



DEPARTAMENTO DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES

ACUERDOS de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Teruel, adoptados en sesión celebrada el día 26 de marzo de 2010.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Teruel, en sesión celebrada el día 26-03-2010, adoptó los siguientes acuerdos:

I. Aprobar el acta de la sesión celebrada el día 25-02-2010.

II. Expedientes dictaminados por la Ponencia Técnica de Urbanismo.

1.—Informe técnico de la C.P.O.T. sobre la modificación nº 2 del P.G.O.U. de Cañizar del Olivar.

Resultando 1º. El instrumento de planeamiento de primer orden vigente en la localidad de Cañizar del Olivar es un Plan General de Ordenación Urbana, procedente de la adaptación de su proyecto de delimitación de suelo urbano municipal, acordada por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio en fecha 30-11-2005.

La modificación nº 2 del PGOU tiene por objeto modificar la alineación de una calle entre la calle Barranquillo y la calle Camino.

La alineación actual tiene una anchura de 2,06 metros desde la calle Barranquillo y la calle Camino a Castel de Cabra.

No se aprecia ningún criterio de diseño o conjunción con otros viarios en la alineación propuesta.

Se pretende obtener mayor anchura mínima y mejor entrada o al menos con menor ángulo desde la calle Barranquillo.

.....

Considerando 4º. Que en cuanto al contenido, los servicios técnicos de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio, han emitido informe el 27-02-2010, con la siguiente valoración:

1. Procedimiento

Examinada la documentación presentada y el alcance de la misma, se entiende que se trata de una modificación de carácter aislado por lo que el procedimiento seguido en la tramitación y la documentación aportada se considera ajustado a la legalidad.

2. Contenido.

Propuesta

Actual:

La alineación actual tiene una anchura de 2,06 metros desde la C/. Barranquillo y va ensanchando hacia la C/. Camino a Castel de Cabra.

No se aprecia ningún criterio de diseño o conjunción con otros viarios en la alineación propuesta.

Se pretende obtener mayor anchura mínima y mejor entrada o al menos con menor ángulo desde la C/. Barranquillo.

Modificación:

Se incrementa el ancho mínimo de la Calle, que pasa de 2,06 metros a 2,35 metros.

Al ampliar la C/. Barranquillo se mejora el ángulo de incidencia de la estrecha calle que la une a la C/. Camino de Castel de Cabra.

Se favorece la construcción al quedar una figura más regular en la parcela anexa a este vial estrecho y que debe ceder los metros necesarios para su ensanche.

Valoración

La modificación de la alineación supone:

Modificación de la alineación aumentando la superficie edificable a costa del vial.

Modificación de la alineación disminuyendo la superficie de vial a costa de la edificable.

Se compensan las dos superficies.

Se aumenta 38,20 m², por un lado y se disminuyen por el otro.

Por lo que el resultado es: + 38,20 m² - 38,20 m² = 0 m²

Por otro lado en el art. 74 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo se establece:

«Cuando la modificación del plan tendiera a incrementar el aprovechamiento residencial, se requerirá, para aprobarla, la previsión de los mayores espacios verdes y libres de dominio y uso público correspondientes, salvo que el incremento derive de aumentos de edificabilidad que precisen de cesiones inferiores a 200 m², de superficie, debiendo ubicarse los nuevos espacios preferentemente en el ámbito objeto de la modificación».

En este caso no hay incremento de aprovechamiento residencial, ya que el estado actual y el estado comparativo, la superficie de cesión de vial a la parcela es la misma en los dos casos, en decir de 38,20 m².



.....

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio acordó:

Primero.—Informar favorablemente la modificación nº 2 del plan General de Ordenación Urbana de Cañizar del Olivar.

2.—Informe técnico de la C.P.O.T. sobre la modificación nº 4 de las NN.SS. de Cantavieja.

Resultando 1º.—El instrumento de planeamiento general vigente en la localidad de Cantavieja son unas normas subsidiarias de Planeamiento municipal redactadas al amparo del Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, y aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio en fecha 20-03-1993. Posteriormente se han tramitado 3 modificaciones, la última de ellas el 10-3-2005.

La modificación aislada nº 4, en tramitación ante la C.P.O.T., propone una ampliación de suelo urbano, en la categoría de consolidado, que afecta a un ámbito de suelo no urbanizable genérico de 5.053 m² situado junto al hotel Balfagón. Asimismo, se propone un cambio de calificación en el suelo urbano, actualmente clasificado, de manera que 261 m² edificables con ordenanza de uso característico residencial pasarían a integrar la red viaria.

Resultando 4º. Que los Servicios Técnicos de la Comisión, han emitido informe el 10-03-2010, con la valoración que se dirá en los siguientes Considerandos de este acuerdo.

Considerando 4º. Que en cuanto al contenido, los servicios técnicos de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio, han emitido informe con fecha 10-03-2010, en los siguientes términos:

Propuesta:

El planificador plantea una ampliación de suelo urbano de 5.052,80 m² en la parcela colindante al hotel Balfagón, situado entre la carretera A-227, que conduce a La Iglesuela del Cid, y la pista pavimentada que conduce a Mosqueruela. Lo justifica en las necesidades de ampliación de la instalación hotelera.

De esta superficie, 1.876,50 m² serían edificables con la ordenanza Ensanche, 1.009,50 m² corresponderían a espacios libres de dominio y uso público, 807,70 m² a equipamiento cultural y docente y los 973,10 m² restantes corresponderían a la red viaria.

Al mismo tiempo modifica la calificación de 261 m² situados en la parte posterior de la instalación hotelera construida, que pasarían de ser edificables a red viaria, para permitir el acceso rodado desde la pista forestal que conduce a la localidad de Mosqueruela.

Valoración:

La modificación propuesta es consecuencia de la ampliación de un establecimiento hotelero radicado desde hace años en el municipio, lo que justifica de forma suficiente el expediente de modificación propuesto.

Las normas subsidiarias vigentes no prevén una ordenanza específica para el uso hotelero. Se limitan a recoger unas condiciones de uso comunes para las tres ordenanzas que establece, en las que confiere el carácter de uso previsto a usos tan dispares como la vivienda, el hotelero e incluso los usos industriales de determinada magnitud. Las zonas de ordenación urbana que establece se diferencian tan sólo en la tipología edificatoria y no en el uso, por lo que no se les puede asignar un uso global a efectos del cálculo de reservas.

