DEPARTAMENTO DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES

ACUERDOS de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Teruel, adoptados en Sesión celebrada el 26 de junio de 2008.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Teruel, en sesión celebrada el día 26 de junio de 2008, adoptó los siguientes acuerdos:

I. Aprobar el Acta de la sesión celebrada el día 29-05-2008.

II. Expedientes dictaminados por la Ponencia Técnica de Urbanismo.

1.—Homologación de las Normas Subsidiarias de Báguena a Plan General de Ordenación Urbana de pequeño municipio, de la ley 5/99.

Resultando 1º: Que con fecha 25 de Febrero de 2008 tiene entrada en el Servicio Provincial de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de Teruel, remitido por el Ayuntamiento de Báguena, en solicitud de la Homologación de las NN.SS. municipales a P.G.O.U. conforme a la Ley 5/99:

—Ejemplar del documento técnico, con visado colegial.

—Acuerdo plenario de aprobación de la Homologación de 16-11-2004.

Resultando 2º: Que con fecha 16-06-2008 ha sido emitido informe por los Servicios Técnicos de esta Comisión Provincial de Ordenación del Territorio (C.P.O.T.) en el sentido de denegar la acreditación de la Homologación, por las razones que se dirán en los siguientes considerandos.

Considerando 1º: Que la Homologación de las NN.SS. de Báguena se propone por el Ayuntamiento de referencia de conformidad con el apartado 2 de la Disposición Transitoria Segunda de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, que exige acreditar el cumplimiento de las determinaciones exigibles conforme a la propia Ley ante la C.P.O.T., quien podrá acordar la homologación con el Plan o instrumento que corresponda.

Considerando 2º: De conformidad con la Disposición Transitoria Segunda, apartados 4,6 y por remisión el 4 c) del Decreto 52/2002, los documentos homologados como P.G.O.U. en municipios con población menor de 500 habitantes, tendrán las siguientes exigencias:

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

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

3ª.—Previsión de la zona periférica.

—Resulta de aplicación igualmente la Disposición Derogatoria única del Ley 1/2008 del Gobierno de Aragón por la que se establecen medidas urgentes para la Adaptación del Ordenamiento Urbanístico a la Ley del Suelo 8/2007, derogando la regulación de la zona periférica de la Ley 5/99. Así que en aplicación del principio de jerarquía normativa, cabe considerar derogado la tercera de las exigencias para la Homologación, sin perjuicio de lo dispuesto en la Disposición Transitoria Tercera del citado texto legal.

Considerando 3º: La Homologación tiene su base legal en la Disposición Transitoria Segunda apartado 2 de la Ley 5/1999 que dispone «Cuando los Planes y demás instrumentos urbanísticos no precisaren la modificación a que se refiere el párrafo anterior, por reunir las determinaciones exigibles conforme a esta Ley, bastará con la acreditación de tal extremo ante la Comisión Provincial de Urbanismo, que podrá acordar la homologación del Plan o instrumento que corresponda. El silencio observado en este supuesto por la Comisión tendrá efecto denegatorio de la Homologación.»

Considerando 4º: El documento de Homologación presentado para informe, establece las siguientes equivalencias:

El Suelo Urbano de Normas Subsidiarias no incluido en unidades de actuación pasaría a ser Suelo Urbano de P.G.O.U homologado en la categoría de suelo urbano consolidado.

El Suelo Urbano de Normas Subsidiarias incluido en unidades de actuación pasaría a ser Suelo Urbano de P.G.O.U homologado en la categoría de suelo urbano no consolidado.

El Suelo apto para urbanizar de Normas Subsidiarias pasaría a ser Suelo urbanizable de P.G.O.U. homologado sin especificar en que categoría.

El Suelo No Urbanizable genérico de Normas Subsidiarias pasa a denominarse Suelo No Urbanizable genérico del P.G.O.U. homologado.

El Suelo No Urbanizable protegido de Normas Subsidiarias pasa a denominarse Suelo No Urbanizable especial del P.G.O.U. homologado.

Respecto del cuadro de equivalencias hay que mencionar que las Normas Subsidiarias, independientemente del articulado de sus Normas urbanísticas, no clasifican suelo en la ca-

tegoría de suelo apto para urbanizar, por lo que la equivalencia establecida con el suelo urbanizable de la legislación vigente carece de sentido.

En cuanto al cumplimiento de los requisitos establecidos por la Disposición Transitoria Sexta, apartado 4 c) para las distintas clases de suelo, se ha realizado de la siguiente forma:

En lo relativo al suelo no urbanizable, pretende justificar su clasificación basándose en los artículos 19 y 20 de la Ley 5/1999. Sin embargo, las Normas Subsidiarias tan sólo incluyen en la categoría de protegido la zona regable alrededor del río Jiloca, protección agrícola, una zona de protección forestal en el extremo meridional del término municipal en las laderas de la rambla de Arguilay y los yacimientos arqueológicos, extremo este último al que no hace ninguna referencia el documento de Homologación. Respecto a los suelos agrícolas es destacable la existencia de dos bolsas de suelo no urbanizable genérico, que son terrenos de labor de regadío con las mismas características que el suelo no urbanizable especial, por lo que la inclusión en la categoría de genérico parece responder exclusivamente a criterios de propiedad y no a los criterios reglados que establece la Ley 5/1999

La clasificación que establecen las Normas excluye de la categoría de especial del suelo no urbanizable terrenos sometidos a limitaciones y servidumbres para la protección del dominio público, en concreto los relativos a las corrientes naturales continuas y discontinuas y los relacionados con las carreteras, incumpliendo parcialmente lo prescrito en el apartado a) del artículo 19 de la Ley 5/1999.

Asimismo tampoco hay ninguna referencia a que no existan terrenos con problemática de índole geotécnica, morfológica o hidrológica que desaconsejen su destino a un aprovechamiento urbanístico, por lo no se acredita el cumplimiento de lo que señala el artículo 20.2. del mencionado texto legal.

En resumen, se considera la justificación del Suelo No Urbanizable incorrecta, ya que la categorización propuesta en las Normas subsidiarias no es concordante con la que se derivaría de la aplicación de la legislación vigente. Por lo tanto, no se puede considerar cumplido el punto 1 del apartado 4 c) de la Disposición Transitoria Segunda del Reglamento de Planeamiento.

En lo referente al suelo urbano, establece como tal el así clasificado en la vigentes Normas Subsidiarias, porque se adapta a los requisitos del artículo 13 de la Ley 5/1999. Sus Ordenanzas establecen su ordenación detallada y en la documentación gráfica, de ese mismo documento, se señalan alineaciones y rasantes, tal y como marca el artículo 213 del texto legal mencionado.

Incluye en la categoría de no consolidado una zona de edificaciones auxiliares del medio rural en estado precario que bien podía considerarse como una zona sometida a proceso de reforma interior, sin embargo existen varias bolsas de terreno, actualmente suelos agrícolas, categorizados como consolidado que están pendientes de procesos integrales de urbanización, lo que entra en contradicción con lo que dispone el artículo 14.2. de la Ley 5/1999. Por ello no se puede considerar cumplido lo dispuesto en el punto 2 del apartado 4 c) de la Disposición Transitoria Segunda del Reglamento de Planeamiento.

En lo concerniente a la Zona Periférica, debe tenerse en consideración lo que establece la Disposición Adicional Tercera de la Ley 1/2008 y puesto que la entrada en sede autonómica de la solicitud de Homologación es posterior a la entrada en vigor de ese texto legal, no debe preverse, tal y como realiza este documento, por sorprendente que resulte en un texto redactado y visado en el año 2004, cuando el marco legal era distinto al actual.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio acordó

Primero: Denegar la acreditación de la Homologación de las Normas subsidiarias de Báguena a Plan General de Ordenación Urbana conforme a la Ley 5/99, Urbanística de Aragón, por falta del cumplimiento de las exigencias procedimentales y materiales establecidas en el ordenamiento jurídico, de conformidad con lo previsto el artículo 42.2 de la Ley 5/1999, en su redacción dada por la Ley 1/2008, de 4 de abril del Gobierno de Aragón por la que se establecen medidas urgentes para la Adaptación del Ordenamiento Urbanístico a la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de suelo, garantías de sostenibilidad del planeamiento urbanístico e impulso a las políticas activas de vivienda y suelo en la Comunidad Autónoma de Aragón.

Segundo.—Instar al Ayuntamiento de Báguena a que proceda a la Adaptación de Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal a la Ley 5/1999, Urbanística de Aragón, mediante el procedimiento de modificación previsto en la Ley, o bien proceda a la tramitación de un nuevo Plan General de Ordenación Urbana.

2.—Informe técnico de la C.P.O.T. sobre la Modificación nº 5 del Plan General de Ordenación Urbana de la Fresneda.

Resultando 1º.—El instrumento de planeamiento general vigente en la localidad de La Fresneda es un Plan General de Ordenación Urbana procedente de la Homologación de sus Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal acordada por La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio en sesión celebrada el 26-1-2001 y el objeto de la presente modificación es la reordenación de los volúmenes edificables en el entorno del Hotel «El Convent».

Resultando 2º.—Que la referida modificación, fue aprobada inicialmente por el Ayuntamiento de La Fresneda el 21-09-2007, publicada en el BOP de 17-10-2007 y en el periódico «Diario de Teruel» de 6-10-2007, sin que se hayan presentado alegaciones, según certificado de Secretaría del Ayuntamiento de 5-02-2008.

Resultando 3º.—Que la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural ha emitido informe el 30-04-2008, con las siguientes prescripciones:

—Las actuaciones arqueológicas en el Claustro del Convent deberán realizarse de forma previa a la redacción definitiva del proyecto de obra.

—Los resultados de las actuaciones arqueológicas serán valorados por la Dirección General de Patrimonio Cultural que resolverá las medidas de protección y conservación que deberán ser incorporadas al Proyecto final de obra.

Considerando 1º, Que el procedimiento seguido en la modificación que nos ocupa se ajusta a lo previsto en el artículo 73.2 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, («las modificaciones se realizarán ordinariamente por el procedimiento aplicable para la aprobación de los correspondientes planes»), correspondiendo en este caso el procedimiento de aprobación de los Planes Parciales de iniciativa municipal (arts. 49, 50), con la variante de que el Informe negativo que pudiera ser emitido por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio será vinculante para el Ayuntamiento.

Considerando 2º. Que en su tramitación se han observado en cuanto a los trámites municipales, las normas de procedimiento establecidas al efecto por la Ley 5/99, Urbanística de Aragón.

Resultando de aplicación el art. 73.2 en relación con el 50 de la Ley 5/99, que se resume: Aprobación Inicial por el Pleno Municipal, Plazo mínimo de un mes de información pública, remisión a Informe de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Aprobación Definitiva por el Ayuntamiento con pronunciamiento sobre las alegaciones y cuestiones habidas en el proceso.

Considerando 3º. Que la presente Modificación tiene su justificación legal en el artículo 71.2 de la Ley 5/1999 que dispone «La alteración del contenido de los Planes y demás instrumentos de ordenación urbanística podrá llevarse a cabo mediante la revisión de los mismos o la modificación de alguno de sus elementos.»

En el artículo 72 se define la figura de la Revisión, quedando definida la Modificación por exclusión.

El citado artículo 72 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 estructura general y orgánica del territorio, integrada por los elementos determinantes del desarrollo urbano y, en particular, el sistema de núcleos de población y los sistemas generales de comunicación, equipamiento comunitario, espacios libres públicos y otros.»

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

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

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

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

Considerando 4º, que en cuanto a contenido, los Servicios Técnicos de a Comisión Provincial de Ordenación del Territorio han emitido un último informe con fecha 27 de Mayo de 2008 en los siguientes términos:

Propuesta:

El Hotel El Convent ocupa los restos de una Iglesia de principios del siglo XVII que formaba parte del Convento de la Orden de los Monjes Mínimos de San Francisco de Paula. La Sociedad gestora del establecimiento plantea su ampliación recuperando el claustro y las

dependencias monacales auxiliares que existieron en torno al aljibe como acreditan los restos de cimentaciones y estructuras.

Sin embargo este ámbito está calificado en el Plan General como espacio libre privado, por ello se plantea la posibilidad de que pase a estar regulado por la ordenanza Casco Antiguo y que una superficie equivalente de la misma manzana, que ahora es edificable con la ordenanza Ensanche Intensivo se integre dentro del espacio libre privado anterior.

Como documentación gráfica aporta los planos de cardinal 1.—Zonas consolidadas. Escala 1:2.000, 3.—Clasificación del suelo. Escala 1:1.000, 5.—Red viaria. Escala 1:1.000, 6.—Alineaciones y rasantes. Escala 1:1.000, 7.—Estructura Urbana. Escala 1:1.000 y 9.—Zonificación. Escala 1:1.000; así como una fotografía de la zona del claustro y varios croquis de la manzana afectada por las modificaciones.

Valoración:

Se estima que la ampliación de la instalación hotelera, con el previsible incremento de puestos de trabajo y mejora de los servicios que ofrece el municipio, justifica suficientemente la modificación propuesta.

Desde un punto de vista exclusivamente urbanístico, los restos del antiguo claustro tienen una superficie de 323,38 m2 y la zona actualmente edificable tiene una superficie de 323,40 m2, la edificabilidad en ambos casos es de 3 m2/m2, ya que las diferencias entre las ordenanzas Casco Antiguo y Ensanche Intensivo son básicamente tipologías y de carácter estético. Por todo lo expuesto no se produce incremento del aprovechamiento residencial y no es necesaria la previsión adicional de espacios libres de dominio y uso público que señala el artículo 74.1. de la Ley 5/1999.

