico, hidrológico patrimonial y paisajístico, y las características socioeconómicas, su estructura urbana, el planeamiento anterior y la movilidad. Resulta completa y correcta.

Memoria Justificativa.

Consta de trece títulos y tres anejos. Los cuatro primeros títulos abordan la justificación de la conveniencia y oportunidad del Plan, así como del modelo territorial, de evolución urbana y ocupación del



territorio, los objetivos y propuestas del Plan, los cuadros de síntesis y aportan las fichas de datos generales urbanísticos de acuerdo con la Norma Técnica de Planeamiento (NOTEPA).

Los restantes títulos de esta memoria detallan el cumplimiento de los informes sectoriales, así como del informe conjunto emitido en su día por las Direcciones Generales de Ordenación del Territorio y Urbanismo, las alegaciones presentadas a la aprobación inicial del Plan, y los sucesivos acuerdos adoptados por el Consejo Provincial de Urbanismo. Además, se aportan como anejos el estudio de movilidad, el estudio de demanda de vivienda y el estudio de inundabilidad realizado para la Val de Zafán. La documentación se considera completa y no se aprecian errores o deficiencias.

Planos.

Los planos de información presentan siete grupos diferentes, en los que se detallan la estructura territorial existente, los usos del suelo, el planeamiento vigente, los servicios urbanos actuales, la estructura catastral, las alturas, usos y estado de la edificación y los riesgos de inundación derivados de la existencia de los cauces del Río Aguasvivas y la Val de Zafán. No se aprecian errores en la colección de planos presentada.

Los planos de ordenación constan de tres grupos de planos, dedicados respectivamente a definir la estructura orgánica del territorio municipal, su clasificación del suelo y la ordenación pormenorizada del suelo urbano. También incluyen los planos del Catálogo.

Normas Urbanísticas.

Se estructuran en diez títulos y dos anejos, relativos a las fichas de datos urbanísticos de carácter general y a las fichas de las tres unidades de ejecución definidas en el suelo urbano. Examinada la documentación no se aprecian errores en las determinaciones establecidas para las diferentes clases y categorías de suelo, así como para las zonas de ordenación en suelo urbano definidas.

Catálogo.

Se estructura en dos capítulos, dedicados a los yacimientos arqueológicos y los elementos inmuebles protegidos, y aporta las fichas catalográficas de cada uno de ellos. No se aprecian errores en su redacción.

Estudio de sostenibilidad.

Se estructura en seis títulos y la conclusión, dedicados a detallar los objetivos del plan, la proyección económica de las actuaciones previstas, el análisis del presupuesto municipal, el balance económico temporal y el seguimiento de la ejecución del Plan. Se considera correcto.



Documentación Ambiental.

Incluye el Informe de Sostenibilidad Ambiental, los informes sectoriales emitidos a dicho documento por la Dirección General de Urbanismo, la Dirección General de Carreteras y la Confederación hidrográfica del Ebro, y finalmente la Memoria Ambiental emitida por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental en fecha 10 de febrero de 2014. Se considera correcta la documentación presentada.

Cumplimiento de la Norma Técnica de Planeamiento.

En cumplimiento de lo establecido en la Disposición Transitoria Primera de la Norma Técnica de Planeamiento, deberá presentarse la documentación técnica del Plan en formato digital editable y no editable, y las fichas de datos urbanísticos en formato de hoja de cálculo tipo Excel.

**Vista la PROPUESTA DE ACUERDO EL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO de Teruel
ACORDÓ:**

PRIMERO.- MOSTRAR CONFORMIDAD con el TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LA PUEBLA DE HÍJAR, puesto que satisface los reparos formulados por el Consejo Provincial de Urbanismo en su acuerdo de aprobación definitiva de 18 de diciembre de 2018, proponiendo mostrar conformidad con el mismo.

No obstante, deberán presentarse dos ejemplares en formato papel diligenciados de aprobación inicial y provisional por la Secretaría del Ayuntamiento para proceder a su diligencia de aprobación definitiva en el Consejo Provincial de Urbanismo, así como un ejemplar en formato digital editable y no editable, y las fichas de datos urbanísticos en formato de hoja de cálculo tipo excel.

SEGUNDO.- Condicionar la eficacia de este acuerdo al levantamiento de la suspensión de plazos administrativos establecida en la Disposición Adicional Tercera del Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19.

TERCERO.-Proceder a la publicación de este acuerdo y de su contenido normativo de acuerdo con lo dispuesto en la Disposición Adicional Quinta del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.



Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda
Consejo Provincial de Urbanismo
TERUEL

ACUERDO C.P.U 12-5-2020

CUARTO.-Notificar el acuerdo al Ayuntamiento de **La PUEBLA DE HÍJAR** con ofrecimiento de los recursos procedentes y al redactor para su conocimiento y efectos.

Y para que así conste, a los efectos que sean procedentes, expido la presente certificación de orden y con el Visto Bueno de la presidencia.

En Teruel a,

Vº Bº

EL PRESIDENTE DEL CONSEJO,

Fdo.: Carmelo Bosque Palacín

Documento firmado digitalmente