



## Colegio de Ingenieros Técnicos de Obras Públicas



El visado o verificación documental de este trabajo tiene por objeto la comprobación de la identidad y habilitación profesional del autor de este trabajo, y la corrección e integridad formal de su documentación, de acuerdo con la normativa aplicable. No comprende honorarios ni las demás condiciones contractuales, ni tampoco el control técnico de los elementos facultativos del trabajo profesional.

En caso de daños derivados de este trabajo profesional, en el que resulte responsable el autor del mismo, el Colegio responderá subsidiariamente de los daños que tengan su origen en defectos que hubieran debido ser puestos de manifiesto por el Colegio al visar, y que guarden relación directa con los elementos que se han visado en ese trabajo concreto.

El siguiente documento contiene el registro de firmas electrónicas internas que garantiza de forma independiente, la seguridad del documento PDF y todo su contenido. Una vez que el Colegio firme dicho documento, garantizará la validez de las firmas anteriores.

Primera firma electrónica

Segunda firma electrónica

Tercera firma electrónica

Cuarta firma electrónica

Quinta firma electrónica

Documento visado por el Colegio de Ingenieros Técnicos de Obras Públicas con número de VISADO: 55210081UR/1 a fecha: 06/08/2021  
Consulte la validez del documento con código V5OUXY5N710H6EK en <https://citop.e-visado.net/csv/V5OUXY5N710H6EK>



Colegio de Ingenieros  
Técnicos de Obras Públicas

C/ José Abascal, 20  
28003 Madrid  
Tel: 91 451 69 20  
[www.citop.es](http://www.citop.es)

# MODIFICACIÓN AISLADA NUMERO 1 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE HÍJAR.



|  |           |
|--|-----------|
| <b>MEMORIA JUSTIFICATIVA.....</b>  | <b>3</b>  |
| <b>1. INTRODUCCIÓN.....</b>  | <b>3</b>  |
| <b>1.1. Equipo redactor.....</b>   | <b>3</b>  |
| <b>1.2. Fundamento y justificación legal.....</b>                                  | <b>3</b>  |
| <b>1.3. Contenido, alcance y procedimiento.....</b>                                | <b>4</b>  |
| <b>1.3.1. Contenido.....</b>   | <b>4</b>  |
| <b>1.3.2. Alcance de la Modificación.....</b>                                      | <b>4</b>  |
| <b>1.3.3. Procedimiento de la Modificación.....</b>                                | <b>5</b>  |
| <b>2. INFORMACIÓN URBANÍSTICA.....</b>   | <b>6</b>  |
| <b>2.1. Situación de los terrenos y delimitación.....</b>                          | <b>6</b>  |
| <b>2.2. Justificación de Infraestructuras.....</b>                                 | <b>6</b>  |
| <b>3. CONTENIDOS LEGALES DE LA MODIFICACIÓN.....</b>                               | <b>7</b>  |
| <b>3.1.- Modificación de la redacción del artículo 133 de las NNUU.....</b>        | <b>7</b>  |
| <b>3.1.1.- Redacción actual del artículo 133 según las NNUU del PGOU de Híjar:</b> | <b>7</b>  |
| <b>.....</b>   | <b>7</b>  |
| <b>3.1.2- Nueva redacción del artículo 133 de las NNUU del PGOU de Híjar.....</b>  | <b>8</b>  |
| <b>3.2.- Justificación sobre la necesidad y conveniencia.....</b>                  | <b>10</b> |
| <b>4. CONCLUSIONES.....</b>  | <b>12</b> |
| <b>5. PLANOS.....</b>  | <b>13</b> |
| <b>6. ANEXOS.....</b>  | <b>14</b> |
| <b>6.1. FICHA NOTEPA.....</b>  | <b>14</b> |



## MEMORIA JUSTIFICATIVA.

### 1. INTRODUCCIÓN.

El municipio de Híjar (Teruel) tiene como instrumento de planeamiento un Plan General de Ordenación Urbana (en adelante PGOU), aprobado definitivamente de forma parcial según el acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel de fecha 15 de mayo de 2014, publicado en el BOA nº 93 de 15 de mayo de 2014, y aprobado definitivamente, en la parte que quedó en suspenso, mediante acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, de fecha 23 de febrero de 2015, publicado en el Boletín Oficial de Teruel nº 36, de 23 de febrero de 2015.