Respecto al grado de definición de la propuesta debe tenerse en cuenta que los planos son de estado modificado y no de estado actual y por ello se deberían corregir los cajetines. Asimismo en el plano 5.—Red viaria debe corregirse en la leyenda la trama de los soportales puesto que no coincide con la del plano y en el de cardinal 6.—Alineaciones y rasantes debe incrementarse el grosor en las alineaciones correspondientes a la ampliación de suelo urbano introducida en la modificación número 3 del planeamiento general.

Considerando 5º.—Resulta de aplicación el art. 50 de la Ley 5/99 en aplicación de lo dispuesto para estos casos en el art. 73.2 del mismo texto legal, al establecer que las modificaciones se realizarán ordinariamente por el procedimiento aplicable para la aprobación de los correspondientes Planes, salvo en el caso del Plan General, cuyas modificaciones puntuales se llevarán a cabo conforme a lo establecido en el art. 50 que corresponde a los Planes Parciales de iniciativa municipal.

La aprobación debe contar con la efectiva constancia de la futura actuación de dicha Administración u Organismos, a través de los oportunos informes de los entes actuantes.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio acordó:

Primero.—Informar Favorablemente, con reparos, la Modificación nº 5 del Plan General de Ordenación Urbana de La Fresneda. La eficacia de este informe queda condicionada a la presentación de nueva documentación que subsane los reparos formulados, que permita considerar que la documentación presentada contiene los elementos necesarios para dar cumplimiento íntegro a los art. 73.1 de la Ley 5/99 y 154.1 del Decreto 52/2002.

Segundo.—Una vez aprobada definitivamente la Modificación, por el Ayuntamiento de La Fresneda, deberá publicarse en Boletín Oficial para su entrada en vigor, remitiéndose a este Servicio Provincial un ejemplar del documento técnico, debidamente visado y diligenciado de tal aprobación, para constancia en nuestros archivos.

Tercero.—Recordar al Ayuntamiento de La Fresneda, en relación con el expediente de Modificación nº 3 de su P.G.O.U. aprobado definitivamente el 4-12-2007 (BOP 26-12-2007) que en aplicación del art. 3 del Decreto 52/2002 remita una copia a este Servicio Provincial de la documentación aprobada definitivamente, diligenciada por la Secretaría Municipal para su constancia en nuestros archivos. Advertir al Ayuntamiento que en aplicación de lo que dispone el apartado Sexto de la Resolución de 26 de Octubre de 2006, de la Dirección General de Urbanismo, por la que se dicta Circular 2/2006 sobre fijación de criterios procedimentales y de coordinación, para los Organos Urbanísticos de la Administración de la Comunidad Autónoma, la falta de remisión de la documentación señalada podrá comportar la inadmisión a trámite en sede autonómica de ulteriores expedientes de planeamiento, cuando a juicio del órgano autónomo, no resultara posible emitir el pronunciamiento que legalmente procede.

Cuarto.—Instar al Ayuntamiento a que proceda a revisar su planeamiento.

3.—Informe técnico de la C.P.O.T. sobre la Modificación nº 5 del Plan General de Ordenación Urbana de Sarrión.

Resultando 1º. El instrumento de planeamiento general vigente en la localidad de Sarrión

son las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, homologadas por la CPOT a Plan General de Ordenación Urbana de municipio asimilado de la Ley 5/1999 en sesión celebrada el 8-07-1999.

La modificación aislada nº 5, plantea:

—la ampliación de un sector de suelo urbanizable delimitado de uso industrial en 10,71 hectáreas, para completar una superficie total de 14,55 hectáreas.

—La modificación del sistema de obtención de los terrenos para la implantación de un Centro de Servicios de la Autovía.

—Cambio de categorización del Suelo Urbano No Consolidado en dos zonas reguladas por la Ordenanza Casco Ensanche.

—Apertura de un vial en Suelo Urbano Consolidado de Uso Industrial.

—Modificación de varios artículos de las Normas Urbanísticas.

—Corrección de error en la documentación gráfica del Plan General.

Resultando 2º.—Que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio, en sesión de 29 de Abril de 2008, tomó el siguiente acuerdo sobre el asunto enunciado:

«Primero.—Informar desfavorablemente, la modificación nº 5 del plan general de ordenación urbana de Sarrión, por considerar que la falta de concreción de las superficies de suelo afectadas por el cambio de clasificación, las contradicciones apreciadas con el planeamiento vigente y la introducción de contenidos sin justificación ni valoración, suponen un incumplimiento de los requisitos documentales y materiales establecidos por el Ordenamiento vigente, de acuerdo con lo previsto en el artículo 42.2 de la Ley 5/99, en su redacción dada por la Ley 1/2008 de 4 de Abril, por la que se establecen medidas urgentes para la adaptación del ordenamiento urbanístico a la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de suelo, garantías de sostenibilidad del planeamiento urbanístico e impulso de las políticas activas de vivienda y suelo en la Comunidad Autónoma de Aragón.…»

Resultando 3º.—Que con fecha 10-06-2008, ha tenido entrada en Secretaría de la Comisión Provincial, documento técnico en subsanación de las deficiencias que motivaron el informe desfavorable de la CPOT, reflejado en el Resultando anterior.

Resultando 5º.—Que a solicitud del Ayuntamiento de Sarrión, han sido emitidos los siguientes informes sectoriales:

—El Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 13.2 de la Ley 7/2006, de 22 de junio, de Protección Ambiental, y mediante resolución de 29 de junio de 2007 ha resuelto no someter el expediente al procedimiento de Evaluación Ambiental.

—El Instituto Aragonés del Agua, tal y como dispone la Ley 6/2001, de 17 de mayo, de Ordenación y participación en la gestión del agua en Aragón, en fecha 12-12-2007 en sentido favorable.

—Asimismo y, en aplicación de lo señalado en el artículo 10.2 de la Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras, en fecha 19-10-2007, ha sido informado por la Unidad de Carreteras de Teruel del Ministerio de Fomento en sentido favorable con condiciones.

Visto el Decreto 216/93, de 7 de Diciembre, de la D.G.A., por el que se aprobó el Reglamento del Consejo y de las COMISIONES PROVINCIALES DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO.

Y visto lo dispuesto en la Ley 11/1992, de 24 de Noviembre, de Ordenación del Territorio, aprobada por las Cortes de Aragón.

Considerando 1º. En cuanto a documentación, la MODIFICACIÓN planteada contiene toda la que a tal efecto se exige por el art. 73 de la Ley 5/99 y el 154 del Decreto 52/2002, de 19 de Febrero, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de Desarrollo Parcial de la Ley 5/99., una vez completado el requerimiento efectuado por la C.P.O.T.

Considerando 2º. Que en su tramitación se han observado en cuanto a los trámites municipales, las normas de procedimiento establecidas al efecto por la Ley 5/99, Urbanística de Aragón.

Resultando de aplicación el art. el 73.2 en relación con el 50 de la Ley 5/99, que se resume: Aprobación Inicial por el Pleno Municipal, Plazo mínimo de un mes de información pública, remisión a Informe de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Aprobación Definitiva por el Ayuntamiento con pronunciamiento sobre las alegaciones y cuestiones habidas en el proceso.

Considerando 3º. Que la presente Modificación tiene su justificación legal en el art. 71.2. de la Ley 5/99 que dispone «La alteración del contenido de los Planes y demás instrumentos de ordenación urbanística podrá llevarse a cabo mediante la revisión de los mismos o la modificación de alguno de sus elementos.»

En el artículo 72 se define la figura de la Revisión, quedando definida la Modificación por exclusión.

El citado artículo 72 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 estructura general y orgánica del territorio, integrada por los elementos determinantes del desarrollo urbano y, en particular, el sistema de núcleos de población y los sistemas generales de comunicación, equipamiento comunitario, espacios libres públicos y otros.»

Considerando 4º. Que en cuanto al contenido, los servicios técnicos de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio, han emitido informe el 17-06-2008, en el siguiente sentido:

Submodificación nº 1: Ampliación del sector I-1 del suelo urbanizable delimitado.

Propuesta:

Propone la ampliación de un sector de suelo urbanizable delimitado de uso característico industrial que pasaría de 3,84 hectáreas hasta 14,61 hectáreas a costa de la reducción de la superficie del suelo no urbanizable.

Lo justifica en la demanda de suelo industrial que requiere la implantación de una empresa para la producción de gres, y para poder dar respuestas a varias solicitudes que requieren esta clase de suelo.

Valoración:

El interés social que conlleva la implantación de nuevas iniciativas generadoras de empleo justifica ampliamente la modificación planteada, como ya se indicó en el primer informe sobre este expediente, cuyo sentido fue irreversiblemente condicionado por indefiniciones de la documentación técnica y contradicciones con el planeamiento vigente.

Se ha subsanado en su totalidad la documentación gráfica correspondiente al estado actual:

Se refleja correctamente la categorización del suelo no urbanizable afectado por esta modificación puntual, ciñendo la delimitación en su extremo septentrional a la línea límite de la edificación de la autovía A-23, también se define de manera correcta la forma del suelo no urbanizable especial de protección de borde colindante.

Se subsana la delimitación del ámbito del suelo urbano consolidado de uso industrial situado al este del acceso de la autovía A-23.

Se ha corregido la representación de las clases de suelo colindantes a la carretera N-234.

Se han tenido en consideración los contenidos introducidos en la modificación nº 2 del Plan General.

Cuantifica los reajustes de superficies que conlleva la modificación de planeamiento propuesta, no obstante el cuadro resumen de superficies de Plan General que aporta contiene un error en lo relativo a la magnitud de la superficie en que se reduce el suelo no urbanizable que debe de ser corregida.

Asimismo y puesto que la modificación afecta al suelo no urbanizable especial de protección de borde, y en aplicación de lo que dispone el artículo 74.2 de la vigente Ley 5/1999, el expediente deberá ser informado favorablemente por la Comisión Jurídica Asesora del Gobierno de Aragón. Este suelo se delimita en el planeamiento general para evitar actuaciones en suelo no urbanizable que pudieran condicionar futuros desarrollos como el propuesto, por lo que no es un suelo que reúna las condiciones del artículo 20.2 del precitado texto legal.

Submodificación nº 2

Propuesta:

Propone la modificación de la forma de obtención de los terrenos correspondientes al Centro público del Area de Servicios de la autovía, que pasaría de estar adscrito a los Sectores de suelo urbanizable a obtenerse mediante expropiación forzosa.

Lo justifica en que tras la aprobación definitiva de la modificación nº 1 del Plan General los terrenos del Sector R-2 de uso residencial pasaron a estar clasificados como suelo urbano no consolidado, sin haber precisado los terrenos en los que se iba a ubicar el mencionado Centro público ni haber asignado aprovechamiento a sus propietarios en dicha unidad de ejecución.

En la actualidad tampoco está precisado el emplazamiento del mencionado Centro.

Valoración:

El artículo 107 permite obtener los terrenos a los sistemas generales mediante expropiación forzosa cuando los demás sistemas previstos en la Ley no sean considerados posibles o convenientes.

La no concreción del emplazamiento del Centro de Servicios y el hecho del desarrollo de

una unidad de ejecución sin que la adscripción se materializara justifica la oportunidad de la modificación propuesta.

No obstante deberá mejorar la definición de la propuesta y corregir los contenidos del artículo 3.5.3.1. que se ven afectados por la modificación y en concreto su apartado 2.2.2. y la tabla de cesiones.

Submodificación nº 3: Ampliación del suelo urbano consolidado.

Propuesta:

Plantea dos ampliaciones del suelo urbano consolidado a costa de la reducción del ámbito del suelo urbanizable delimitado de uso residencial.

La primera de las ampliaciones supone el ensanche de un vial hasta 10 metros de anchura que permitirá mejorar el acceso de la zona de la residencia de ancianos al ramal de enlace de la carretera CN-234, afecta a 750 m2.

La segunda consiste en la apertura de un vial, también de 10 metros de ancho, junto a la residencia de ancianos, de manera se mejoran las condiciones de habitabilidad del edificio y se esboza un vial vertebrador que tendría continuidad en el suelo urbanizable residencial planificado al norte. Se afecta a 200 m2

Valoración:

En ambos casos se trata de ampliaciones de suelo urbano motivadas por mejoras de accesibilidad y que no suponen incremento de aprovechamiento por lo que, en aplicación de lo que dispone el artículo 74 de la Ley 5/1999, no es preciso prever dotaciones locales adicionales.

Submodificación nº 4: Apertura de un vial en suelo urbano consolidado de uso industrial.

Propuesta:

Plantea la apertura de un vial de 12,20 metros de anchura y 70 metros de longitud, 854 m2, en el suelo urbano industrial del Polígono el Real y San Roque para mejorar las condiciones de accesibilidad del mismo y de la ampliación propuesta.

Valoración:

El vial propuesto supone partir una gran manzana de algo más de dos hectáreas de tal manera que se produce un esponjamiento de la trama urbana que permite la reducción de los tiempos de recorrido en determinados desplazamientos dentro del Polígono Industrial y mejora la accesibilidad de la ampliación del mismo que se contempla en esta modificación.

No se produce incremento de aprovechamiento alguno por lo que la modificación no requiere de ninguno de los requisitos especiales que señala la Ley 5/1999.

Submodificación nº 5: Modificación de varios artículos de las Normas urbanísticas.

Propuesta:

Plantea la modificación de los apartados 4.5 y 4.6 del artículo 3.4.5.6. relativo a las instalaciones de restauración y hoteleras en suelo no urbanizable eliminando el requisito de que estén situadas a más de 1 km del núcleo urbano.

Modifica el artículo 5.1.9.7. referente a las conducciones eléctricas y telefónicas, para permitir líneas eléctricas aéreas con carácter excepcional en el suelo urbano y el urbanizable.