La superficie construible adicional es superior a 1.000 m², y por ello la modificación requiere de dotaciones locales adicionales, tal y como señala el artículo 79.1. de la Ley 3/2009, que han sido correctamente dimensionadas, aplicando las condiciones señaladas en el artículo 54 del mencionado texto legal sobre el cálculo de módulos de reserva, considerando como uso característico el residencial, que es el que requiere mayores reservas, por lo que se considera aceptable.

La modificación plantea una ampliación para uso hotelero, que cabría encuadrar como un uso funcional terciario, por ello no subyace en el expediente un posible incremento de la densidad residencial, supuesto en el que hubieran sido precisas dotaciones adicionales de espacios libres de dominio y uso público en base a lo establecido en el artículo 79.2. de la mencionada Ley 3/2009, y que este caso no se consideran exigibles.

Para finalizar con los requisitos especiales, hay que señalar que en el expediente consta la identidad de los propietarios afectados por la modificación, por lo que se da cumplimiento a lo establecido en el apartado de cardinal 4 del precitado artículo 79.

Por todo ello, se considera suficientemente justificada la propuesta en los términos que se plantea. Sin embargo debe mejorarse el grado de definición de la misma, no considerando suficiente los fragmentos de plano que se presentan en la documentación técnica. Por ello deberán presentarse todos planos de ordenación afectados por la modificación, completos y a la misma escala que figuran en el planeamiento vigente; en concreto los planos O-2 Delimitación y O-3 Alineaciones.



No parece tampoco necesaria la transcripción de los artículos 2.7.3 y 2.2.10 de las normas urbanísticas que realiza y deberá eliminarla.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio acordó:

Primero.—Informar favorablemente con reparos, la modificación nº 4 de las normas subsidiarias de Cantavieja, cuya subsanación permita considerar que la documentación presentada contiene los elementos necesarios para dar cumplimiento íntegro a los artículos 78.1 DE la Ley 3/2009 y 154.1 del Decreto 52/2002. En consecuencia, la eficacia de este acuerdo queda condicionada al cumplimiento de los reparos formulados en el mismo.

3.—Informe técnico de la C.P.O.T. sobre la modificación nº 1 del plan parcial «Senda Muerta» de Albarracín.

Resultando 1º. Que el instrumento de planeamiento general vigente en la localidad de Albarracín son las normas subsidiarias aprobadas definitivamente en fecha de 28 de agosto de 1985 y nueve modificaciones puntuales de las mismas. Este documento modifica el plan parcial junto a «Senda Muerta» aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio en fecha 27 de junio de 1995.

La modificación nº 1 tiene por objeto un cambio en la tipología residencial permitiendo simultáneamente en una zona vivienda unifamiliar adosada y/o vivienda en bloque. Además se aumenta el número máximo de viviendas pasando de 76 a 81 viviendas. Este aumento de viviendas se materializará, según el técnico municipal, en la parcela de cesión al Ayuntamiento en la que se permitirá la vivienda en bloque para construir una promoción de Viviendas Protegidas de Aragón.

Además de lo indicado por el técnico en la documentación como objeto de la modificación, también se producen otros cambios sustanciales relativos a la redistribución de zonas verdes, modificación de viales y nueva parcelación con el fin de liberar de edificación la zona del barranco que atraviesa el sector para poder canalizarlo.

Resultando 2º.—Que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio, en sesión de 8-04-2009, informó el expediente desfavorablemente por vulnerar el planeamiento de primer orden:

—La modificación nº 1 del plan parcial pretendía aumentar el número de viviendas de 76, que determinaba la modificación nº 3 de las normas subsidiarias municipales, a 81 viviendas.

—El documento técnico también modificaba la ubicación de las zonas verdes y de los viales respecto del plan parcial aprobado. Esta distribución de zonas verdes y viales también fue fijada en la modificación nº 3, por tanto, la modificación nº 1 del P.P. también vulneraba este aspecto señalado por el planeamiento de primer orden.

—Otra de las determinaciones de la modificación nº 3 de las normas subsidiarias municipales era la tipología de vivienda, fijando edificación aislada y adosada, aspecto que también se pretendían modificar en la modificación nº 1 del P.P. sin cumplir con las exigencias procedimentales establecidas por el ordenamiento urbanístico de primer orden.

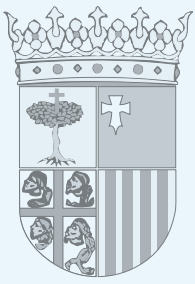
—La modificación nº 1 del plan parcial también reducía la reserva de equipamiento basándose en el artículo 47 de la Ley 5/1999 que establece que en urbanizaciones turísticas o de segunda residencia, puede destinarse la reserva de terrenos para centros docentes y culturales, es decir equipamientos, total o parcialmente, a incrementar las reservas para espacios verdes. Este artículo es de aplicación en todos aquellos sectores de segunda residencia que determine la figura general de planeamiento, no pudiendo determinarse en un plan parcial, por tanto, este aspecto también fue objeto de la modificación nº 9 de las normas subsidiarias municipales.

Como consecuencia del informe desfavorable de la CPOT, el Ayuntamiento de Albarracín tramitó la modificación nº 9 de sus normas subsidiarias municipales, con el objeto de modificar el planeamiento de primer orden en todos aquellos aspectos en los que la modificación nº 1 del plan parcial lo vulneraba.

Resultando 3º. Que con fecha 12-02-2009, tiene entrada en Secretaría de la Comisión, ejemplar del proyecto, con visado colegial y diligenciado de aprobación inicial por la Secretaría del Ayuntamiento, junto al expediente de trámite municipal en el que se han convalidado las fechas de aprobación inicial (22-12-2008) y publicación (BOP de 12-01-2009), que en un principio tuvo esta modificación, antes de modificar el planeamiento general de Albarracín, requisito previo a la modificación del plan parcial.

Considerando 4º. que en cuanto a contenido la modificación nº 1 del plan parcial junto a «Senda Muerta», de las NN.SS. de Albarracín, los servicios técnicos de la CPOT han realizado la siguiente valoración:

Examinada la documentación presentada y el alcance de la modificación, se entiende que el procedimiento seguido en la tramitación y la documentación aportada se considera correcto para la modificación del plan parcial, dado que se ajusta a las determinaciones establecidas



en el planeamiento de primer orden tras la tramitación de la modificación nº 9 de las normas subsidiarias municipales, aprobada definitivamente con fecha 26 de noviembre de 2009 y publicada en el BOP de fecha 27 de enero de 2010.