Es a iniciativa del municipio, el Excmo. Ayuntamiento de Híjar, quien tramita la presente Modificación Aislada número 1 del PGOU de Híjar, según el artículo 83.4 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 dice textualmente *“la revisión o modificación del plan general de ordenación urbana sólo podrá tener lugar a iniciativa del municipio de oficio o, cuando proceda conforme a esta Ley, a iniciativa de la Administración de la Comunidad Autónoma”*.

El contenido del presente documento se basa 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 y en el Decreto 52/2002, de 19 de febrero, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios.

#### 1.1 Equipo redactor.

La redacción del presente documento de modificación aislada del PGOU de Híjar lo suscribe el equipo de Oficina Técnica.

#### 1.2 Fundamento y justificación legal.

El artículo 83 del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUAR), establece el principio básico de que el planeamiento tiene vigencia indefinida, de manera que cualquier cambio o alteración de su contenido y determinaciones sólo puede articularse a través de los procedimientos legalmente previstos para ello: la revisión y la modificación aislada.

Según el artículo 84.2 del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el TRLUAR, *“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”.*

Se consideran modificaciones del Planeamiento general los supuestos de alteración de sus determinaciones que no se incluyan en el concepto de revisión y, en general, aquellos que afecten a la clasificación del suelo o a la estructura general y orgánica del territorio de manera localizada y aislada, y no globalmente.

Las actuaciones que se prevén en la presente Modificación aislada del PGOU de Híjar no implica alteración del modelo urbanístico ni afecta a los elementos generales del municipio, por lo que, en virtud de la normativa expuesta, está dentro del concepto legal de modificación.

Los procedimientos de modificación vienen establecidos en el artículo 85 del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el TRLUAr.

### 1.3 Contenido, alcance y procedimiento.

#### 1.3.1 Contenido.

Según el artículo 85.1 del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el TRLUAr, *“las modificaciones aisladas de las determinaciones de los planes deberán 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.”*

Asimismo, el presente Documento cumple con las determinaciones establecidas en el Decreto 54/2011, de 22 de marzo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento (NOTEPA).

#### 1.3.2. Alcance de la Modificación.

La Modificación aislada del PGOU de Híjar que contiene el presente documento, reflejado con el grado de precisión exigible para su correcta tramitación, tiene por objeto modificar el artículo 133 que regula las normas específicas del Suelo No Urbanizable Especial, E1. PROTECCIÓN DE MONTES.

#### 1.3.3. Procedimiento de la Modificación.

La regulación aplicable al procedimiento de modificación del planeamiento general municipal viene recogida en el artículo 85.2 del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el TRLUAr, en la que establece expresamente:

*“Las modificaciones aisladas se tramitarán por el procedimiento aplicable para la aprobación de los correspondientes planes, salvo en el caso de los planes*



*generales cuyas modificaciones (salvo las de menor entidad a que se refiere el apartado siguiente) seguirán el procedimiento establecido en el artículo 57 para los planes parciales de iniciativa municipal con las siguientes particularidades:*

*a) (Suprimida).*

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

Analizando el citado artículo 57 de la con las particularidades establecidas en el artículo 85.2 del citado TRLUAr, se establece el siguiente procedimiento:

- Aprobación inicial por parte del Alcalde, dando cuenta al Ayuntamiento Pleno.
- Sometimiento de forma simultánea a información pública por el plazo mínimo de un mes y a los informes sectoriales de órganos competentes.
- Una vez finalizado el periodo de información pública o de información y consultas, se remitirá el expediente completo con el informe técnico de las alegaciones y pronunciamiento expreso del pleno sobre las mismas, y la declaración ambiental estratégica en su caso, al Consejo Provincial de Urbanismo correspondiente, que adoptará Acuerdo de aprobación definitiva en el plazo de tres meses.



## 2. INFORMACIÓN URBANÍSTICA

### 2.1. Situación de los terrenos y delimitación.

La zona objeto de la presente Modificación aislada del PGOU de Híjar se encuentra situada en el término municipal de Híjar (Teruel).

En concreto, la modificación propuesta hace una nueva definición de los usos compatibles en la subcategoría de protección de montes de las zonas delimitadas como suelo no urbanizable de protección especial. El objeto de esta subcategoría es la protección de los montes de utilidad pública recogidos en los planos correspondientes del PGOU de Híjar.

### 2.2. Justificación de Infraestructuras.

El objeto de la presente Modificación aislada del PGOU de Híjar no afecta a las infraestructuras básicas municipales existentes (pavimentación, abastecimiento de agua, vertidos, alumbrado, etc.), puesto que no afecta al Suelo Urbano.