Propone la modificación de los artículos 6.2.10 y 6.3.10. relativo a los vuelos y salientes, para permitir en las ordenanzas Casco antiguo y Casco consolidado cuerpos volados cerrados en viales de más de 10 metros de anchura y a una altura del suelo no inferior a 4 metros.

En el artículo 6.4.2. relativo a las condiciones particulares del suelo urbano industrial introduce las siguientes modificaciones:

Adapta la descripción y delimitación del mismo a la situación derivada de la construcción de la autovía y sus enlaces que fue introducida en el planeamiento general con la modificación nº 1.

En lo relativo a las condiciones de aprovechamiento y edificabilidad eleva la ocupación en parcelas de menos de 1.500 m2 del 60 al 80%, incrementa la altura a alero de 10,50 a 11,50 metros, fijando la altura máxima total en 15,50 metros salvo necesidades especiales, parámetro que no estaba fijado en las Normas vigentes, elimina el retranqueo obligatorio de 3 metros.

En lo relativo a las condiciones de uso, concreta que los usos industriales que puedan establecer deberán cumplir los condicionantes de la Ley 7/2006, de 22 de junio, de protección ambiental.

Introduce como compatibles usos de oficina y comerciales al servicio del principal.

Modifica el apartado 2 del artículo 3.5.3.2 en lo relativo al Sector de suelo urbanizable I-1 concretando las condiciones de desarrollo del mismo y establece condiciones de uso y volumétricas a las del polígono industrial colindante, modifica las alturas, establece parcela míni-

ma en 1.500 m2 e incrementa la ocupación del 60 al 65%. El sistema de actuación se modifica de compensación a cooperación.

Valoración:

Las modificaciones propuestas en los artículos 3.4.5.2., 3.4.5.6, 6.2.10, 6.3.10 y 6.4.2 suponen una modificación de las condiciones de aprovechamiento sin alterarlo, por lo que no revisten problemática especial. En los artículos 3.4.5.2 y 6.4.2. se introduce un párrafo relativo al uso industrial que atribuye a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio la imposición de medidas correctoras a las instalaciones industriales competencia que es desempeñada por la Comisión Técnica de Calificación.

Respecto a la modificación del artículo 5.1.9.7 no pueden aceptarse líneas eléctricas aéreas en los suelos de uso residencial en consonancia con lo que señala el artículo 74.5. del Decreto 52/2002 por lo que deberá modificar la redacción propuesta para eliminar dicha posibilidad para los terrenos de uso residencial.

Submodificación nº 6: Corrección de errores y contradicciones en la documentación gráfica.

Propuesta:

Se han detectado diversas contradicciones en la documentación gráfica del Plan General que requieren ser subsanadas, en concreto las siguientes:

En el plano nº 1 Clasificación del suelo se corrige la delimitación del suelo urbano del suelo industrial en la zona del cementerio, y las delimitaciones de los suelos urbanizables R3 y R4, que eran discrepantes con la que propone el plano 3.4 Estructura urbana. Núcleo de Sarrión que es la correcta.

En el plano nº 3.5. Estructura urbana. Polígono Industrial, corrige las delimitaciones del suelo urbano de uso industrial de Los visones y del Sector de urbanizable industrial I-1 en la zona colindante con el cementerio, que eran discrepantes con los planos 2 y 3.4. respectivamente.

En el plano nº 3.4 Estructura urbana. Núcleo de Sarrión corrige la trama de la manzana del Cuartel de la Guardia Civil, ya que a toda ella le corresponde la trama de equipamiento FA, fuerzas armadas.

Valoración:

En todos los casos se trata de una subsanación material de errores amparada en lo que dispone el artículo 105 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, por lo que la modificación propuesta debe informarse favorablemente.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio acordó:

Primero.—informar favorablemente, con reparos la Modificación nº 5 del Plan General de Ordenación Urbana de Sarrión, cuya subsanación permita considerar que la documentación presentada contiene los elementos necesarios para dar cumplimiento íntegro a los artículos 73 punto 1 de la Ley 5/1999 y 154 punto 1 del Decreto 52/2002. En consecuencia, la eficacia de este informe queda condicionada al cumplimiento de los reparos formulados en el mismo.

Segundo.—En aplicación de lo dispuesto en el artículo 74.2. de la Ley 5/1999 el expediente, en lo relativo a la ampliación del suelo urbanizable de uso característico industrial, deberá ser sometido al informe vinculante de la Comisión Jurídica Asesora del Gobierno de Aragón previamente a su aprobación definitiva.

Tercero.—Previo A la aprobación definitiva, deberá obtenerse informe de la Confederación Hidrográfica del Júcar, de acuerdo con lo previsto en el art. 25.4. de la Ley de Aguas.

Cuarto.—Instar al Ayuntamiento sobre la necesidad de revisar su planeamiento o de realizar un Texto Refundido como consecuencia de las indefiniciones de su planeamiento actualmente en vigor.

Quinto.—Notificar este Acuerdo al Ayuntamiento de SARRIÓN y al equipo redactor, para su conocimiento.

El punto 3º de la parte dispositiva se incluye a propuesta del representante de la C.H. del Júcar y también deberá tenerse en cuenta en el Plan Parcial del Sector I1 del Suelo Urbanizable Delimitado de Sarrión y que esta en el orden del día como el punto nº 8.

4.—Informe Técnico de la C.P.O.T. sobre la Modificación nº 1 del Plan General de Ordenación Urbana de Fuentespalda.

Resultando 1º.—El instrumento de planeamiento general vigente en la localidad de Fuentespalda es un Plan General de Ordenación Urbana procedente de la Homologación de su Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, acordada por La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio en sesión celebrada el 28-09-2001. La modificación aislada nº 1, en trami-

tación ante la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio plantea el cambio de clasificación de una zona de Suelo No Urbanizable Genérico con una superficie de 12.596,49 metros cuadrados a Zona Periférica.

Resultando 2º.—Que la referida modificación, fue aprobada inicialmente por el Ayuntamiento de Fuentespalda el 24-11-2006, publicada en el BOP de 11-12-2006 y en el periódico «Diario de Teruel» de 2-12-2006, sin que se hayan presentado alegaciones, según certificado de Secretaría del Ayuntamiento de 1-02-2007, aprobándose provisionalmente en esta misma fecha.

Resultando 3º.—Que tres ejemplares del proyecto técnico, visados y diligenciados, junto al expediente de tramitación de la Modificación nº 1 del P.G.O.U. de Fuentespalda, tuvo entrada en el Servicio Provincial de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes el 10-10-2007.

Esta documentación fue devuelta al Ayuntamiento, ya que faltaba el informe del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, que fue aportado el 21-04-2008 y en el que, con fecha 27-3-2008, se resolvía no someter el expediente a Evaluación Ambiental.

Finalmente el 15-05-2008 se aporta la documentación técnica.

Considerando 2º. Que la presente Modificación tiene su justificación legal en el artículo 71.2 de la Ley 5/1999, que dispone «La alteración del contenido de los Planes y demás instrumentos de ordenación urbanística podrá llevarse a cabo mediante la revisión de los mismos o la modificación de alguno de sus elementos.»

En el artículo 72 se define la figura de la Revisión, quedando definida la Modificación por exclusión.

El citado artículo 72 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 estructura general y orgánica del territorio, integrada por los elementos determinantes del desarrollo urbano y, en particular, el sistema de núcleos de población y los sistemas generales de comunicación, equipamiento comunitario, espacios libres públicos y otros.»

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

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

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

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

Considerando 3º, que en cuanto a contenido, los Servicios Técnicos de a Comisión Provincial de Ordenación del Territorio han emitido un último informe con fecha 12 de junio de 2008 en los siguientes términos:

1.—Procedimiento.

Examinada la documentación presentada, se entiende que se trata de una modificación de carácter aislado, ya que no afecta sustancialmente a la estructura general y orgánica del territorio. El Ayuntamiento ha seguido el procedimiento de aprobación de los Planes Generales, con aprobación inicial, aprobación provisional, y solicitud de aprobación definitiva por la Comisión Provincial de Ordenación del territorio. Aunque el procedimiento no se considera correcto, ya que se trata de una modificación aislada, y resulta aplicable el artículo 50 de la Ley 5/1999, las actuaciones realizadas por el Ayuntamiento podrían convalidarse para la emisión del preceptivo informe de la Comisión, previo a la aprobación definitiva por el Ayuntamiento.

2.—Contenido.

Clasificación como Zona Periférica de 12.596,49 m2, correspondiente a las parcelas 1 y 3 del polígono 5 del Suelo no Urbanizable Genérico.

Propuesta:

Propone clasificar como Zona Periférica dos parcelas de 12.596,49 m2 clasificadas por el Plan General como suelo no urbanizable genérico. Justifica la modificación únicamente transcribiendo los artículos 215, 216, 217, 218 y 219 de la Ley 5/99 que son los que corresponden al régimen de la zona periférica y establece como parcela mínima a efectos de posibles parcelaciones la superficie de 2.500 m2.

Por otro lado, el redactor de la modificación manifiesta en el documento técnico, que se redacta la modificación por encargo del Ayuntamiento a solicitud de los propietarios de las zonas afectadas.

Valoración:

De acuerdo con lo previsto en el art. 214 b) de la Ley 5/99 Urbanística de Aragón y 171 del Decreto 52/2002 del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de dicha Ley, la zona periférica estará formada por el área de terreno situada a una distancia inferior a ciento cincuenta metros contados desde el límite exterior del suelo urbano siempre que no deba clasificarse como no urbanizable especial. En este caso la zona periférica definida por esta modificación, estaría incumpliendo este requisito ya que no resulta colindante al límite del suelo urbano actual en el municipio de Fuentespalda.

Por otro lado, en la documentación técnica no aparece la justificación de la necesidad de la modificación ni sus efectos sobre el territorio, en este caso ni siquiera aparecen definido cómo va a realizarse la conexión con los servicios urbanísticos existentes, vulnerándose lo previsto en los artículos 73 y 215 de la Ley 5/99.

Igualmente, debe tenerse en cuenta, que las Modificaciones de planeamiento general nunca pueden ser a instancia de los particulares, siempre tienen que ser a iniciativa municipal ya que en caso contrarío podrían suponer una reserva de dispensación a favor de terceros, al otorgar un privilegio a los mismos estableciendo un régimen urbanístico distinto únicamente para unas parcelas determinadas. Así, el art. 67.2 de la Ley 5/99 y 148.2 del Decreto 52/2002 declara nulas de pleno derecho las reservas de dispensación.

Conviene recordar al Ayuntamiento con la entrada en vigor de la Ley 1/2008, de 4 de abril, por la que se establecen medidas urgentes para la adaptación del ordenamiento jurídico a la Ley 8/2007, de 28 de mayo de suelo, garantías de sostenibilidad del planeamiento urbanístico e impulso a las políticas activas de vivienda y suelo en la Comunidad Autónoma de Aragón ha quedado derogado expresamente el régimen de las zonas periféricas (en este supuesto se ha entrado a informar el objeto de la modificación porque la aprobación inicial fue anterior a la entrada en vigor de la Ley 8/2007)

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio acordó:

Primero.—Informar Desfavorablemente, la Modificación nº 1 del Plan General de Ordenación Urbana de Fuentespalda, por todas las deficiencias advertidas en el presente acuerdo, que conllevan el incumplimiento de las exigencias procedimentales, documentales y materiales establecidas en el ordenamiento jurídico, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 42.2 de la Ley 5/1999, Urbanística de Aragón en su nueva redacción dada por la Ley 1/2008,de 4 de abril por la que se establecen medidas urgentes para la adaptación del ordenamiento urbanístico a la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de suelo, garantías de sostenibilidad del planeamiento urbanístico e impulso a las políticas activas de vivienda y suelo en la Comunidad Autónoma de Aragón

5.—Informe técnico de la C.P.O.T. sobre la Modificación nº 2 del proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Torralba de los Sisones.

Resultando 1º. El instrumento de planeamiento general vigente en la localidad de Torralba de los Sisones es un Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano (P.D.S.U.), aprobado definitivamente por Comisión Provincial de Urbanismo el 9-12-1983, con una primera modificación aprobada definitivamente el 12-03-1992.

El objeto de la Modificación nº 2 del PDSU consiste en un cambio de alineaciones que permite la ampliación de la Escuela Pública en un aula, de dimensiones 7,25 x 7,40 m., es decir, 53,65 m²

El colegio público actual de Torralba de los Sisones es una edificación exenta, en planta baja, con dos aulas, aseos y pequeña zona administrativa, proponiendo la ampliación de un aula por la Unidad Técnica de Construcción del Departamento de Educación, Cultura y Deporte del Gobierno de Aragón. La ampliación supone una modificación de alineaciones y la ocupación del espacio libre circundante de viales en una superficie de 53,65 m².

Resultando 2º. Que el expediente de referencia, fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento el 27-05-2008, se expuso al público mediante anuncio insertado en el B.O.P. de 4-04-2008, sin que se presentaran alegaciones, según Certificado de Secretaría del Ayuntamiento de fecha 8-05-2008, remitiéndose a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio, para informe previo a la aprobación definitiva.

Resultando 3º. Con fecha 14-05-2008 tiene entrada en Secretaría de la Comisión Provincial, admitiéndose a trámite, expediente de tramitación municipal de la Modificación nº 2 de Torralba de los Sisones, junto a un ejemplar del documento técnico, visado por el Colegio Oficial de Arquitectos, pero sin la diligencia de ser el documento aprobado inicialmente por el Ayuntamiento.

Visto el Decreto 216/93, de 7 de Diciembre, de la D.G.A. por el que se aprobó el Reglamento del Consejo y de las Comisiones Provinciales de Ordenación del Territorio.