Hay que comenzar indicando que la documentación técnica es la misma que se presentó para la Comisión de fecha 8 de abril de 2009 por lo que no hace mención alguna a la modificación nº 9 de las normas subsidiarias municipales recientemente aprobada.

Dado que todas las modificaciones reflejadas en el documento de la modificación nº 1 del plan parcial han sido objeto de la modificación nº 9 de las normas, el contenido de la documentación de la presente modificación consiste en adaptar el plan parcial «Junto a Senda Muerta» al planeamiento de primer grado vigente en el municipio en los siguientes aspectos:

— La modificación nº 1 del plan parcial aumenta el número máximo de viviendas pasando de un 76 a 81 viviendas, tal y como queda reflejado en la modificación nº 9 de las normas subsidiarias.

— El documento técnico también modifica la ubicación de las zonas verdes y de los viales respecto del plan parcial aprobado en el año 1995 quedando reflejados como en las normas subsidiarias municipales tras la aprobación de la modificación nº 9 de las mismas.

— Otra de las determinaciones del plan parcial que se modifica, ajustándose a la modificación nº 9, es la tipología de vivienda. Antes el plan parcial fijaba edificación aislada y adosada y ahora permite en unas determinadas parcelas la tipología de vivienda colectiva. No obstante, este extremo no queda detallado suficientemente en los planos del plan parcial.

— Otro aspecto que se modifica es la reserva de equipamientos, que se disminuye pasando de contar con 1.475 a 1.031 m².

Esta disminución de la reserva de equipamiento se justifica en el artículo 47 de la Ley 5/1999, por el que en urbanizaciones turísticas o de segunda residencia, podrán destinarse la reserva de terrenos para centros docentes y culturales, total o parcialmente, a incrementar las reservas para espacios verdes.

Dado que en la modificación nº 9 de las normas se señala que este Suelo Urbanizable pasa a destinarse para Urbanizaciones turísticas o de segunda residencia se considera correcta la disminución del equipamiento en 444 m² dado que las zonas verdes superan las reservas mínimas establecidas por el art. 82 del reglamento de planeamiento en 839 m²

Sin embargo, y según el artículo 73.1 de la ley 5/1999 y 154 del Decreto 52/2002, la modificación debe definir el contenido del plan con un grado de precisión similar al modificado y justificar su necesidad y conveniencia, por tanto:

—Deberán definirse y justificarse todas las modificaciones producidas como ya se indicó en la resolución de la CPOT de 8 de abril de 2009. Además se deberá tener en cuenta que entre la señalada comisión y esta actual, se ha aprobado definitivamente la modificación nº 9 de las normas subsidiarias lo que modificará sustancialmente la justificación o necesidad de la conveniencia de la modificación y gran parte de los apartados de la memoria.

—Asimismo, se deberá señalar en el plano cual será la parcela de cesión al Ayuntamiento y condicionar en el documento que el aumento de densidad se va a producir exclusivamente en la parcela municipal.

En cuanto al mismo grado de precisión exigido al documento, tal y como establece el art. 73.1 de la Ley 5/1999, cabe señalar que no se han presentado ni nuevos planos de infraestructuras, ni plan de etapas, ni estudio económico y financiero, el plano de zonificación no incluye las superficies.....etc

Deberán presentarse los cuadros de superficie comparativos y justificarse gráficamente la ubicación de las plazas previstas de aparcamiento.

Todas estas deficiencias ya fueron señaladas en el informe desfavorable de la CPOT sobre este mismo documento.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio acordó:

Primero.—Informar favorablemente la modificación nº 1 del plan parcial junto a «Senda Muerta», de las normas subsidiarias de Albarracín, quedando condicionada la eficacia de este informe al cumplimiento de los siguientes reparos:

—Deberán definirse y justificarse todas las modificaciones producidas como ya se indicó en la resolución de la CPOT de 8 de abril de 2009. Además se deberá tener en cuenta que entre la señalada comisión y esta actual, se ha aprobado definitivamente la modificación nº 9 de las normas subsidiarias lo que modificará sustancialmente la justificación o necesidad de la conveniencia de la modificación y gran parte de los apartados de la memoria.

—Asimismo, se deberá señalar en el plano cual será la parcela de cesión al Ayuntamiento y condicionar en el documento que el aumento de densidad se va a producir exclusivamente en la parcela municipal.



—Se deberá indicar en el documento técnico de aprobación definitiva qué parte de la zona verde queda destinada a Sistema General y cuál queda incluida dentro del sistema local de espacios verdes de dominio y uso público.

—Deberá presentarse la documentación con el mismo grado de precisión exigido al documento que se modifica, incorporando nuevamente todos los documentos y planos que se vean afectados.

—Deberán presentarse los cuadros de superficie comparativos del plan parcial actual y de la modificación.

4.—Informar favorablemente la rehabilitación ampliación de pajar para vivienda unifamiliar, emplazada en polígono 11, parcela 35 del suelo no urbanizable de Cretas. Promotor: Emilio Vilaseca Pons, condicionada al informe de Confederación Hidrográfica del Ebro, por realizar vertidos al freático.

5.—Informe técnico de la C.P.O.T. previo a la autorización especial municipal para la rehabilitación de vivienda unifamiliar, emplazada en polígono 6, parcelas 99 y 411 del suelo no urbanizable de Cretas. Promotor: Rosa M^a Panadés Torres.

Resultando 1º.—Que según memoria del proyecto técnico aportado, la edificación actualmente existente consiste en un edificio de 3 alturas y planta cuadrada de 9 m de lado, con un arco de entrada de medio punto en cuya clave figura la fecha de su construcción (1789). Edificio tradicionalmente utilizado como vivienda.

Adosado a su lado Oeste se construyó, en el siglo XIX, un edificio, de mampostería, de 5 m de ancho y 15 m de largo, desarrollado en dos plantas.

A mediados del siglo XX se amplió añadiendo una crujía adosada a su fachada Sur y a la masía del S-XVIII, de 4 m de ancho y 15 m de longitud, con dos plantas de altura, construida con paredes de ladrillo y viguetas de hormigón.

También se añadió otra crujía adosada al lado Norte, de 5 metros de ancho y 9 metros de largo, con una sola planta.

Según propuesta en planos, la superficie construida en planta baja es de 138,44 m², en planta primera 224,37 m² y en planta segunda 228,55 m². La superficie construida total sería de 591,36 m².

Ubicación: El edificio se encuentra a la vera de un camino que comunica la finca con la población de Cretas, a menos de 1 Km de su casco, en dirección Oeste.