### 3. CONTENIDOS LEGALES DE LA MODIFICACIÓN.

La presente modificación aislada del PGOU de Híjar tiene por objeto la modificación del artículo 133.- E1. PROTECCIÓN DE MONTES con objeto de incluir entre los usos compatibles en este tipo de suelo aquellos que sean autorizados por el organismo competente según lo establecido en el Capítulo II del Título V (concesiones y servidumbres) del 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

#### 3.1.- Modificación de la redacción del artículo 133. de las NNUU del PGOU de Híjar.

Las determinaciones del Suelo No Urbanizable Especial, E1. PROTECCIÓN DE MONTES, están contenidas en la sección segunda, del capítulo 7º, del Título II de las normas urbanísticas del PGOU de Híjar (Zonas y condiciones generales de los usos y edificación).

#### **3.1.1 Redacción actual del artículo 133.1- E 1. PROTECCIÓN DE MONTES.**

“ART. 133. – E1. PROTECCIÓN DE MONTES.

##### DEFINICIÓN.

Se protegen los montes de utilidad pública recogidos en los planos PO 1 del PGOU.

##### USOS.

Usos dominantes: Forestal.

Usos compatibles: Protección y mejora del medio rural y natural; Científicos, docentes y culturales; Ocio y recreo sin menoscabo de los valores del medio.

Usos incompatibles: Los restantes.

Edificación: No se permite, excepto las vinculadas al uso dominante previa justificación de los requerimientos”.

#### **3.1.2 Nueva redacción del artículo 133.1- E 1. PROTECCIÓN DE MONTES.**

“ART. 133. – E1. PROTECCIÓN DE MONTES.

##### DEFINICIÓN.

Se protegen los montes de utilidad pública recogidos en los planos PO 1 del PGOU.

##### USOS.

Usos dominantes: Forestal.

Usos compatibles: Protección y mejora del medio rural y natural; Científicos, docentes y culturales; Ocio y recreo sin menoscabo de los valores del medio.





**Aquellos usos autorizados por el organismo competente según lo establecido en el Capítulo II del Título V (concesiones y servidumbres) del 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.**

Usos incompatibles: Los restantes.

Edificación: No se permite, excepto las vinculadas al uso dominante previa justificación de los requerimientos”.

### 3.2 Justificación sobre la necesidad y conveniencia.

El artículo 37 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 establece lo siguiente en relación al suelo no urbanizable:

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

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

Es decir, la normativa urbanística de referencia no establece una prohibición absoluta en cuanto a la posibilidad de realizarse determinados usos o actividades en el suelo clasificado como no urbanizable especial, si no que establece un doble filtro para la posible implantación de esos usos:

- En primer lugar, es necesario que la actividad, construcción o uso a desarrollar no suponga la transformación del destino o valor específico que esa categoría de suelo (en este caso la protección de los montes de utilidad pública) protege.
- Y en segundo lugar es necesario que ese nuevo uso a implantar esté expresamente previsto en un instrumento de ordenación territorial, un plan de ordenación de los recursos naturales o en el planeamiento urbanístico.



Pues bien, la presente modificación del PGOU de Híjar tiene por objeto, en virtud de lo establecido en el artículo 37 del texto refundido de la Ley de Urbanismo, recoger como uso compatible en los montes de utilidad pública del municipio aquellos sobre los que el Departamento competente en materia de Medio Ambiente otorgue la correspondiente concesión o servidumbre.

Pero el sistema diseñado por el conjunto de la legislación para garantizar la compatibilidad de los posibles usos con los valores recogidos en esa clase de suelo va mucho más allá, produciéndose un triple filtro procedimental:

- Tal como establece el apartado 2º del artículo 37 del texto refundido de la Ley de Urbanismo para la autorización de esos usos se aplicará el procedimiento diseñado en los artículos 34 a 36 de ese texto para la autorización de usos en suelo no urbanizable genérico, y que implica la existencia de un doble control tanto por el ayuntamiento como por el Consejo Provincial de Urbanismo.
- Existe un segundo filtro sectorial ya que al tratarse de montes de utilidad pública resulta de aplicación lo establecido en los artículos 70 y siguientes del 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. Ello implica la tramitación del correspondiente procedimiento ante el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental (INAGA), en el que se señala expresamente que solo se podrán otorgar concesiones de usos privativo en montes catalogados en los casos que garantizándose la conservación de las características que justificaron su catalogación y el mantenimiento de las funciones propias del monte, se cumplan las siguientes condiciones:
  - a) No sea viable su emplazamiento en un lugar distinto del monte catalogado sobre el que se interesa su otorgamiento.*
  - b) Provoque un impacto ambiental mínimo, debiendo haber obtenido declaración de impacto ambiental favorable cuando, atendiendo a las características del proyecto, venga sometido a evaluación de impacto ambiental conforme a la legislación que resulte de aplicación a tal fin.*
  - c) Preste su conformidad al uso pretendido la Administración propietaria del monte, sin perjuicio de lo dispuesto para las concesiones de interés público.*
  - d) Sea compatible con el mantenimiento del uso forestal del monte y con la utilidad pública que justifica su catalogación.”*
- Por último, y en función de las características específicas del proyecto a implantar, el mismo se someterá al procedimiento de evaluación de impacto ambiental regulado en la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón. De esta forma solo tras el correspondiente procedimiento, y resolución favorable del INAGA, se emitirá la Declaración de Impacto Ambiental que fijará, en su caso, las limitaciones o incompatibilidades en los usos propuestos respecto al monte de utilidad pública



De todo lo expuesto entendemos que queda acreditado que la modificación propuesta en el articulado del PGOU de Híjar permitirá de futuro la implantación tan solo de aquellos usos y actividades que tras la tramitación de los correspondientes procedimientos ante los organismos sectoriales y ambientales competentes resulten acreditados como compatibles con el uso forestal dominante por su impacto ambiental mínimo y la no vulneración de los usos valores específicamente protegidos en esta clase de suelo.

### 3.3.- Estudio de los efectos de la Modificación sobre el territorio.

En relación con los posibles efectos que la presente modificación supondrá sobre el municipio de Híjar se resumen en:

1. La modificación expuesta tiene un alcance muy limitado sobre el conjunto del término municipal, ya que tan solo afecta al suelo clasificado como no urbanizable especial de protección de montes, que en concreto viene a afectar a los montes declarados como de utilidad pública.
2. Y, como ya se ha señalado, la ampliación de los usos compatibles está muy matizada por los exigentes requisitos sectoriales que se establecen para su autorización, que necesariamente no podrá ser en detrimento de los valores ambientales protegidos.
3. La suma de ambos factores supone que no exista un impacto desfavorable desde el punto de vista ambiental y de protección del territorio.
4. Por el contrario, esa flexibilización en cuanto a los usos compatibles permitiría la implantación en suelo de protección de montes, por ejemplo, a infraestructuras de evacuación de energía de las instalaciones de producción de energía eléctrica mediante fuentes de origen renovables que están previstas, o se prevean instalarse en un futuro, en el municipio de Híjar. Esas instalaciones eólicas y fotovoltaicas contribuirán a reactivar la economía del municipio, suponiendo una importante fuente de ingresos para el Ayuntamiento y creando nuevos puestos de trabajo.
5. Por todo ello entendemos que la modificación propuesta tendrá un efecto positivo sobre el territorio y sus habitantes, sin que ello tenga a su vez un efecto desfavorable sobre los valores específicos que el PGOU de Híjar protege en el suelo no urbanizable de especial protección de montes.



#### 4. CONCLUSIONES.

La Modificación Aislada del PGOU de Híjar que contiene el presente documento, reflejado con el grado de precisión exigible para su correcta tramitación, tiene el siguiente objeto:

La modificación del artículo 133.- E1. PROTECCIÓN DE MONTES con objeto de incluir entre los usos compatibles en este tipo de suelo aquellos que sean autorizados por el organismo competente según lo establecido en el Capítulo II del Título V (concesiones y servidumbres) del 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.



## 5. PLANOS.

La presente Modificación Aislada del PGOU no altera la Documentación gráfica del Plan General de Ordenación Urbana de Híjar, por lo tanto, no es necesaria la elaboración de ningún plano, puesto que lo que se modifica es la Documentación Escrita, concretamente, la redacción del artículo 133 de las Normas Urbanísticas.



## 6. ANEXOS.

### 6.1.- Ficha NOTEPA.

La modificación propuesta no encaja en ninguno de los datos recogidos en el Anexo V de la NOTEPA, por lo tanto, no se adjunta la ficha NOTEPA.

Zaragoza, 05 de agosto de 2021



María Martín Cruz  
Ingeniera Técnica Obras Públicas  
Colegiado N°25161