Considerando 3º. Que la presente Modificación tiene su justificación legal en el art. 71.2. de la Ley 5/99 que dispone «La alteración del contenido de los Planes y demás instrumentos de ordenación urbanística podrá llevarse a cabo mediante la revisión de los mismos o la modificación de alguno de sus elementos.»

En el artículo 72 se define la figura de la Revisión, quedando definida la Modificación por exclusión.

El citado artículo 72 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 estructura general y orgánica del territorio, integrada por los elementos determinantes del desarrollo urbano y, en particular, el sistema de núcleos de población y los sistemas generales de comunicación, equipamiento comunitario, espacios libres públicos y otros.»

Considerando 4º. Que, en cuanto al contenido y determinaciones y a los servicios técnicos de la Comisión han realizado la siguiente valoración:

Se trata de una modificación puntual aislada del PDSU contemplada en el art. 73 de la Ley 5/99, Urbanística de Aragón.

La ampliación de un aula del Colegio Público está justificado, dado el evidente interés social del equipamiento educativo, y contemplado en las ordenanzas urbanísticas del PDSU, que en su art. 21 dentro de los usos permitidos para el suelo urbano contempla los de residencial, comercial, administrativo, cultural sin limitaciones, religioso, deportivo, recreativo-espectáculos, industrial, almacenes y ganadero.

No obstante no es correcta la justificación de la Modificación nº 2 del PDSU basada en el art. 74.1, dado que no consiste en incrementar el aprovechamiento residencial, sino, incremento de dotaciones educativas o culturales de claro interés social, contempladas en el art. 21 sin limitaciones, por lo tanto deberá eliminarse esta referencia.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio acordó:

Primero.—informar favorablemente, con reparos, la Modificación nº 2 del proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Torralba de los Sisones, cuya subsanación permita considerar que la documentación presentada contiene los elementos necesarios para dar cumplimiento íntegro a los artículos 73.1 de la Ley 5/99 y 154.1 del Decreto 52/2002. En consecuencia la eficacia de este informe queda condicionada al cumplimiento de los reparos formulados en el mismo.

Segundo.—Instar al Ayuntamiento de Torralba de los Sisones a que proceda a la adaptación de su Proyecto de Delimitación de suelo Urbano a la Ley 5/1999, Urbanística de Aragón, mediante el procedimiento de modificación previsto en la Ley, o bien proceda a la tramitación de un nuevo Plan General de Ordenación Urbana.

6.—Informe de la C.P.O.T. sobre el Plan Parcial, sectores 1.2. y 1.3. «El anillo» de Bronchales.

Resultando 1º. Que el objeto de este Plan Parcial es el desarrollo conjunto de los sectores 1.2 y 1.3, denominados «El Anillo», incluidos en el Suelo Urbanizable Delimitado del Plan General de Ordenación Urbana de Bronchales.

Resultando 2º.—Que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio, en sesión de 30-10-2007, tomó el siguiente acuerdo, en relación al Plan Parcial enunciado:

«Primero.—Informar desfavorablemente el plan parcial sectores 1.2 Y 1.3 «El anillo» del suelo urbanizable delimitado, del plan general de ordenación urbana de Bronchales, en consonancia con lo previsto en el artículo 42 de la Ley 5/1999 Urbanística de Aragón, ya que los incumplimientos constatados de las determinaciones establecidas en la legislación urbanística, la no acreditación de su viabilidad y las deficiencias en la documentación técnica hacen que se incumplan los requisitos documentales y materiales establecidos en el ordenamiento jurídico vigente.

Segundo.—Notificar este acuerdo al Ayuntamiento de Bronchales y a los promotores, con ofrecimiento de los recursos procedentes, y al Equipo Redactor para su conocimiento».

Resultando 3º.—Con fecha 18-04-2008, han tenido entrada en este Servicio Provincial de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, dos ejemplares de documento técnico, en subsanación de las deficiencias que motivaron el informe desfavorable de la CPOT sobre el Plan Parcial referido.

Todo ello en solicitud de un nuevo informe de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio, de conformidad con lo dispuesto en el art.50 de la Ley 5/99, de 25 de Marzo, Urbanística de Aragón y 97 y 98 del Reglamento de desarrollo parcial de la citada Ley en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios aprobado por Decreto 52/2002.

De conformidad con lo previsto en el art. 44.1 de la Ley 5/99 «Los Planes Parciales tienen por

objeto regular la urbanización y la edificación del suelo urbanizable, desarrollando el Plan General mediante la ordenación detallada de uno o varios sectores» y para el Suelo Urbanizable Delimitado señala en el art. 67.2 del R.P.A. «…los Planes Parciales delimitarán el sector o sectores objeto de ordenación de acuerdo con los criterios establecidos en el Plan General conforme al articulo 37 de la Ley Urbanística y realizan su ordenación detallada y completa».

Resultando 5º.—Que los servicios técnicos de la Comisión Provincial han emitido un último informe fechado el 17-01-2008 sobre el Plan Parcial Sectores 1.2 y 1.3. «El Anillo», del Suelo Urbanizable Delimitado de Bronchales, con la valoración que se dirá en los siguientes Considerandos.

Considerando 2º. Que en cuanto a contenido el plan parcial sector del suelo urbanizable delimitado de uso industrial del P.G.O.U. de Bronchales, los servicios técnicos de la CPOT han realizado la siguiente valoración:

Sobre la memoria.

1.—Se han corregido las referencias al Planeamiento vigente, que es Revisión PGOU, aprobado definitivamente por la CPOT 04-03-2005.

2.—Se aclaran determinaciones de algunos epígrafes.

3.—Se corrigen alusiones a los Estudios de Detalle.

4.—Se justifican la evaluación de los costes de urbanización, pero hay errores en el cálculo del coste del m² bruto, m² neto de urbanización y en el coste de urbanización por vivienda.—así como en el Estudio Económico y Financiero.

5.—Se corrigen referencias a la situación de otros Planes Parciales, ubicándolo entre la calle Urbanización El Ciervo y el Camino de Noguera.

Es necesario concretar la definición del denominado camino de Noguera, que actualmente se encuentra solamente pavimentado el frente colindante al sector 1.2 y según el PGOU es un sistema de comunicaciones adscritos tramos «A» y tramo «B».

6.—Se ha aportado Estudio Geológico y Geotécnico, aunque faltan las firmas de los técnicos redactores.

7.—El Estudio Geológico y Geotécnico es completo, desarrollando el entorno, los trabajos realizados, la naturaleza del terreno y los cálculos.

8.—Se corrige la clasificación del suelo, que es Suelo Urbanizable Delimitado y se aclara que el aprovechamiento medio de los sectores = 0,46 y el aprovechamiento objeto del sector incluido es del propietario y la administración = 0,50 m²/m².

9.—Sobre el Estudio de Alternativas, se sigue considerando que la planteada es la única correcta, sin otras consideraciones.

El art. 89.2.d) del Decreto 52/2002 establece que «habrá de acreditarse que la solución propuesta constituye una unidad funcional perfectamente conectada con las áreas colindantes mediante la adecuada relación con la estructura urbana», este fue uno de los principales motivos para el informe en sentido desfavorable de la CPOT.

Igualmente, en el apartado 5.—Examen de alternativas y justificación de la solución adoptada, de la Memoria Justificativa del Plan Parcial, se manifiesta: «El principal condicionante de la ordenación, ha sido desde el inicio, la continuidad de los viales ya existentes en la zona colindante edificada y ubicar los equipamientos junto a las Escuelas».

La alternativa propuesta no se considera correcta, porque no resuelve desde el punto de vista técnico las exigencias del art. 89.2.d) porque prevé varios viales enfrentados a Suelo No Urbanizable que constituyen fondos de saco que no garantizan de forma correcta la accesibilidad de gran parte de las parcelas.

10.—Sobre la red viaria respecto a anchuras de viales, calzadas, aceras y plazas de aparcamiento, sigue habiendo errores:

Se plantean cuatro tipos de sección.—Boulevard con separación de los sentidos de tráfico con un espacio central de 3,00 m. y 2 viales de 3,00 m. de calzada única, 2,00 m. de aparcamiento y acera de 1,50 m.—y un total de 16,00 m de ancho * vial atipo 1, de un ancho total= 11,70 m.—vial tipo 2=8,00 m y viales privados= 6,60 m.

La sección del Boulevard no es correcta, dado que las aceras deben medir 2,00 m. tal y como prevé el art. 89 del Decreto 52/2002. y las plazas de aparcamiento de 2,20m. tampoco cumplirían el art.84 del mismo Decreto.

11. En el anexo 8.—Se adjuntan las Condiciones de Suministro de la ERZ con un presupuesto de 120.921,67 euros (IVA incluido).

12.—Siguen existiendo contradicciones en los documentos sobre el número de viviendas planteado, que son 180 viviendas unifamiliares. Es necesario hacer compatibles, en todos los documentos los siguientes datos del proyecto. En el apartado 6.3.1.—Usos, intensidades y tipologías, el aprovechamiento total es de 180 viviendas.—En el apartado 6.3.2.—Espacios

libres las plazas de aparcamientos públicos son 202 plazas. De acuerdo con las reservas el número máximo de viviendas de 40 viv/ha x 4,8has =192, es idéntica que para el equipamiento polivalente 12 m²x192= 2304 m² * Para el coste de urbanización son 180 * para el cálculo de la red de abastecimiento son 192 viviendas x 3 habitantes=576.

Existen contradicciones, que se deben corregir.—* Parece que el número máximo de viviendas de acuerdo con la densidad 40 viv/ha= 192 y las propuestas en el Plan son 180.

Se deben corregir errores en el Estudio Económico-Financiero y en esta Memoria.

13.—Si que se acredita la voluntad de las personas que ejercen la iniciativa privada al aportarse Acta de Adhesión a la Junta de Compensación

14.—Se han corregido, las alusiones a Teruel en lugar de Bronchales, así como a los Proyectos de Urbanización.

15.—Se consideran cumplidos los requisitos establecidos por la CPOT y por el art. 99 del Decreto 52/2002 sobre el cumplimiento de los compromisos por el importe del 6% del coste de implantación de los servicios y ejecución de las obras de urbanización, de conformidad con lo previsto en el art. 99 del Reglamento de Planeamiento.—Mediante la presentación de un aval por la cantidad de 111.739,78 euros.

16.—El aval por la cantidad de 111.739,78 euros teóricamente debe coincidir con el 6% de presupuestos que contienen errores a corregir.

17.—Se han corregido errores de medida sobre el anejo nº 4.—Cálculo de la Red de Abastecimiento.

Sobre los planos de información.

Se han incorporado a la nueva documentación los Planos de información requeridos en el informe de la CPOT.

Son los siguientes:

1.—Situación

2.—Estado Actual. Topografía.

3.—Estado Actual. Delimitación

4.—Plano Catastral

5.—Relación con el planeamiento vigente.

Valoración

Se dan por cumplidas las prescripciones sobre los planos de información del acuerdo de la CPOT, no obstante, se debería mejor la calidad del Plano 5 en relación con el planeamiento vigente.

Sobre los planos de ordenación y proyecto.

—Se sigue incumpliendo el art. 84 del Decreto 52/2002 sobre la red viaria prevista.—De las secciones planteadas, el Boulevard planteado, de 16,00 m. de ancho, las aceras deben medir 2,00 m. y las plazas de aparcamiento 2,20.

Es inadmisible que, las calles sin salida se justifiquen en base a que estos viales puedan ampliarse en un futuro y ser prolongados.

—La zona verde proyectada en el plano 0.3- Parcelación Orientativa.—tienen una superficie de espacios libres de 5.188,29 m².

Se dispone, en forma de dos triángulos irregulares, conectados con estrechas franjas en el borde de la C/ Urbanización El Ciervo.

No queda garantizada, en ningún momento el acceso público a dichas zonas verdes.

Es necesario conectar, de acuerdo con las determinaciones del PGOU, las zonas verdes desde el Boulevar planteado, continuando con la rotonda, hasta la C/ Urbanización El Ciervo.

Para ello se debería presentar una sección transversal por el Boulevard.

—Se cumple la prescripción referida a una tubería de impulsión de aguas residuales que se refleja en el plano 0.7 y que termina en un pozo de registro en el limite del sector 1.2 y de ahí conecta con la red municipal.

—Se establece, cumpliendo la prescripción de la CPOT, que el Centro de transformación previsto es de 630 KVA.

—Se establece, cumpliendo la prescripción de la CPOT, las características de la Red de Baja Tensión proyectada.

—Se aporta el plano de Plan de Etapas, que se establece en 1 y única.

—Se establece cumpliendo con la prescripción de la CPOT, el Plano 0.11.—Red de telefonía.

Sobre las normas urbanísticas.

1.—Sigue siendo contradictoria la redacción del art. 6.—Alturas en planta baja y del art. 10.—Alturas en planta alzada. El art. 6 plantea su altura mínima en 2,50 m. y la altura máxima

en 4,50 m. El art. 10.—Alturas en planta alzada, plantea su altura mínima igual o mayor a 2,50 m. y la altura máxima en 3,50m. Por otro lado, las Normas Urbanísticas para Planes Parciales en Suelo No Urbanizable, según el Plan General, y el Régimen General de las edificaciones señalan como altura máxima 2 plantas y 7 m. en edificios de categoría 1ª: Unifamiliar, aislada o adosada la posibilidad de utilizar la altura máxima de la Planta Baja= 4,50 m. y la altura máxima de planta alzada = 3,50 m. es imposible si se consideran los 2 valores máximos, ya que se superarían los 7 metros. La definición de Planta Baja es la del art. 67.3.—PGOU y la de planta alzada o piso la del art. 67.7 PGOU. La altura máxima es 2 plantas, 7 metros, en edificios de vivienda categorías 1ª. (unifamiliar, aislada o adosada) que coincide con la del art. 133.—PGOU, donde se plasman las Normas Urbanísticas para el suelo urbanizable y las ordenanzas para este Plan.