La superficie de la parcela 99, donde se ubica la construcción es de 118.742 m².

En el plano de emplazamiento aportado, aparece otra construcción en la misma parcela, a la que no se hace referencia.

Accesos: Existe un camino rural que atraviesa la finca y la comunica con la población de Cretas.

Servicios urbanísticos: Aunque existe una conducción de agua que suministra a granjas del entorno, la intención es recoger el agua procedente de los tejados y almacenarla en un depósito de 10.000 l. que decantada y filtrada puede satisfacer las necesidades del edificio para aseo y limpieza. El agua potable será embotellada.

Las aguas residuales se tratarán en un digestor prefabricado con capacidad para 10 unidades, y pasarán por un filtro de grava. El vertido al terreno se efectuará a más de 30 m de la vivienda.

El suministro eléctrico procederá de placas fotovoltaicas instaladas en la cubierta y baterías de acumulación.

Los residuos sólidos se almacenarán en un contenedor, dentro de un cuarto de basuras, desde el que se trasladarán periódicamente al basurero, a cuenta de la propiedad.

Considerando 2º.—Que La CPOT acordó, en relación con este expediente, en sesión celebrada el 30 de enero de 2009, informar desfavorablemente la rehabilitación de edificio para vivienda de turismo rural, en el polígono 6, parcelas 99 y 411, por ubicarse en suelo no urbanizable especial y no permitirse actuaciones urbanísticas o constructivas en los terrenos así clasificados, conforme al apartado 2.3 de las normas subsidiarias de Planeamiento de Cretas. Este expediente se tramitó con arreglo a la Ley 5/1999 Urbanística de Aragón puesto que todavía no estaba en vigor la 3/2009 de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, en vigor desde el 1 de octubre de 2009.

Con fecha 25 de noviembre de 2009 tuvo entrada, en la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio, nueva documentación solicitando un nuevo pronunciamiento de la CPOT.

A la vista de la nueva documentación aportada con fecha 9 de diciembre de 2009, por Secretaría de la Comisión se devuelve el expediente al Ayuntamiento, por no reunir los requisitos necesarios para su tramitación, conforme al art. 32 de la Ley 3/2009 de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, que regula el procedimiento para la autorización especial.

Considerando 5º.—Que resultan de aplicación:



Planeamiento municipal: Normas subsidiarias municipales, que clasifica el suelo donde se ubica el edificio como no urbanizable protegido. El art. 2.3 de estas normas, establece que: «No se determinan condiciones de Planeamiento y Edificación por estar prohibida toda actuación urbanística o constructiva en los terrenos así clasificados, permitiéndose únicamente un aprovechamiento agrícola o forestal».

Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón: art. 33.3. «No podrán autorizarse construcciones, instalaciones o usos que no estén previstos en los instrumentos de ordenación territorial, los planes de ordenación de los recursos naturales, la legislación sectorial o el planeamiento urbanístico».

Directrices Parciales de Ordenación Territorial de la Comarca del Matarraña (D.21 de octubre de 2008): art. 27, donde se establece que: «Podrán autorizarse las obras de rehabilitación de masías, molinos y demás construcciones previstas en el art. 24 de la Ley 5/1999, conforme al procedimiento establecido en el art. 25 de la misma, siempre que se mantengan las características tipológicas externas tradicionales de tales construcciones, en razón de las determinaciones contenidas en el art. 11 y del catálogo previsto en el art. 35, así como en el planeamiento urbanístico de cada municipio, quedando excluido el uso de ganadería intensivo.»

El planeamiento urbanístico del municipio prohíbe toda actuación urbanística o constructiva en los terrenos así clasificados, permitiéndose únicamente un aprovechamiento agrícola o forestal.

Considerando 6º.—Valoración

En cuanto al procedimiento debe manifestarse que no se trata de una subsanación de deficiencias de un expediente tal y como se afirma por el Ayuntamiento ya que la CPOT en su día ya emitió informe desfavorable a esta actuación basándose en la normativa de aplicación en ese momento (Ley 5/1999 Urbanística de Aragón). Dicho informe era vinculante y no fue recurrido en tiempo por lo que el pronunciamiento desfavorable vinculaba al Ayuntamiento y concluía el expediente.

Por lo tanto ahora se trata de un nuevo procedimiento atendiendo a la nueva normativa aplicable: la Ley 3/2009 de 17 de junio de Urbanismo de Aragón.

Atendiendo a esta nueva legislación urbanística y concretamente al art. 33 que regula el Régimen en suelo no urbanizable especial, está claro que no pueden autorizarse usos, construcciones o instalaciones en este suelo que no estén previstos en el planeamiento urbanístico, por lo tanto la prohibición de las normas resulta de aplicación en este supuesto.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio acordó:

Primero.—Informar desfavorablemente la rehabilitación de vivienda unifamiliar en el polígono 6, parcelas 99 y 411, del suelo no urbanizable especial de Cretas, promovida a instancia de Rosa Mª Panadés Torres, por estar prohibida toda actuación urbanística o constructiva en los terrenos clasificados No Urbanizable Protegido, conforme al apartado 2.3 de las normas subsidiarias de Planeamiento de Cretas.

6.—Informe técnico de la C.P.O.T. previo a la autorización especial municipal para la rehabilitación de un edificio rural para hotel de 3 ***, emplazada en polígono 31, parcelas 102, 103, 107, 108, 109 y 110 del suelo no urbanizable de Alcañiz. Promotor: Monter Palau, S. L.

Resultando 1º.—Que se trata de la rehabilitación y ampliación de un conjunto de edificaciones rurales que en la actualidad albergan a la vivienda de los masoveros, a la vivienda de la propiedad, corrales, almacenes y graneros, formando una antigua explotación agrícola, para destinarlas Hotel.

La edificación existente ocupa una superficie construida total de 924 m², correspondiendo a planta baja 532,42 m² y a planta primera 391,58 m². Está compuesta por dos naves rectangulares perpendiculares entre sí, de dos plantas cada una, más una serie de edificaciones alrededor del patio interior, destinadas a corrales y almacenes.

Se plantea la construcción de un hotel de tres estrellas, con 20 habitaciones, una cafetería con servicio de restaurante con comedor de invierno para 40 plazas, ampliable en verano a 60. Se proyecta aumentar una planta en uno de los bloques, desarrollar una zona sur de la edificación destinada a SPA, y plantear un porche al norte para poderlo utilizar como comedor cubierto.