2.—Se ha añadido que las entrecubiertas «podrán ser habitables siempre que estén vinculadas a la vivienda inferior, sin que computen a efectos de edificabilidad», la entrecubierta forma parte de la propia vivienda y no cuenta como planta salvo que su altura máxima sobrepase 1,00 m. en el plano de fachada, según el art. 67.8 de las Normas Urbanísticas, pero sí computa a efectos de edificabilidad.

3.—Se definen, cumpliendo la incidencia de la CPOT, los suelos privados y los públicos, del Plan Parcial.

4.—No se corrige ni se amplia el capitulo 4º.—PROYECTOS DE URBANIZACIÓN, del título II.—RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO, con un único art. 33, que sigue teniendo como redacción: «las condiciones mínimas de las infraestructuras de servicios seguirán las directrices marcadas por el PGOU en sus artículos 105 a 109».

Sería recomendable que se adaptaran con detalle las exigencias mínimas de los arts. 105 a 109 del PGOU a las características de este Plan Parcial.

5.—Se corrigen los errores en cuanto a la altura máxima.—la altura máxima de cornisa son 7,00 m. y la altura máxima de cumbrera= 9,00 m, es la consecuencia de la máxima pendiente de la cubierta = 40% y una profundidad edificable =10,00 m.

6.—En la nueva redacción del art. 35 se fija la altura libre interior de las viviendas en 2,50 m. Se debe referir a plantas alzadas.—las definiciones a utilizar son las correspondientes al art. 67.7 planta piso del PGOU.

7.—Se cumple con la incidencia de la CPOT del art. 39 sobre el uso de garaje-aparcamiento bajo la rasante de los viales de uso público añadiendo la necesaria autorización del Ayuntamiento.

8.—El art. 42 daba a entender que puede existir una entrecubierta por debajo de la rasante de la parcela.

En la nueva redacción sobre la edificabilidad computable por los semisótanos, sótanos, entrecubiertas, entreplantas, plantas, porches es totalmente contradictorio con las condiciones de Edificabilidad establecidas en el art. 73 del PGOU.

9.—A efectos de cómputos de porches, se debe aplicar el concepto de ocupación máxima de la parcela del art. 62.5 y el art. 62.6 que define el concepto de suelo libre de Edificación.

10.—El art. 44.—edificaciones sobre edificaciones permitidas sobre la altura máxima es totalmente contradictoria. Para evitar esas contradicciones se remite al art. 65.—Altura reguladora máxima y el art. 66.—Cubiertas y construcciones por encima de la altura del PGOU.

11.—Por recomendación de la CPOT no se permite la autorización de madera como material de cerramiento de fachadas.

El art. 45 de las Normas-Condiciones Estéticas y del Entorno debe ser coherente, adaptándolo con el capitulo 3º.—Condiciones Estéticas de las Normas Urbanísticas del PGOU, desarrollado en los arts. 94 a 104.

12.—El art. 45.—Condiciones Estéticas y de Entorno introduce conceptos de áticos y de entrecubierta que contradicen las propias Normas, así como las definiciones del PGOU.

Se debe cumplir, adaptándolas, las del título III.—del PGOU.

13.—Deberá justificarse el no cumplimiento de ampliar el contenido del capitulo 6º.—Comodidad e Higiene,. Seguridad y Salud.—El Capitulo 6º del art. 46 al 49, se debe desarrollar con detalle, adaptándolo y basándose en el capitulo 4º.—del PGOU.

Sobre el estudio económico-financiero.

1.—El Estudio Económico-Financiero se completa diferenciando los costes de los sistemas generales adscritos al sector, sistema general A= 57.392.88 euros y sistema general B= 115.269,68 euros.

2.—Incluye el Presupuesto del Centro de Transformación previsto en la red de energía eléctrica.

3.—Justifica la no necesidad de servidumbres de paso o acueducto. Se cumplen las inci-

dencias de la CPOT, aunque se deben corregir errores importantes de cálculo sobre el propio presupuesto total, el coste del m² bruto y neto de la urbanización y el coste de urbanización por vivienda.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio acordó:

Primero.—informar desfavorablemente el plan parcial sectores 1.2 y 1.3 «el anillo» del suelo urbanizable delimitado, del plan general de ordenación urbana de Bronchales, en consonancia con lo previsto en el artículo 42 de la Ley 5/1999 Urbanística de Aragón, ya que la documentación aportada no solventa las deficiencias que motivaron el acuerdo desfavorable de la CPOT de 30-10-2007 y por tanto no se cumplen los requisitos documentales y materiales establecidos en el ordenamiento jurídico vigente.

7.—Informe de la C.P.O.T. sobre el Plan Parcial, Sector Suz-5 del suelo urbanizable delimitado de Monreal del campo.

Resultando 1º. Que el objeto de este Plan Parcial es el desarrollo del Sector SUZ-5 del Suelo Urbanizable Delimitado del Plan General de Ordenación Urbana de Monreal del Campo.

Resultando 3º.—Con fecha 11-04-2008, tuvo entrada el expediente de tramitación municipal junto a un ejemplar del Proyecto del Plan Parcial referido, sin visado colegial y sin diligencia de Secretaría del Ayuntamiento de ser el documento aprobado inicialmente.

Todo ello en solicitud de informe de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio, de conformidad con lo dispuesto en el art.50 de la Ley 5/99, de 25 de Marzo, Urbanística de Aragón y 97 y 98 del Reglamento de desarrollo parcial de la citada Ley en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios aprobado por Decreto 52/2002.

De conformidad con lo previsto en el art. 44.1 de la Ley 5/99 «Los Planes Parciales tienen por objeto regular la urbanización y la edificación del suelo urbanizable, desarrollando el Plan General mediante la ordenación detallada de uno o varios sectores» y para el Suelo Urbanizable Delimitado señala en el art. 67.2 del R.P.A. «…los Planes Parciales delimitarán el sector o sectores objeto de ordenación de acuerdo con los criterios establecidos en el Plan General conforme al articulo 37 de la Ley Urbanística y realizan su ordenación detallada y completa».

Resultando 4º. Que dicho Plan Parcial fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno con fecha 4-12-2007, publicándose en el B.O.P. en fecha 15-01-2008 y en «Diario de Teruel» de 10-01-2008, sin que se presentaran alegaciones durante el periodo de exposición pública, según certificado de Secretaría del Ayuntamiento de 18-02-2008.

Considerando 1º. Que en su tramitación se han observado en cuanto a los trámites municipales, las normas de procedimiento establecidas al efecto por la Ley 5/99 Urbanística de Aragón y Reglamento de Planeamiento Urbanístico.

Considerando 2º. Que en cuanto a contenido del plan parcial del suelo urbanizable delimitado, Sector SUZ-5 de Monreal del Campo, los servicios técnicos de la CPOT han realizado la siguiente valoración:

1.—Características básicas.

El Plan Parcial propone el desarrollo del Sector SUZ-5 del Suelo urbanizable delimitado, ámbito territorial concebido como ampliación natural del polígono industrial de El Tollo, situado entre las trazas de la autovía A-23 y la carretera nacional CN-234 con una superficie de 260.177 m2. Sobre este particular hay que hacer constar que se ha detectado un error en la ficha correspondiente de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana en la que figura la cifra de 273.539 m2 y una configuración no coincidente con los Planos de Ordenación de ese documento, a esta cuestión hace referencia el apartado 3.6 de la Memoria.

El uso característico del Sector es el Industrial, siendo uso dominante el industrial y establece como usos compatibles el terciario y dotacionales entre otros.

El sistema de actuación es el de compensación, con carácter potestativo, y el aprovechamiento medio del Sector es de 0,3 m2/m2.

Establece la siguiente zonificación:

Industrial	146.410 m2
Equipam. polivalente y educativo	24.764 m2
Zonas verdes	47.624 m2

Infraestructuras	514 m2
Aparcamiento	9.810 m2
Red viaria	31.055 m2
Superficie total ordenada	260.177 m2

La red viaria plantea la prolongación de las calles E, C y H del Polígono El Tollo, en esta última con una variación recogida en la modificación nº 4 del Plan General actualmente en tramitación. A su vez se plantea un vial transversal de unos 500 metros de longitud que une las calles antes citadas en el ámbito del Plan Parcial. Los viales tienen una anchura de 18 metros con dos carriles de 4,5 metros, dos zonas de aparcamiento en cordón de 2,5 metros y aceras de 2 metros. En la red viaria prevé 704 plazas de aparcamiento y 168 en una parcela específica para completar un total de 872 plazas, 26 de ellas para minusválidos.

Prevé 30 parcelas industriales, 19 de menos de 1.500 m2 y 11 de más de esa superficie con un máximo de 21.674 m2

Las zonas verdes se distribuyen en dos bandas, una perimetral a la carretera CN-234 y otra perpendicular a su traza que cruza el área de este a oeste. Reserva dos parcelas para equipamiento polivalente y educativo y prevé ocho espacios para infraestructuras en diversos puntos del área industrial.

El acceso al Polígono Industrial se realiza desde la carretera CN-234 a través del viario del polígono existente.

El abastecimiento de agua se resuelve mediante la conexión a la red del polígono industrial.

La red de saneamiento es separativa y la conducción de residuales conecta con las redes del polígono existente, la de pluviales desagua a una obra de fábrica bajo la traza de la carretera N-234 excepto las parcelas situadas al norte de la zona verde transversal que evacuan a la zona verde directamente.

El abastecimiento de energía eléctrica se realizará mediante una acometida subterránea en media tensión a una línea aérea de 20 Kv existente.

2.—Concordancia con el planeamiento de primer orden.

En marzo de 2006, con la publicación del acuerdo de aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana los terrenos objeto de este Plan Parcial quedaron clasificados como suelo urbanizable delimitado.

El Plan Parcial da cumplimiento a las condiciones básicas que, para el desarrollo de este Sector, establece el planeamiento de primer orden, y en concreto con los contenidos normativos del mismo, que se recogen tanto en las Normas Urbanísticas como en los planos de ordenación, con la salvedad echa a la contradicción existente en el instrumento de ordenación general que debe ser subsanada en los términos que establece la legislación de procedimiento administrativo.

3.—Adecuación de las determinaciones del Plan a la Legislación urbanística vigente.

Las determinaciones del Plan Parcial se ajustan en líneas generales a lo que señala el artículo 69 del Decreto 52/2002.

En este sentido delimita el ámbito de la actuación que coincide con el Sector de Suelo urbanizable delimitado de uso industrial que prevé el planeamiento de primer orden en sus planos de ordenación.

En lo referente a la asignación de usos y tipologías edificatorias, se transcriben los contenidos de las Normas Urbanísticas, referentes a este ámbito territorial, por lo que se es concordante con el planeamiento general

Las dotaciones locales se adaptan a lo que prescribe el artículo 85 del Decreto 52/2002. Se trata de un sector de 260.177 m2 en el que, aplicando las condiciones de aprovechamiento, se obtienen 2.602 unidades de reserva de uso característico industrial.

La reserva del sistema local de espacios libres de dominio y uso público prevista es de 47.624,10 m2 por encima de los 26.337 m2 que se obtendrían en aplicación de lo que dispone el apartado 2a) del mencionado artículo 85. El área paralela a la carretera sería computable como franja perimetral arbolada y la faja transversal se divide en tres subáreas que podrían computar también como parque y jardín de acuerdo con lo que dispone su apartado 2b).

Para el sistema local de equipamientos, en la categoría de equipamiento polivalente y

educativo, prevé dos parcelas que totalizan 24.796,29 m2 superior a los 23.415,76 m2, resultantes de añadir al 4 % de la superficie del Sector, el módulo de 1 m2 por cada 10 m2 construido de uso característico. Ambas parcelas tienen más de 2.000 m2, por lo que se da cumplimiento al apartado 3 del artículo 85.

Continuando con los aparcamientos, el módulo de reserva resultante de la aplicación de lo previsto en el artículo 85.4 del Decreto 52/2002 hace necesarias un total de 1.301 plazas de las que el 50% deben ubicarse en espacio público, en total 650. La previsión realizada es de 872 plazas en espacio público, considerando también las diseñadas en las parcelas específicas.

En cuanto al trazado y características de la red de comunicaciones concreta el trazado y la sección tipo por lo que se definen los anchos de la calzada, zonas de aparcamiento y de las aceras que lo constituyen. No obstante los sentidos de circulación que establece impiden el acceso a la parcela 6.3 por lo que deberá introducir las modificaciones oportunas en el plano O.4.-Red viaria. Alineaciones y rasantes.

Se señalan las alineaciones y también las rasantes en los puntos de cruce tal y como marca el artículo 69.

Determina de forma suficiente el trazado y las características de las redes de servicio. No obstante la descripción de la red de pluviales no es correcta ya que no existe conexión con las redes del polígono existente y se evacua a terreno natural desaguando por una obra de fábrica de la carretera nacional.

Reglamenta en las Normas urbanísticas las condiciones sanitarias, higiénicas y estéticas de las construcciones y de los terrenos de forma detallada.

Evalúa los costes de la implantación de servicios y de la ejecución de obras de urbanización. El coste de urbanización por metro cuadrado construido es de 45,14 Euros/m2.

El desarrollo del Sector se realizará en una única etapa.

No adscribe sistemas generales al desarrollo del Sector.

Delimita una única unidad de ejecución, coincidente con el Sector, estableciendo el sistema de actuación de compensación para su desarrollo, con carácter no preceptivo.

4.—Viabilidad del Plan.