La superficie construida total en planta baja sería 705,34 m² (531,24 m² más 174,10 m² de porches), en planta primera 389,16 m² y en planta segunda 218,04 m².

Se aporta un anexo a la propuesta de actuación contemplando su desarrollo en dos fases, una primera fase con todos los servicios comunes del hotel y 15 habitaciones y otra, segunda fase, con una ampliación de 5 habitaciones hasta completar las 20 previstas en total. Dicha ampliación se realizaría cuando lo permita la normativa, prevista en la revisión del plan Gene-



ral de Ordenación Urbana de Alcañiz, ya que actualmente en suelo no urbanizable solamente se podría edificar dos plantas con una altura máxima de 7 m.

Ubicación: Se sitúa a unos 300 m de la nueva circunvalación sur de la ciudad.

La superficie de la parcela donde se ubicará el hotel es de 3.121,95 m² aunque la totalidad de la finca supera las 1,6 Has.

Accesos: desde la carretera nacional N-232 utilizando la rotonda de la nueva variante de Alcañiz, desde la que se accede al camino de los Sifones que nos conducirá directamente al establecimiento hostelero.

Servicios urbanísticos: Para el abastecimiento de agua se dispone dos opciones, la primera es el abastecimiento mediante canalización desde la red de agua potable del municipio, y la segunda es realizar una captación desde la acequia «Acequia Vieja» y tratar el agua con una potabilizadora.

Para la instalación de saneamiento se plantean dos soluciones posibles, la primera consistiría en una estación de bombeo compacta de aguas residuales que bombearía a la red municipal de saneamiento de Alcañiz y la segunda sería una planta depuradora.

Los residuos generados en la actividad hostelera serán retirados a través de los servicios municipales previo convenio con el ayuntamiento de Alcañiz, para su traslado a vertedero controlado supramunicipal de residuos sólidos urbanos.

El suministro de energía será de dos tipos: Energía eléctrica y propano comercial.

Considerando 5º.—Que le son de aplicación:

Plan General de Ordenación Urbana Municipal, modificación nº 7, que contempla entre los usos compatibles, en zona rural regadío (clave RR), las construcciones sujetas a autorización especial conforme a la regulación y procedimientos establecidos en la Ley Urbanística.

Igualmente, es de aplicación el art. 39 de las normas urbanísticas relativo a Disposiciones Comunes en suelo no urbanizable, donde se establecen los siguientes parámetros:

Altura máxima menor de 7 m y una planta. Cumple, la propuesta planteada para la fase I.

Las ampliaciones y nuevas construcciones deberán realizarse con los materiales y en la forma tradicional.

La distancia a linderos y acequias será de 5 m. y de 10 m a caminos desde su eje; el vallado podrá hacerse a 5 m del eje de camino. No cumple, puesto que la edificación existente mantiene su posición alineada al camino.

Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón: Resulta de aplicación el art. 31 relativa a la autorización de usos en suelo no urbanizable genérico mediante autorización especial, más concretamente el apdo. a) del mencionado precepto que establece:

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

a) Construcciones e instalaciones que quepa considerar de utilidad pública o interés social y hayan de emplazarse en el medio rural

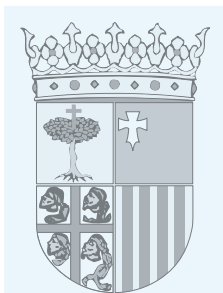
— Ley 7/2006, de 22 de junio, de Protección Ambiental de Aragón, el proyecto estaría incluido en el anexo III, grupo 9 otros proyectos en el que regula que las urbanizaciones y complejos hoteleros y extrahoteleros fuera de áreas urbanas y construcciones asociadas están sujetas al Estudio Caso a Caso sobre la necesidad de someter otros proyectos al procedimiento de evaluación de impacto ambiental ante el INAGA.

En el expediente no se aporta informe del organismo ambiental aclarando este extremo.

Considerando 6º.—Valoración.

Uso: de utilidad pública. La actuación encaja en el supuesto regulado por el art. 31.a) de la Ley 3/2009, en cuanto a que se trata de una construcción que cabe considerar de utilidad pública o interés social y tiene que emplazarse en el medio rural y así ha sido declarado por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Alcañiz el 1 de febrero de 2010.

Debe tenerse en cuenta que en las condiciones urbanísticas planteadas se justifica el uso como Rehabilitación y ampliación de edificio en el medio rural aunque el PGOU de Alcañiz no regula condiciones urbanísticas propias para este uso y el Ayuntamiento no lo tramita como un supuesto de Rehabilitación. En este sentido debe estarse a lo previsto en el art. 31 c) de la vigente Ley Urbanística previsto para renovaciones de construcciones en aldeas, barrios y así como bordas, torres u otros edificios rurales antiguos, supuesto en el que no encajaría la actuación propuesta puesto que se trata de actuaciones de renovaciones integrales (Barrios) y que no permite el cambio de uso de edificaciones tradicionales.



Condiciones urbanísticas. No cumple con el retranqueo de 10 m a eje de camino, para actuaciones en suelo no urbanizable reguladas en el art. 39 de las normas urbanísticas del vigente PGOU de Alcañiz.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio acordó:

Primero.—Informar desfavorablemente, la rehabilitación de un edificio rural para hotel de 3 ***, emplazada en polígono 31, parcelas 102, 103, 107, 108, 109 y 110 del suelo no urbanizable de Alcañiz. Promotor: Monter Palau, S. L., por no cumplir con la distancia de 10 m a eje del camino establecido el art. 39.5 de las normas urbanísticas del plan General de Alcañiz. Del mismo modo tampoco se aporta informe Inaga sobre el sometimiento de la actuación al procedimiento caso a caso.

Segundo.—Notificar este acuerdo al Ayuntamiento de Alcañiz y al interesado, para su conocimiento y con ofrecimiento de los recursos oportunos.

7.—Informar favorablemente la construcción de vivienda unifamiliar, emplazada en polígono 36, parcelas 1140-1145 del suelo no urbanizable de Alcañiz. Promotor: Santiago Domingo Fuster, condicionado al informe de la Confederación Hidrográfica del Ebro, por posible afectación del Barranco la Larga y por vertidos y captación de aguas desde pozo. Condicionado igualmente a que la edificación existente en la parcela 1140 debe mantener el uso definido en proyecto, para útiles y guarda de herramientas exclusivamente sin darle uso residencial.