La evacuación de aguas pluviales a la zona verde y posteriormente bajo la traza de la carretera en las inmediaciones área industrial plantea la necesidad de elaborar un Estudio de inundabilidad que determine la zona inundable para diferentes periodos de retorno y evalúe el grado de afección sobre los terrenos que constituyen el Plan Parcial. El Organismo de Cuenca deberá pronunciarse sobre la idoneidad del Estudio realizado, previamente a la aprobación definitiva del expediente.

En lo referente a la red de comunicaciones, el acceso se realiza desde la intersección ya existente en la carretera CN-234 correspondiente al Polígono El Tollo y el viario de éste. Adicionalmente se afecta a las zonas de defensa de la citada carretera por lo que deberá obtenerse el informe favorable del Ministerio de Fomento.

En lo relativo a la red de distribución de agua, el abastecimiento se realiza desde una captación de aguas subterráneas que aporta un total de 100 l/sg. Los consumos actuales satisfechos desde esa captación suponen un total de 10,10 l/sg. Estimando una dotación de 30 m3/día/ha de uso característico se incrementaría el consumo hasta 15,20 l/sg, por lo que se puede considerar garantizado el abastecimiento de agua. No obstante el Ayuntamiento deberá tramitar las concesiones de aprovechamiento que sean necesarias.

Respecto a las redes de saneamiento deberá obtener la autorización del Organismo de cuenca para el vertido.

Además todas las redes relacionadas con ciclo del agua deberán ser informadas previamente por el Instituto Aragonés del Agua, previamente a la aprobación definitiva del expediente.

Respecto a la red de distribución eléctrica aporta el convenio firmado por la Ayuntamiento y la empresa suministradora ERZ Endesa, que garantiza el suministro al Sector.

En conclusión se considera acreditada la viabilidad del Plan Parcial. Deberá integrar la documentación complementaria justificativa relativa a la inundadibilidad en el documento que se apruebe definitivamente.

5.—Adecuación de la documentación presentada a la legislación urbanística.

Memoria

De acuerdo con lo que prescribe el artículo 89.2.a) del Decreto 52/2002, la memoria comienza justificando la conveniencia y oportunidad de la formulación del Plan.

El planificador justifica la tramitación del Plan Parcial en la carencia de suelo industrial desarrollado y la demanda existente del mismo.

La justificación legal del documento es profusa y, en general, correcta, no obstante hay que hacer las siguientes matizaciones:

En el penúltimo párrafo del apartado 1.1.1. Antecedentes hace una referencia, a primera vista difícil de entender, a que el régimen aplicable a este Sector de suelo urbanizable delimitado es que establece la Ley 5/1999 para el suelo urbanizable no delimitado.

En el apartado 1.1.2. Planeamiento vigente, omite la fecha de publicación en Boletín Oficial de la aprobación definitiva de la parte que quedo en suspenso tras la aprobación parcial de noviembre de 2005.

Debe corregir los artículos que regulan reglamentariamente los Planes Parciales, que son los de cardinal 67 a 104, modificando el último párrafo del apartado 2. Justificación legal del documento.

La información urbanística se ciñe al contenido del artículo 89.b) del Decreto 52/2002 describiendo las características naturales del territorio, usos, edificaciones e infraestructuras existentes y la estructura de la propiedad del suelo. Se trata de terrenos de topografía suave dedicados al cereal de secano, en los que no existe ninguna edificación y de propiedad municipal en su totalidad. Sobre este apartado hay que señalar lo siguiente:

En el apartado 3.3 hay una referencia que expresa la conveniencia de que el proyecto de urbanización contenga un Estudio Geotécnico. No es que sea conveniente, es necesario y además legalmente exigible.

En el apartado de Geología parece haberse desubicado la localidad de Monreal del Campo, ya que están fuera de contexto las referencias a la Sierra de Gúdar y a los ríos Mijares y Mora. Esta misma sensación transmiten los apartados de Geotecnia y Climatología, que más bien parecen extraídos de un trabajo semejante en otra localización.

En el apartado 3.4 menciona que la red de pluviales conecta con la del polígono El Tollo. Sin embargo del plano O.7 parece deducirse que más bien es al revés que parte de la red de El Tollo desaguará en la que se plantea y a su vez a terreno natural en la zona verde.

El apartado 4 de la memoria lo dedica a los objetivos y criterios de la ordenación del territorio y, en consonancia con el artículo 89.c) del Decreto 52/2002., está desarrollado en función de las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbana, de la información urbanística verificada y de los estudios complementarios.

El apartado 5 aporta un examen de alternativas planteadas y justifica la elección de la solución adoptada de forma adecuada. Se ha diseñado un sistema viario muy simplificado buscando un diseño que permita un adecuado desenvolvimiento del tráfico por el Polígono, sin olvidar la optimización de los recursos económicos.

Finaliza con un apartado 6 en el que describe la ordenación propuesta tanto en lo referente a la distribución de usos en el territorio, como a la ponderación de los mismos, realiza los cálculos del aprovechamiento medio y describe los trazados fundamentales de las redes de servicios y sus puntos de conexión. Existen algunas cuestiones que deben aclaradas:

En el apartado 6.3.1. debería explicar que el coeficiente de edificabilidad de 0,5 m2/m2 es el producto de aplicar al aprovechamiento medio de 0,3 el coeficiente de homogeneización de 0,6 correspondiente al uso característico industrial

Deberá modificar el apartado 6.5.3 en lo relativo a la red de pluviales en el sentido señalado en este informe.

En el apartado 6.9 menciona que el sistema de actuación es el de cooperación, cuando en el Plan General señala el de compensación con carácter no preceptivo. Debe modificar la referencia.

Aporta un anexo de síntesis tal y como señala el artículo 89.3 del Decreto 52/2002., y en un segundo anexo se recogen las condiciones de suministro de energía eléctrica aportadas por la empresa suministradora.

Planos de información

Los planos de información recogen todos los aspectos prescritos en el artículo 90 del Decreto 52/2002, en lo referente a información urbanística y estado de los terrenos, aunque deberán realizarse las siguientes modificaciones:

En el plano I.2. Relación con el planeamiento vigente debe adaptarlo al status quo derivado de la modificación nº 4 del Plan General, que debe aprobarse definitivamente antes que este expediente.

Planos de proyecto.

Los planos de proyecto son en general completos y ajustados a lo marcado en el artículo 91 del Decreto 52/2002, aunque deberán incorporar lo siguiente:

Con carácter general en los planos de redes infraestructurales debe hacerse constar que tanto los diámetros como los detalles constructivos son orientativos.

En la documentación escrita deberá describirse la red de distribución de gas que grafía en el plano O.11.

Normas Urbanísticas.

Las normas urbanísticas se ajustan a lo prescrito en el artículo 93 del Decreto 52/2002. En el Título I desarrolla las generalidades y la terminología convencional relativa a usos y diversos parámetros edificatorios que es coherente con el Plan General. El segundo Título lo dedica al Régimen Urbanístico del Suelo expresando los usos pormenorizados por zonas, estudios de detalle, parcelaciones y proyectos de urbanización. El Título III lo dedica a las Normas de Edificación regulando las condiciones comunes a todas las zonas y las específicas de cada una de las parcelas que delimita. No obstante debemos señalar las siguientes prescripciones y recomendaciones:

En el artículo 3 Aplicación e interpretación hay una referencia extrañísima a que será el Ayuntamiento de Mosqueruela el que debe interpretar este Plan Parcial.

No parece tener sentido el último párrafo del artículo 25 que recomienda un sistema separativo de aguas residuales, sistema que impone el propio Plan Parcial.

En el artículo 36 Normas generales de protección del medio ambiente debe tenerse en cuenta la entrada en vigor de la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera y en consecuencia eliminar las referencias a la derogada Ley 38/1972, de 22 de diciembre, de protección del ambiente atmosférico y a las partes derogadas del Decreto 833/1975, de 6 de febrero que lo desarrolla, y adaptar su contenido al nuevo marco legal.

Plan de etapas.

Contempla una única etapa en el desarrollo del Plan Parcial. Concreta plazos para la ejecución de las obras de urbanización y de edificación tal y como prescribe el artículo 75 del Decreto 52/2002.

Tomando como origen la aprobación definitiva del Plan Parcial establece un plazo de seis meses para la aprobación del proyecto de urbanización y seis meses adicionales para el inicio de las obras, para las que señala un plazo de ejecución de 18 meses. Una vez finalizadas las obras marca un plazo de cuatro años para la edificación de solares y la puesta en marcha de las dotaciones locales.

Evaluación de costes.

El estudio económico-financiero aporta los costes de la obra civil y de los honorarios profesionales y calcula diferentes repercusiones de costes.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio acordó:

Primero.—informar favorablemente, con reparos, el plan parcial sector suz-5 del suelo urbanizable delimitado de Monreal del Campo, cuya subsanación permita considerar que la documentación presentada contiene los elementos necesarios para dar cumplimiento íntegro a los artículos 73 punto 1 de la Ley 5/1999 y 154 punto 1 del Decreto 52/2002. En consecuencia, la eficacia de este informe queda condicionada al cumplimiento de los reparos formulados en el mismo.

Segundo.—Una vez aprobado definitivamente el Plan Parcial, por el Ayuntamiento de Monreal del Campo, deberá publicarse en Boletín Oficial para su entrada en vigor, remitiéndose a este Servicio Provincial un ejemplar del documento técnico, debidamente visado y diligenciado de tal aprobación, para constancia en nuestros archivos.

Tercero.—Previamente a la aprobación definitiva de este expediente deberá procederse a la aprobación definitiva de la modificación nº 4 del Plan General de Ordenación Urbana y a la publicación de ese Acuerdo en los términos que establece la Disposición Adicional Sexta de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística.

Cuarto.—El Proyecto de Plan Parcial, deberá obtener los siguientes informes sectoriales:

—Instituto Aragonés del Agua, en aplicación de lo dispuesto por la Ley 6/2001, de 17 de mayo, de Ordenación y participación en la gestión del agua en Aragón por las redes de ciclo hidráulico.

—Unidad de Carreteras de Teruel del Ministerio de Fomento por afectar a las zonas de defensa de las carreteras CN-234 y A-23, en aplicación de lo que dispone la Ley 25/1988, de 29 de Julio, de Carreteras.

Quinto.—Deberá subsanarse el error material advertido en la ficha del Sector SUZ-5 del Plan General de Monreal del Campo, en los términos que dicta el artículo 105 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

8.—Informe de la C.P.O.T. sobre el Plan Parcial, Sector i1 del suelo urbanizable delimitado de Sarrión.

Resultando 1º. Que el objeto de este Plan Parcial es el desarrollo del Sector I-1, del Suelo Urbanizable Delimitado de uso industrial, del Plan General de Ordenación Urbana de Sarrión.

Resultando 2º.—Que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio, en sesión de 29 de Abril de 2008, tomó el siguiente acuerdo, en relación al asunto enunciado:

«Primero.—Informar desfavorablemente el plan parcial sector I-1 del suelo urbanizable delimitado, del Plan General de Ordenación Urbana de Sarrión, por considerar que las contradicciones apreciadas con el planeamiento de primer orden vigente suponen un incumplimiento de los requisitos documentales y materiales establecidos por el Ordenamiento vigente, de acuerdo con lo previsto en el artículo 42.2 de la Ley 5/99, en su redacción dada por la Ley 1/2008, de 4 de Abril, por la que se establecen medidas urgentes para la adaptación del ordenamiento urbanístico a la Ley 8/2007, de 28 de Mayo, de suelo, garantías de sostenibilidad del planeamiento urbanístico e impulso a las políticas activas de vivienda y suelo en la Comunidad Autónoma de Aragón.

«Segundo.—Notificar....»

Resultando 3º.—Que con fecha 10-06-2008, ha tenido entrada un ejemplar del Proyecto de Plan Parcial Sector I-1 del suelo Urbanizable Delimitado del PGOU de Sarrión, sin visado colegial y sin diligencia de ser el documento aprobado inicialmente, en subsanación de las deficiencias que motivaron el acuerdo desfavorable de la CPOT de 29-04-2008, solicitando nuevo informe de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio, de conformidad con lo dispuesto en el art.50 de la Ley 5/99, de 25 de Marzo, Urbanística de Aragón y 97 y 98 del Reglamento de desarrollo parcial de la citada Ley en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios aprobado por Decreto 52/2002.

Según lo previsto en el art. 44.1 de la Ley 5/99 «Los Planes Parciales tienen por objeto regular la urbanización y la edificación del suelo urbanizable, desarrollando el Plan General mediante la ordenación detallada de uno o varios sectores» y para el Suelo Urbanizable Delimitado señala en el art. 67.2 del R.P.A. «…los Planes Parciales delimitarán el sector o sectores objeto de ordenación de acuerdo con los criterios establecidos en el Plan General conforme al articulo 37 de la Ley Urbanística y realizan su ordenación detallada y completa».

Resultando 4º.—Que a solicitud del Ayuntamiento de Sarrión, la Unidad de Carreteras en Teruel, del Mtº de Fomento emitió informe en sentido favorable el 19-10-2007.

Y visto lo dispuesto en la Ley 11/1992, de 24 de Noviembre, de Ordenación del Territorio, aprobada por las Cortes de Aragón.

Considerando 1º. Que en su tramitación se han observado en cuanto a los trámites municipales, las normas de procedimiento establecidas al efecto por la Ley 5/99 Urbanística de Aragón y Reglamento de Planeamiento Urbanístico.

Considerando 2º. Que en cuanto a contenido el plan parcial sector I1 del suelo urbanizable delimitado de uso industrial del P.G.O.U. de Sarrión, los servicios técnicos de la CPOT han realizado la siguiente valoración:

1.—Características básicas.

El Plan Parcial propone el desarrollo del Sector I1 del Suelo urbanizable delimitado del Plan General de Ordenación Urbana de Sarrión. Este ámbito territorial tiene en el planeamiento vigente una extensión de 38.400 m2, no obstante en el expediente de modificación º 5 del Plan General se propone su ampliación hasta 145.500 m2.

El uso característico del Sector es el Industrial, siendo uso dominante industrial y de almacenes. Establece una serie de usos compatibles y prohibe expresamente los no incluidos en la anterior relación.

El sistema de actuación es el de cooperación, y el aprovechamiento medio del Sector es de 0,4284 m2/m2.

Establece la siguiente zonificación:

Industrial	96.316 m2
Equipamiento polivalente	5.962 m2
Equipamiento educativo y social	6.302 m2
Zonas verdes	14.707 m2
Infraestructuras	198 m2

Red viaria	22.652 m2
Superficie total ordenada	146.137 m2

El área se estructura en torno a cuatro viales principales constituidos por dos carriles de 3 metros, dos zonas de aparcamiento en cordón de 2,20 metros y aceras de 2 metros, para completar una anchura total de 12,20 metros. En la red viaria se sitúan 363 plazas de aparcamiento.

Prevé 12 parcelas industriales, 5 de hasta 5.000 m2 con un mínimo de 1.674 m2, 4 de 5.000 a 10.000 m2 y las tres restantes de más de 10.000 m2 con un máximo de 28.000 m2.

Las zonas verdes se distribuyen en el perímetro del sector en su margen colindante con la autovía Mudéjar. Reserva dos parcelas para equipamiento polivalente y otra para equipamiento educativo y social, y dos parcelas para infraestructuras para ubicar los centros de transformación.

El acceso al área industrial se realiza desde el viario del Polígono industrial El Real y San Roque, del que es ampliación natural.

El abastecimiento de agua lo prevé desde el depósito de agua ya existente en el Polígono antes mencionado.

La red de saneamiento es separativa. Las aguas residuales se conducirán hasta la red existente y serán tratadas en la E.D.A.R. ya construida, cuestión que ha sido informada favorablemente por el Instituto Aragonés del Agua. Las aguas pluviales se conducirán hasta tres distintos puntos de vertido.

El abastecimiento de energía eléctrica se realizará mediante una acometida en media tensión a una línea aérea de 20 Kv que llega hasta los centros de transformación existentes en el polígono industrial.

2.—Concordancia con el planeamiento de primer orden.

Simultáneamente a este expediente se está tramitando la modificación nº 5 del Plan General de Ordenación Urbana, que propone la ampliación del Sector del Suelo urbanizable delimitado I-1 a las dimensiones contempladas en este documento.

El Plan Parcial da cumplimiento a las condiciones básicas que, para el desarrollo de este Sector, establecería el planeamiento de primer orden en el caso de que esa modificación se aprobara definitivamente.

Por ello, el informe sobre este Plan Parcial está condicionado al informe sobre la modificación de planeamiento general y a los condicionantes que pudieran establecerse en el mismo.

3.—Adecuación de las determinaciones del Plan a la Legislación urbanística vigente.

Las determinaciones del Plan Parcial se ajustan en líneas generales a lo que señala el artículo 69 del Decreto 52/2002.

En este sentido delimita el ámbito de la actuación que coincide con el Sector de Suelo urbanizable delimitado de uso industrial que preverá el planeamiento de primer orden, en el caso de que se apruebe la modificación nº 5 del Plan General.

En lo referente a la asignación de usos y tipologías edificatorias, se transcriben los contenidos del artículo 3.5.3.2 de las Normas Urbanísticas, en la redacción dada por la modificación nº 5 del Plan General, por lo que la propuesta será coherente con el planeamiento de primer orden en el caso de que se apruebe definitivamente el expediente de modificación puntual mencionado.

Las dotaciones locales se adaptan a lo que prescribe el artículo 85 del Decreto 52/2002. Se trata de un sector de 146.137 m2 en el que, aplicando las condiciones de aprovechamiento, se obtienen 626 unidades de reserva de uso característico industrial.

La reserva del sistema local de espacios libres de dominio y uso público prevista es de 14.707 m2 por encima de los 14.614 m2 que se obtendrían en aplicación de lo que dispone el apartado 2a) del mencionado artículo 85. Se prevén dos parcelas, la denominada j1 es computable como franja perimetral arbolada y la denominada j2 como franja perimetral arbolada y como parque y jardín de acuerdo con lo que disponen los apartados 2b) y 2c) de ese artículo.

Para el sistema local de equipamientos, en la categoría de equipamiento polivalente, prevé dos parcelas, ambas de más de 2.000 m2, que totalizan un total de 5.962 m2 por encima de los 5.845 m2, que constituyen el 4 % de la superficie del sector, dando cumplimiento al apartado 3 del artículo 85.

Para el equipamiento educativo y social proyecta una parcela de 6.302 m2 que supera los

6.264 m2, que constituyen el módulo mínimo de 10 m2 por unidad de reserva, por lo que se cumple lo prescrito en el apartado 5 del artículo 85.

Continuando con los aparcamientos, el módulo de reserva resultante de la aplicación de lo previsto en el artículo 85.4 del Decreto 52/2002 hace necesarias un total de 626 plazas de las que el 50% deben ubicarse en espacio público, en total 313. La previsión realizada es de 363 plazas en espacio público, que da cumplimiento a lo previsto en la disposición reglamentaria.

En cuanto al trazado y características de la red de comunicaciones, establece las secciones tipo de los viales definidos y define geométricamente el trazado en planta y en alzado de todas las alineaciones.

Determina de forma suficiente el trazado y las características de las redes de servicio.

Reglamenta en las Normas urbanísticas las condiciones sanitarias, higiénicas y estéticas de las construcciones y de los terrenos de forma detallada.

Evalúa los costes de la implantación de servicios y de la ejecución de obras de urbanización, El coste total de la actuación asciende a 2.087.014,85 euros lo que supone una repercusión por metro cuadrado construido de uso característico industrial es de 33,31 Euros/m2.

El desarrollo del Sector se realizará en una única etapa.

No adscribe sistemas generales al desarrollo del Sector.

Prevé una única unidad de ejecución, coincidente con el Sector, estableciendo el sistema de actuación de cooperación para su desarrollo, sin especificar si con carácter preceptivo o facultativo del mismo. Deberá precisar en Normas urbanísticas estos extremos con claridad.

4.—Viabilidad del Plan.

En lo referente a la red de comunicaciones, prevé la conexión con la red viaria del polígono del que es ampliación, por lo que la accesibilidad está garantizada.

En lo relativo a la red de distribución de agua, de acuerdo con la documentación complementaria, elaborada por la empresa TRAGSA, los caudales disponibles en tres sondeos de investigación realizados suman un total 230 l/sg. Ya que la dotación que determinan las Normas Urbanísticas de este Plan Parcial es de 30 m3/día y hectárea bruta se obtiene un caudal de 15,2 l/sg, que supone algo más del 5% del disponible. No existe estimación de otros consumos, que deberá realizarse, pero se puede considerar garantizado el abastecimiento de agua. No obstante el Ayuntamiento deberá tramitar las concesiones de aprovechamiento que sean necesarias.

Respecto a la red de pluviales deberá obtener la autorización del Organismo de cuenca para el vertido.

En cuanto a la red de distribución eléctrica aporta el convenio firmado por la Ayuntamiento y la empresa suministradora ERZ Endesa, que garantiza el suministro al Sector.

En conclusión se considera acreditada la viabilidad del Plan Parcial.

5.—Adecuación de la documentación presentada a la legislación urbanística.

Memoria

La memoria del documento técnico se inicia, a modo de introducción, con la justificación de la formulación del Plan que se basa en la colmatación del polígono existente, la necesidad de dar respuesta a las demandas de suelo industrial y la previsión del incremento de la demanda como consecuencia de la mejora de accesibilidad de la localidad que ha supuesto la puesta en servicio de la autovía A-23. Se da cumplimiento a lo que dispone el artículo 89.2.a) del Decreto 52/2002.

Respecto a la justificación legal aportada se considera correcta en líneas generales, sin embargo hay que hacer las siguientes observaciones:

Las determinaciones de los Planes Parciales se contienen en los artículos 69 a 76 del Decreto 52/2002, no en el 85 como incorrectamente se menciona en el apartado II.4.

En el apartado III de la memoria se analiza el medio físico, desde el punto de vista de la climatología de la zona, la vegetación, los usos del suelo y la disponibilidad de servicios urbanísticos en las inmediaciones del Sector. Se hace referencia a las parcelas del catastro afectadas por el Plan Parcial, aunque se echa en falta la concreción de la superficie afectada de cada una de ellas y la estructura de la propiedad del suelo, para dar cumplimiento integro a lo que señala el apartado 89 b) del Decreto.

En el apartado IV se fijan los criterios y objetivos de la ordenación establecida en el Plan Parcial que, tal y como señala el artículo 89.c) del Decreto 52/2002, están basados en las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbana, la información urbanística verificada y los estudios complementarios, señalando como criterios de diseño la sencillez del trazado viario y la flexibilidad en la parcelación del terreno.

En el apartado V se justifica la propuesta de urbanización y el cumplimiento de los módulos

de reserva que marca el Decreto 52/2002 para sectores de uso característico industrial. Se comprueba que se cumplen los mínimos legales en todos los casos, por lo que se puede considerar correcto el cálculo de superficies destinadas a equipamiento polivalente, equipamiento educativo y social, zonas verdes y aparcamientos. En el apartado VI figura el cuadro resumen de superficies, que detalla las superficies anteriores, en el que se detecta un error en las plazas de aparcamiento mínimas que serían 313 y no 353; asimismo hay que señalar que las superficies y dotaciones mínimas lo son de acuerdo con el Decreto 52/2002, cuestión que deberá corregir.

En al apartado VII se manifiesta que el sistema de actuación del Plan Parcial es el de cooperación, y que corresponde al Ayuntamiento el 10% del aprovechamiento, una vez urbanizado el polígono, además de las cesiones obligatorias.

Finalmente, en el apartado VIII se describen y predimensionan las conexiones con las redes de los servicios de abastecimiento, saneamiento, evacuación de pluviales, suministro eléctrico, alumbrado público y telefonía.

Carece de anexo de síntesis lo que incumple con lo señalado por el artículo 89.3 del Decreto 52/2002, aunque los cuadros del apartado VI bien podrían considerarse como tal.

Planos de información

Los planos de información deben recoger todos los aspectos prescritos en el artículo 90 del Decreto 52/2002. Se aportan tres planos informativos del Plan General, y otros cinco de información relativos a topografía, parcelario y redes infraestructurales existentes, no obstante cabe hacer la siguiente observación:

Debe completarse la información urbanística con un plano que refleje los usos y la vegetación existente.

Planos de proyecto.

Los planos de proyecto son en general completos y ajustados a lo marcado en el artículo 91 del Decreto 52/2002, aunque deberán incorporar lo siguiente:

Con carácter general en los planos de redes infraestructurales debe hacerse constar que tanto los diámetros como los detalles constructivos son orientativos.

En la tabla resumen del plano 2.—Zonificación debe especificar que superficies y porcentajes mínimos de dotaciones lo son de acuerdo con el Decreto 52/2002.

Se echa en falta el plano de delimitación de la unidad de ejecución al que hace referencia en el apartado 2d) del artículo 91.

Normas Urbanísticas.

Las normas urbanísticas no se ajustan formalmente a la estructura que señala el Decreto 52/22022 aunque si que desarrollan los contenidos prescritos por su artículo 93. En el título I desarrolla las generalidades y el Régimen Urbanístico del Suelo, expresando los usos permitidos, las normas de zonificación, las condiciones de volumen, los estudios de detalle y las parcelaciones. El título II se refiere a los proyectos de urbanización, e incluye las normas generales y particulares del sector que deberá cumplir la urbanización. El título III está destinado a las definiciones, lo que resulta extraño, pues sería más lógico que apareciera en el primer título junto a las generalidades. El título IV trata de la regulación de la edificación, el título V las establece las condiciones de uso, el título VI las normas de protección del medio ambiente y el título VII las condiciones de estética e higiene.

En términos generales puede considerarse correcta la documentación presentada no obstante deben corregirse las siguientes cuestiones:

La primera cuestión a plantear es el propio título del documento al que el planificador denomina Ordenanzas reguladoras, cuando la denominación correcta es Normas urbanísticas.

En el artículo I.1.1. hay una referencia errónea a la Ley 5/1999 a la que denomina 8/1999.

En el artículo I.1.5. debe tener en consideración que en aplicación de lo que establece la Disposición Final Primera de la Ley 5/1999 no todo el artículo 34 de Reglamento de Disciplina urbanística tiene carácter de Derecho supletorio, por lo que deberá concretar la referencia.

En el artículo I.2.5 d) debe tener en cuenta que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio no tiene competencias en materia de calificación de actividades y por ello corregir la referencia del último párrafo de la página 13.

El apartado V.3 contiene una referencia semejante a la señalada en el apartado anterior que debe corregirse. Asimismo la Instrucción de 15 de marzo de 1963 no es de aplicación tras la entrada en vigor de la Ley 7/2006, de 22 de junio, de protección ambiental.

En el apartado VI.1.debe actualizar la legislación vigente. Como botón de muestra, la Ley 38/1972, de 22 de diciembre, de protección del medio ambiente atmosférico, ha quedado derogada por la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera. Semejante comentario cabe realizar respecto de los apartados VI.3 y VI.4.

Plan de etapas.