8.—Informe técnico de la C.P.O.T. previo a la autorización especial municipal para la instalación aérea de media tensión y centro de transformación emplazada en polígono 49, parcelas 13 del suelo no urbanizable de Alcañiz. Promotor: Ángel Pérez Romeo y Jesús Rodríguez Argensola.

Resultando 1º.—Que se trata de un centro de transformación tipo intemperie para suministro de dos viviendas rurales correspondientes a los mencionados titulares, instalado sobre un apoyo empotrado en el terreno y cimentado mediante macizo de hormigón en masa. La línea entroncará en el apoyo nº 5 de la «L.A.M.T a depuradora» propiedad de Endesa Distribución S. L.U. y finalizará en el centro de transformación de intemperie. La longitud será de 11,65 m

Ubicación: El Centro de Transformación se halla situado en polígono 49, parcela 13, zona de policía del río Guadalupe.

Accesos: Existe un acceso de vehículos en el frente de la parcela directamente desde camino.

Resultando 2º.—Que con fecha 8 de marzo de 2010, ha tenido entrada en este Servicio Provincial de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, remitida por el Ayuntamiento de ALCAÑIZ documento técnico, certificado de la Junta de Gobierno Local declarando la instalación de interés social e Informe del Inaga emitido, por situarse la actuación en zona de policía del río Guadalupe, en sentido favorable condicionado. Todo ello junto a la solicitud de informe urbanístico de la CPOT, previo a la autorización especial municipal.

Resultando 3º.—Que con fecha 30 de septiembre de 2008, la CPOT informó desfavorablemente la construcción de la vivienda emplazada en parcela 13 del polígono 49, promovida por D. Ángel Pérez Romeo, por existir riesgo de formación de núcleo de población, ya que la vivienda compartiría servicios urbanísticos y dotaciones comunes con otras edificaciones residenciales existentes en la zona. Dicho acuerdo fue debidamente notificado en tiempo y forma.

Posteriormente el 18 de noviembre de 2008 se remitió nueva documentación relativa a este expediente para nuevo informe de la C.P.O.T. A la vista de la nueva documentación presentada, el 19 de noviembre de 2008 se elabora nuevo informe por los servicios técnicos de la CPOT en sentido desfavorable puesto que seguía existiendo riesgo claro de formación de núcleo de población. Dicho informe no fue elevado a la Ponencia Técnica de Urbanismo puesto que el Ayuntamiento de Alcañiz en fecha 26/11/2008 envió a la CPOT solicitud de retirada de este asunto puesto que se iba a reestudiar por el Ayuntamiento. A la vista de la solicitud remitida, desde Secretaría de la CPOT se suspendió la emisión del informe advirtiendo de la caducidad del expediente.

El Ayuntamiento de Alcañiz, el 13 de febrero de 2009 acordó otorgar la licencia de obra mayor para la vivienda referida comunicándolo el 26 de marzo de 2009 a la Delegación Territorial de Teruel.

Mientras, el particular interpuso recurso de alzada contra el acuerdo de la CPOT de 30 de septiembre de 2008 que informaba desfavorablemente la solicitud de autorización especial para la vivienda referida. El recurso fue resuelto por el Consejero el 7 de mayo de 2009 desestimando las pretensiones del particular.

La línea que ahora se presenta para informe va a dar servicio a dos viviendas una de las cuales fue objeto de informe desfavorable por la Comisión Provincial en sesión de 30 de septiembre de 2008 (es la descrita anteriormente) y la otra no ha sido remitida a esta CPOT para informe previo a la autorización municipal.



Considerando 1º: Que resulta de aplicación:

— Planeamiento municipal: Plan General de Ordenación Urbana, modificación nº 7, donde se contempla entre los usos compatibles, en zona rural regadío (clave RR), las construcciones sujetas a autorización especial conforme a la regulación y procedimientos establecidos en la Ley Urbanística.

— Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón: Disposición transitoria séptima, que establece que esta Ley no será de aplicación a los procedimientos de otorgamiento de licencias o de autorización de usos en suelo no urbanizable que se hayan iniciado antes de su entrada en vigor (1/10/2009), por lo tanto en este caso resultaría de aplicación la Ley 5/1999, de 25 de marzo Urbanística de Aragón. No obstante el Ayuntamiento de Alcañiz ha tramitado este expediente con arreglo a la nueva legislación urbanística (Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón).

Uso: de interés social considerado así en el acuerdo de la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 1 de febrero de 2010. No obstante y pese a que se tramita según lo previsto en el art. 32 de la Ley 3/2009 no aparece la justificación de tal interés y de la necesidad de su emplazamiento en el medio rural.

Condiciones urbanísticas. Resultan de aplicación las establecidas para este uso por el plan General de Ordenación Urbana de Alcañiz.

Considerando 2º.—En cuanto al Uso de interés social de la actuación. En la documentación presentada no se justifica la utilidad pública o interés social de la actuación, ya que dar un servicio a dos únicas viviendas unifamiliares aisladas no justificaría la actuación propuesta, en este sentido debe tenerse en cuenta que se encuentran incluidas en este uso edificaciones que responden a una necesidad o dotación imprescindible o conveniente y aunque pueden ser de titularidad particular o privada ha de probarse la efectiva necesidad de su emplazamiento en el medio rural, no basta con probar la mera utilidad o conveniencia de la ubicación en tal medio, sino que ha de ser imposible en el caso concreto su ubicación en otro suelo, tal y como recogen las sentencias del TS 15-7-99 y TSJ de Murcia 30-1-99.

Del mismo modo, debe hacerse constar que una de las viviendas a la que pretende dar servicio la línea, fue objeto de informe desfavorable por la CPOT al considerar que existía riesgo de formación de núcleo de población. La posibilidad de de este riesgo se aprecia por la existencia de servicios urbanísticos comunes, tales como red de abastecimiento, red de saneamiento, alumbrado público, accesos viarios y semejantes, que son característicos de las áreas o zonas con destino urbano. La instalación de la línea para dar servicio a las dos viviendas, reforzaría el argumento de la Comisión Provincial respecto a la evidencia de formación de núcleo de población en la zona.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio acordó:

Primero.—Informar desfavorablemente la instalación aérea de media tensión y centro de transformación emplazada en polígono 49, parcelas 13 del suelo no urbanizable de Alcañiz. Promotor: Ángel Pérez Romeo y Jesús Rodríguez Argensola, puesto que no se encuentra justificado el interés público de la instalación y de su necesidad de emplazamiento en el medio rural.