Contempla una única etapa en el desarrollo del Plan Parcial. Concreta plazos para la ejecución de las obras de urbanización y puesta en servicio de las dotaciones locales tal y como prescribe el artículo 75 del Decreto 52/2002, que fija en dos años desde la aprobación definitiva del Plan Parcial.

Respecto a las obras de edificación tan sólo señala que comenzarán dos años después de la aprobación definitiva del Plan Parcial pero no concreta su duración por lo que deberá completar el correspondiente Plan de Etapas de edificación.

Estudio económico-financiero.

El estudio económico-financiero aporta una estimación de los costes de la obra civil, e incluye la valoración de los honorarios de redacción de proyectos y dirección de obra. No son necesarias las expropiaciones, al establecerse el sistema de cooperación para la gestión del sector. El presupuesto estimado de la actuación es de 2.087.014 euros. No obstante deberá valorar e incorporar al presupuesto las servidumbres de paso de las conexiones de las redes de servicio.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio acordó:

Primero.—informar favorablemente con reparos, el plan parcial sector i-1 del suelo urbanizable delimitado, del plan general de ordenación urbana de Sarrión, cuya subsanación permita considerar que la documentación presentada contiene los elementos necesarios para dar cumplimiento íntegro a los artículos 73 punto 1 de la Ley 5/1999 y 154 punto 1 del Decreto 52/2002. En consecuencia, la eficacia de este informe queda condicionado al cumplimiento de los reparos formulados en el mismo.

Adicionalmente, la documentación técnica deberá presentarse no solamente visada por el Colegio Profesional del Técnico redactor, sino también diligenciada por la Secretaría del Ayuntamiento.

Previamente a la aprobación definitiva de este expediente deberá procederse a la aprobación definitiva de la modificación nº 5 del Plan General de Ordenación Urbana y a la publicación de ese Acuerdo en los términos que establece la Disposición Adicional Sexta de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística.

Segundo.—Instar al Ayuntamiento sobre la necesidad de revisar su planeamiento o de realizar un Texto Refundido como consecuencia de las indefiniciones de su planeamiento actualmente en vigor.

9.—Darse por enterada de la Aprobación Definitiva del proyecto de urbanización de la unidad de ejecución nº 1, de la modificación puntual del P.G.O.U. de Teruel. Zona del Arrabal, promovido a instancia de Hispanic, S. L.

10.—Informar favorablemente el proyecto para instalar una conducción de suministro de gas natural al casco urbano y los polígonos del municipio de Albalate del Arzobispo, promovido a instancia de Gas Aragón, S. A., condicionado a obtener la autorización de los propietarios afectados, a cumplir las prescripciones establecidas en el informe del INAGA de fecha 26 de mayo de 2008, por situarse la actuación en zona LIC «Parque Cultural del río Martín» y «Las Planetas-Claverías»; zona ZEPA «Desfiladeros del río Martín»; por estar en el ámbito de del Plan de Conservación del hábitat del cernícalo primilla, así como por atravesar la tubería en unos 50 m el monte de utilidad pública de la Comunidad Autónoma de Aragón TE-1.005 »Riberas del río Martín» y la autorización de Carreteras del Gobierno de Aragón por cruzar la carretera A-224 y discurrir de forma paralela junto a la A-223.

11.—Informar Favorablemente la instalación de un gasoducto de transporte secundario azaila-albalate, que afecta al suelo no urbanizable de la puebla de Híjar, promovido a instancia de Endesa Gas Transportista, S. L., condicionado a obtener la autorización de los propietarios y la de Carreteras del Gobierno de Aragón, por atravesar la carretera A-1405, así como al cumplimiento de las condiciones establecidas en la Resolución del INAGA, por situarse la actuación dentro del ámbito de aplicación del Plan de Conservación del Cernícalo Primilla.

12.—Informar favorablemente el proyecto para instalar una red de distribución para canalización de gas natural, afectando al suelo no urbanizable de Albalate del Arzobispo, promovido a instancia de Gas Aragón, S. A., condicionado a obtener la autorización de los propietarios afectados y las prescripciones establecidas en el informe del INAGA de fecha 26 de mayo de 2008, por situarse la actuación en zona LIC «Parque Cultural del río Martín»; zona ZEPA «Desfiladeros del río Martín»; por estar en el ámbito del Plan de Conservación del hábitat del cernícalo primilla, así como por atravesar la tubería, en unos 50 m, el monte de utilidad pública de la Comunidad Autónoma de Aragón TE-1005 »Riberas del río Martín».

13.—Informar Favorablemente la instalación de centro de transformación y línea subterrá-

nea de media tensión para conexión de central solar en el polígono 31, parcelas 12 y 13 del suelo no urbanizable de Blancas. promotor: Pradera Solar Argentum, S. L.

14.—informar favorablemente la instalación de acometida eléctrica subterránea de baja tensión para suministro a retiro rural, emplazado en el polígono 15, parcela 144 del suelo no urbanizable de Valderrobres, promovido a instancia de Ana María Ferrás Gil, debiendo cumplir con las condiciones de utilización emitidas en el informe fechado el 4-3-2008 de la subdirección de Carreteras de este Servicio Provincial, por cruzar la Carretera A-231, así como a la autorización de los propietarios afectados.

15.—informar favorablemente la instalación de una línea aéreo-subterránea de media tensión, de conexión con planta fotovoltaica y centro de transformación, con emplazamiento en el polígono 513, parcela 70 del suelo no urbanizable de Monreal del Campo, promovido a instancia de S. A.T. nº 42 Los González, condicionado a la acreditación ante el Ayuntamiento de la afección de las parcelas quedando legalmente vinculadas a las obras y la actividad, según apartado 11.5.7 del Plan General de Monreal del Campo, así como a destinar a arbolado un mínimo del 50% de la superficie total de los terrenos afectados, para preservar y realzar los valores naturales de los terrenos y su entorno.

Por otro lado, hacer constar que el emplazamiento aportado en planos corresponde a la parcela 70 del polígono 613 (según SIGPAG) y no del polígono 513 como aparece en la documentación técnica.

16.—informar favorablemente el proyecto para instalar una línea de media tensión y centro de transformación tipo intemperie para suministro de energía eléctrica a la masía «santa croche», afectando al suelo no urbanizable de Albarracín. promotor: José Luís Almazán Navarro, condicionado a Cumplir con lo establecido en la Resolución de 30 de Agosto de 2007 del INAGA, por encontrarse la actuación en zona LIC Sabinar de Monterde de Albarracín, al informe favorable de la Comisión Provincial de Patrimonio por afectar al BIC Acueducto Romano de Albarracín-Gea de Albarracín-Cella, al informe de la Confederación Hidrográfica del Júcar, por la actuación en el dominio público hidráulico y a la autorización de los propietarios afectados.

17.—Informar favorablemente la instalación de la línea de evacuación de energía, producida por una instalación solar fotovoltaica en el polígono 4, parcela 16 del suelo no urbanizable de San Martín del Río. Promotor: Baraja Solar, S. L.

18.—Informar favorablemente la instalación de infraestructuras de telecomunicaciones en el polígono 2, parcela 59 del suelo no urbanizable de Villarroya de los Pinares promovido a instancia del Departamento de Ciencia, Tecnología y Universidad con carácter previo a la autorización del Ayuntamiento, condicionado a presentar ante el Ayuntamiento el Análisis de Impacto Ambiental, según apartado 2.3.2.3 de las Normas Provinciales.

19.—Informar favorablemente la instalación de una subestación transformadora 132/15 kv «pean», en el polígono 35, parcelas 128, 129, 133 y 584 del suelo urbanizable no delimitado del P.G.O.U. de Andorra promovido por Endesa Distribución Eléctrica, S. L. U.

20.—informar favorablemente la conexión a la red de energía que genera una instalación solar fotovoltaica, con emplazamiento en el polígono 7, parcela 107 del suelo no urbanizable de Cuevas Labradas. promovido a instancia de Saliente Ibáñez, S. L. condicionada al informe favorable del INAGA, por estar la actuación dentro del ámbito del Plan de Recuperación del Crujiente, del Plan de Conservación de Al-Arba, así como a la autorización de los propietarios afectados.

21.—informar favorablemente las instalaciones de evacuación de la energía generada por una planta fotovoltaica, con emplazamiento en el polígono 34, parcela 9506 del municipio de Andorra promovido a instancia de Endesa Cogeneración y Renovables, S. L., condicionada a la autorización de los propietarios afectados.

22.—Informar favorablemente la ejecución de varientes de redes de baja tensión en la línea de alta velocidad Zaragoza-Teruel, tramo cella-teruel, que afecta al suelo no urbanizable de Teruel. promotor: Endesa Distribución Eléctrica, S. L.u, condicionada a la autorización de los propietarios afectados, y a la autorización del Órgano Gestor de las Infraestructuras ferroviarias (ADIF), por cruzar y discurrir la Línea en paralelo al ferrocarril.

23.—informar favorablemente la instalación de una infraestructura de comunicaciones, con emplazamiento en el polígono 5, parcela 63, monte de «san ginés», en el municipio de Peracense, promovido por el Departamento de Ciencia, Tecnología y Universidad, condicionado a las prescripciones indicadas en la resolución de Inaga, de fecha 26 de febrero de 2008, para la concesión de uso privado del dominio público forestal para la ocupación temporal del monte de utilidad pública nº 29, denominado «San Ginés», asimismo se condiciona a que el emplazamiento cumpla con los 10 m de retranqueos establecidos en el apartado 2.3.1.7

de las NNSS Provinciales y a la aportación del Análisis de Impacto Ambiental ante ese Ayuntamiento, conforme al apartado 2.3.2.3. de las citadas Normas

24.—Informar favorablemente la reforma de línea aérea de media tensión de 20 kv el campillo-rubiales, que afecta al suelo no urbanizable de Teruel, promovido por Endesa Distribución Eléctrica, S. L. U. la Línea que discurre por el término municipal de Teruel, condicionada a la autorización de los propietarios afectados, de carreteras del Gobierno de Aragón, por cruzar la carretera A-1513 y a la autorización del Inaga por discurrir la Línea por Monte de Utilidad Pública nº219.

25.—Informar favorablemente la construcción de cargadero mercancías y conexión con la línea de ferrocarril, afectando al suelo no urbanizable de la puebla de Híjar. promotor: Suelo y Vivienda de Aragón, condicionado a la autorización de los propietarios afectados, la autorización de Fomento por estar el Cargadero junto a la carretera N-232, a la resolución de INAGA, de someter a evaluación de impacto ambiental el proyecto, si procede conforme a Ley 7/2006, de protección ambiental; así como al informe de dicho Organismo por estar la actuación dentro del ámbito del Plan de conservación del hábitat del Cernícalo primilla, a lo establecido en la Resolución, de 9 de enero de 2004, de la Dirección General de Patrimonio Cultural, relativa a la zona afectada por el proyecto.

26.—Informar favorablemente, la construcción de un pabellón municipal, en polígono 15, parcelas 32 a 38, del suelo no urbanizable de Alfambra, promovido por el ayuntamiento de Alfambra, condicionado al informe que deberá emitir el Inaga por situarse la actuación dentro del territorio afectado por el Plan de Conservación de al-arba, así como a la calificación de la actividad conforme a la Ley 7/2006, de 22 de junio, de protección ambiental de Aragón.

27.—Informar favorablemente la construcción de centro ecuestre, incluyendo una vivienda vinculada a la actividad, emplazados en el polígono 48, parcela 409 del suelo no urbanizable de Mora de Rubielos, promovido a instancia de Javier Esteban Codes y Alejandra Ríos Navarro, condicionado a la autorización de la Confederación Hidrográfica del Júcar por el vertido de aguas residuales y a la obtención de calificación de actividad, conforme a la Ley 8/2006, de 22 de junio, de protección ambiental de Aragón.

28.—Informar favorablemente la rehabilitación de masía con destino a dos viviendas de turismo rural, en el polígono 24, parcela 16 del suelo no urbanizable de Valderrobres, promovido a instancia de Javier y Carlos Bone Amela, condicionado a la autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro, por los vertidos.

29.—informar favorablemente la vivienda unifamiliar emplazada en el polígono 12, parcela 107 del suelo no urbanizable de Cretas, promovida a instancia de Gertruda Rosmalen, condicionado a la autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro, por vertidos.

30.—. Informar Desfavorablemente la construcción de vivienda unifamiliar, en el polígono 37, parcela 185 del suelo no urbanizable de Teruel promovido a instancia de Elisa Saez Garzarán, por existir riesgo de formación de núcleo de población de acuerdo con el art.179.2 de la Ley 5/99, según se comprueba en visita realizada sobre el terreno.

31.—Informar favorablemente el punto limpio con emplazamiento en el polígono 1, parcela 260 del suelo no urbanizable de torres de albarracín promovido por la Comarca Sierra de Albarracín condicionado a la autorización de la Confederación Hidrográfica del Júcar conforme al art.76 del Plan General Municipal.

32.—Declarar la caducidad del procedimiento seguido ante esta Comisión Provincial de Ordenación del Territorio por el Ayuntamiento de Seno, en relación con la solicitud de informe previo a la autorización especial municipal para instalar una base de telefonía móvil, con emplazamiento en el suelo no urbanizable de Seno, junto al cementerio municipal, promovido a instancia de Telefónica Móviles de España, S. A., y por tanto proceder al archivo de las actuaciones, por cuanto hasta el día de la fecha no ha sido aportada la documentación requerida por la Secretaría de la Comisión, en los términos y condiciones que se señalan en el presente acuerdo.

Lo que se hace público en este Boletín, de conformidad con lo establecido en el art. 30 del Decreto 216/1993 de 7 de diciembre.—La Secretaria de la Comisión: Ruth Cárdenas Carpi. Vº Bº de la Presidenta de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio: Nuria Más Farré.