Del mismo modo, y al tratarse de una línea que dará servicio a dos viviendas unifamiliares (que no tienen informe favorable a la autorización de las mismas por la CPOT), se vulneraría lo previsto tanto en el art. 179.2 de la Ley 5/1999 como en el art. 30.3 de la Ley 3/2009 acerca de las circunstancias que pueden indicar la posibilidad de formación de núcleo de población.

9.—Informar favorablemente la instalación de la red pública de infraestructuras de telecomunicaciones de Aragón, emplazada en polígono II, parcela 15 del suelo no urbanizable de La Cañada de Benatanduz. Promotor: Departamento de Ciencia, Tecnología y Universidad, condicionado a lo establecido en el informe de Inaga, de fecha 13 de noviembre de 2009, por estar la actuación en suelo no urbanizable especial.

10.—Informar favorablemente la instalación de un punto limpio, en el polígono 10, parcela 8 del suelo no urbanizable de Alcañiz, promovido a instancia del Ayuntamiento de Alcañiz, condicionado a la autorización de la Unidad de Carreteras del Ministerio de Fomento por el acceso.

12.—Informar favorablemente, la instalación de estación base de telefonía móvil, en el polígono 8, parcelas 32, 33,34,35 y 36 del suelo no urbanizable de El Castellar. Promotor: France Telecom España, S. A., condicionada a la presentación ante el Ayuntamiento del análisis de impacto ambiental.

13.—Informar favorablemente la instalación de servicio público de eliminación de residuos industriales no peligrosos no susceptibles de valorización en el polígono 26, parcela 125 del suelo no urbanizable de Celadas. Promotor: Residuos Industriales de Teruel, S. A., condicionado a:



—Informe favorable de la Diputación Provincial por el acceso a las instalaciones desde la carretera a TE-V-1001.

—Presentación ante el Ayuntamiento del análisis de impacto ambiental, conforme al apartado 2.3.2.3. de las normas subsidiarias Provinciales, así como a la calificación de actividad, conforme a la Ley 7/2006 de Protección Ambiental de Aragón.

14.—Informe técnico de la C.P.O.T. previo a la autorización especial municipal para la instalación de infraestructuras de telecomunicaciones, emplazada en polígono 4, parcela 80003 del suelo no urbanizable de Mirambel y La Cuba. Promotor: Dirección General de Tecnologías para la Sociedad de la Información (Departamento Ciencia, Tecnología y Universidad del Gobierno de Aragón).

Resultando 1º.—Que se trata de instalación de un emplazamiento de comunicaciones, dotado de la infraestructura necesaria para poder ofrecer los servicios de comunicaciones alcanza la obra civil, estructuras, instalación de baja tensión.

Se trata de una construcción de una torre de 30m de altura, autoportada y con una estructura de celosía sobre losa de hormigón, de una caseta de termoarcilla.

De 28,47 m2 y vallado perimetral. La torre se ubicará cerca de otras antenas, realizando el acceso por el camino existente, pues cubre las necesidades previstas, mientras que el suministro eléctrico se realizará desde el centro de baja tensión localizado junto a la antena existente.

Ubicación: Está en el monte conocido como El Carrascal, polígono 7, parcela 9.001 del municipio de la Cuba y el polígono 4 parcela 80003 del municipio de Mirambel.

Accesos: Se accede desde camino rural

Servicios urbanísticos: No se consideran por no ser una edificación.

Considerando 5º.—Que resultan de aplicación:

Plan General de Mirambel, modificación 1, en la que se clasifica el suelo donde se emplaza la instalación como no urbanizable genérico.

Art. 127 del PGOU - Condiciones de Uso, En esta clase de suelo se podrán autorizar edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural.

Art. 117 y 132 del PGOU - Condiciones de volumen:

Parcela mínima: No se fija

Retranqueos a linderos: Consideran los retranqueos a linderos de 10,00 m, En el caso de parcelas de anchura de inferior a 40 m el retranqueo mínimo en sus dos lados, podrá ser del 25% de la anchura de la parcela y nunca inferior a 7,00 m, previo acuerdo entre los propietarios colindantes.

Ocupación máxima: 20%

Altura máxima: 6,50 m y 2 plantas.

Condiciones de estética:

Fachadas: Enfoscado

Cubierta: Inclínada impermeabilizada superiormente

Plan general de La Cuba, el cual clasifica el suelo donde se ubica la edificación como suelo no urbanizable especial: protección cauces públicos, apart. 2.6 y 3.4, estableciendo que las limitaciones vigentes son las establecidas para cauces y embalses en la zona de servidumbre de 5m de anchura de uso público contados desde los márgenes del cauce público y en la zona de policía de 100m de anchura contada desde los márgenes del cauce público en la que se condiciona el uso del suelo y las actividades que se desarrollen a la autorización previa del Organismo de Cuenca.

Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón: art. 32 y art. 31.a, Construcciones e instalaciones que quepa considerar de utilidad pública o interés social y hayan de emplazarse en el medio rural.

Considerando 6º.—Valoración.

Uso: Construcciones e instalaciones que quepa considerar de utilidad pública o interés social y hayan de emplazarse en el medio rural.

Condiciones urbanísticas.

Art. 127 del PGOU -

Condiciones de Uso, En esta clase de suelo se podrán autorizar edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural. Cumple

Art. 117 y 132 del PGOU -

Condiciones de volumen:

Parcela mínima: No se fija

Retranqueos a linderos: Consideran los retranqueos a linderos de 10,00 m, En el caso de parcelas de anchura de inferior a 40 m el retranqueo mínimo en sus dos lados, podrá ser del



25% de la anchura de la parcela y nunca inferior a 7,00 m, previo acuerdo entre los propietarios colindantes. 1,5 m. No cumple.

Ocupación máxima: 20%. Cumple

Altura máxima: 6,50 m y 2 plantas. 3,75 m. Cumple

Condiciones de estética:

Fachadas: Enfoscado. Cumple

Cubierta: Inclinada impermeabilizada superiormente. Cumple

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio acordó:

Primero.—Informar desfavorablemente la instalación de infraestructuras de telecomunicaciones, emplazada en polígono 4, parcela 80003 del suelo no urbanizable de Mirambel y La Cuba. Promotor: Dirección General de Tecnologías para la sociedad de la información (Departamento Ciencia, Tecnología y Universidad del Gobierno de Aragón) por no cumplir con los retranqueos a linderos, según el PGOU de Mirambel.

No obstante, parte de esta instalación se sitúa según el planeamiento vigente del municipio de La Cuba, en SNU Especial «protección cauces públicos», necesitando autorización previa de la Confederación Hidrológica del Ebro para informar la Autorización Especial en SNU.

15.—Informe técnico de la C.P.O.T., previo a la autorización especial municipal de instalación de un centro logístico de mercancías y combustibles para actividades ganaderas, en polígono 28, parcelas 224 y 223 del suelo no urbanizable de Alcañiz. Promotor: Bovino San Vallés, S. L.U.

Resultando 1º.—Que se trata de desarrollar la actividad de «Centro Logístico de Mercancías», tales como almacenamiento y depósito temporal de mercancías varias, con la finalidad de centralizar la logística de mercancías transportadas por medios terrestres en unas únicas instalaciones.

En la actualidad la parcela se encuentra edificada parcialmente por la existencia de naves y recintos, de anteriores explotaciones ganaderas. Estas naves o instalaciones se adaptarán y remodelarán para poder desarrollar la actividad descrita.

Ubicación: Polígono 28, parcelas 224-223. La superficie de ambas parcelas es de 22.540 m², de los cuales se encuentran construidas dos naves de 1.500 m² cada una.

Accesos: Conecta directamente con la carretera A-1409, utilizando así las conexiones existentes que dan servicio al resto de las instalaciones ubicadas en la zona.

Servicios urbanísticos: El abastecimiento de agua industrial necesaria para este tipo de actividad o de servicio, se asegura desde las diferentes acequias y canales de riego existente en la zona. En la actualidad existe un depósito aéreo con una capacidad de 150 m³ de agua.

En cuanto al saneamiento, el agua recogida de lluvia se vierte a unos pozos de drenaje de grava que reparten el agua en el subsuelo, mientras que para la mínima cantidad de aguas fecales que se evacúan, se proyecta la instalación de dos fosas estancas con una capacidad unitaria de 12 m³.

Para el suministro de energía eléctrica, existe una línea que discurre tras la parcela, de la cual se deriva el suministro al centro de transformación en baja tensión aéreo, desde donde se realizarán las respectivas actuaciones para dotar de suministro eléctrico a las instalaciones descritas.

Considerando 5º.—Que resultan de aplicación:

Planeamiento municipal: Plan General de Ordenación Urbana, modificación nº 7, donde se contempla entre los usos compatibles, en zona rural regadío (clave RR), las construcciones sujetas a autorización especial conforme a la regulación y procedimientos establecidos en la Ley Urbanística.

Igualmente, es de aplicación el art. 39 de las normas urbanísticas relativo a disposiciones comunes en suelo no urbanizable, donde se establecen los siguientes parámetros:

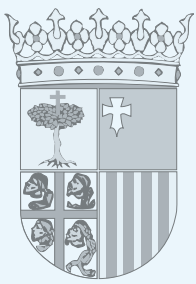
— Altura máxima menor de 7 m y una planta. Cumple.

— Las ampliaciones y nuevas construcciones deberán realizarse con los materiales y en la forma tradicional.

— La distancia a linderos y acequias será de 5 m. y de 10 m a caminos desde su eje; el vallado podrá hacerse a 5 m del eje de camino. No cumple.

Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón: Disposición transitoria séptima, que establece que esta Ley no será de aplicación a los procedimientos de otorgamiento de licencias o de autorización de usos en suelo no urbanizable que se hayan iniciado antes de su entrada en vigor (1/10/2009), por lo tanto en este caso resultaría de aplicación la Ley 5/1999, de 25 de marzo Urbanística de Aragón, arts. 24 a) y 25.

Ley 7/2006, de 22 de junio, de protección ambiental de Aragón, art. 60, sobre actividades sometidas a licencia ambiental de actividades clasificadas.



Ley 8/1998, de 17 de diciembre, de Carreteras de Aragón. La actuación se encuentra en zona de afección de la Crta. A-1409, aún sin autorización.

Considerando 6º.—Valoración.

Uso: de Utilidad pública. La actuación ha sido declarada por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Alcañiz el 1 de febrero de 2010.

Debe tenerse en cuenta que en las condiciones urbanísticas planteadas se justifica que lo que se pretende es un cambio de uso de actividad, donde las infraestructuras son existentes, y en la actualidad se encuentran legalizadas para un uso ganadero, no considerando necesario el cumplimiento del art. 39 del PGOU, aunque dicho plan no regula condiciones urbanísticas propias para cambio de uso de instalaciones existentes.

El Ayuntamiento tramita la actuación como un uso de interés público en suelo no urbanizable, por lo que sería de aplicación las disposiciones comunes para este uso en este tipo de suelo, reguladas en el art. 39 del PGOU, tal y como se refleja en el informe del técnico municipal.

Condiciones urbanísticas. No cumple con el retranqueo de 10 m a eje de camino, para actuaciones en suelo no urbanizable reguladas en el art. 39 de las normas urbanísticas del vigente PGOU de Alcañiz.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio acordó:

Primero.—Informar desfavorablemente la instalación de un centro logístico de mercancías y combustibles para actividades ganaderos, en polígono 28, parcelas 224 y 223 del suelo no urbanizable de Alcañiz. Promotor: Bovino San Vallés, S. L.U., por no cumplir con la distancia de 10 metros a eje del camino establecido el art. 39.5 de las normas urbanísticas del plan general de Alcañiz.

Segundo.—Notificar este acuerdo al Ayuntamiento de Alcañiz, y al interesado con ofrecimiento de los recursos procedentes.

16.—Informar favorablemente la instalación de una construcción para extracción de arcillas, en el polígono 7, parcelas 12,14,16,17,18 y 19 del paraje «Ombrías», y parcelas 278 y 279 del paraje «El Villar» del suelo no urbanizable de Crivillén. Promotor: Minera Sabater, S. L.

17.—Informar favorablemente la instalación de una nave para almacén de herramientas de construcción, en el polígono 504, parcela 136 del suelo no urbanizable de La Puebla de Híjar. Promotor: Reformas Martín del Pozo S. L.

18.—Informar favorablemente, la instalación de ramal de distribución a centrales solares -planas de Castelnou e Iberdrola- en el suelo no urbanizable genérico de La Puebla de Híjar. Promotor: Gas Aragón, (Endesa Gas) condicionado a la autorización de Adif (administrador de Infraestructuras Ferroviarias), por cruzar el trazado Zaragoza-Barcelona.

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.

Teruel, 26 de marzo de 2010.—La Secretaria de la Comisión, Ruth Cárdenas Carpi. Vº Bº del Presidente por Delegación de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio, Félix Domínguez Juberías.