

11,30 - Ponencia 2: «Vivienda accesible. (Adaptación funcional del hogar. Hogar digital. Aplicaciones de la domótica a las necesidades de los mayores).»

16,00 - Jornada «Alternativas de vanguardia en atención al mayor en el medio rural»

Ponencia 3: «Nuevas iniciativas en núcleos pequeños de población (Prestación de servicios sociales y de salud en el ámbito rural. Proyecto 'Convierte tu pueblo en tu residencia'. Alternativas de vanguardia en atención al mayor en el medio rural. Podología).»

18,30 - Ponencia 4: «Telemedicina. Telegerontología. (Sistemas de telemedicina para asistencia sociosanitaria domiciliaria. Sistema de telemedicina para atención de enfermos crónicos).»

Domingo, 7 de mayo, en la Institución Ferial de Barbastro (Avda. Estación, s/n).

10,30 - Taller de desfribilización

12,15 - Taller de baja visión

Los participantes que tengan la condición de personal dependiente de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón o de algunas de las Entidades Locales del territorio aragonés, y acrediten asistencia a todas las sesiones, recibirán el correspondiente diploma expedido por el Instituto Aragonés de Administración Pública, con la valoración, a efectos de los concursos para la provisión de puestos reservados a los funcionarios de Administración Local con habilitación nacional, de 0,12 puntos, computables en el baremo de méritos generales.

La inscripción para participar en las jornadas habrá de hacerse, antes del día 30 de abril, por alguno de los siguientes medios:

—A través de la Web: www.ifeba.es feria ILUSIONATE (formulario PDF)

—Por e-mail a: ilusionate@ifeba.es (asunto jornadas técnicas-talleres)

—Por teléfono al 974 31 19 19

—Remitiendo por fax al 974 30 60 60 el boletín adjuntado al folleto publicitario.

La cuota de inscripción al conjunto de todas las sesiones de ambas jornadas es de 30 euros, precio que incluye el de la comida del sábado y da derecho a entrada gratuita a la feria ILUSIONATE los días 6 y 7 de mayo. El pago se hará a nombre de Institución Ferial de Barbastro, a cualquiera de las siguientes cuentas:

2086 0502 11 7100067543 de la CAI.

2085 2154 35 0300266398 de Ibercaja.

Zaragoza, 29 de marzo de 2006.

**El Director del Instituto Aragonés
de Administración Pública,
JOSE M^a HERNANDEZ DE LA TORRE**

**DEPARTAMENTO DE OBRAS PUBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTES**

1087 ACUERDOS de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Teruel, adoptados en sesión celebrada el día 27 de febrero de 2006.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Teruel, en sesión celebrada el día 27 de febrero de 2006, adoptó los siguientes acuerdos:

I. Aprobar el Acta de la sesión celebrada el día 27/01/2006.

II. Expedientes dictaminados por la Ponencia Técnica de Urbanismo.

1.—Informe de la C.P.O.T. sobre la Adaptación del P.D.S.U. de Valdelinares a P.G.O.U. y Modificación nº 1.

Resultando 1º.—Que el documento que se presenta ante la Comisión Provincial para informe tiene por objeto:

1.—Adaptación mediante modificación del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano a Plan General de Ordenación Urbana, de acuerdo con lo previsto en la Disposición Transitoria Segunda, apartado 4.c) del Decreto 52/2002 (R.P.U.A.) y las peculiaridades que, para pequeños municipios, marcan tanto la Ley 5/1999 como el citado Reglamento.

2.—Modificación del Plan General Adaptado, introduciendo diversas alteraciones en su contenido.

Considerando 3º.—Que en cuanto al contenido y determinaciones de esta Adaptación y Modificación, a la vista de la nueva documentación remitida por el Ayuntamiento de Valdelinares, los servicios técnicos de la CPOT han emitido informe con fecha 17-02-2006, con la siguiente valoración:

Propuesta:

Propone la adaptación mediante modificación del P.D.S.U. vigente a P.G.O.U. con las especialidades que para Pequeños Municipios establecen el Título VIII de la L.U.A. y el IX del R.P.U.A., dado que la población de derecho de Valdelinares es inferior a 500 habitantes.

La documentación técnica está estructurada como un Plan General con su Memoria Justificativa, Planos de Información y Ordenación, Catálogo, Normas Urbanísticas y Estudio Económico.

La Memoria se inicia con una declaración de los objetivos del Documento de Adaptación-Modificación, en cuanto a las ampliaciones de suelo urbano, en las categorías de consolidado y no consolidado, variaciones en el trazado de alineaciones, apertura de nuevos viales y modificaciones de los mismos, así como la actualización y ampliación de equipamientos, zonas verdes y espacios libres. Asimismo se indica la creación de un sector de Suelo Urbanizable No Delimitado de uso residencial y se introducen modificaciones en las Normas Urbanísticas.

Más adelante se repasan los antecedentes urbanísticos y la justificación legal del Documento.

A partir del apartado 9.4 se explica con diversos cuadros la clasificación del suelo propuesta, haciendo mención a las diferentes clases de suelo definidas y a las modificaciones introducidas respecto del P.D.S.U. vigente.

En cuanto a suelo urbano, establece las categorías de suelo urbano consolidado y no consolidado. Incluye todo el suelo urbano del P.D.S.U. vigente como suelo urbano consolidado, y además, se producen diversas ampliaciones, referentes a zonas adyacentes al suelo urbano actual, al amparo de lo previsto en los artículos 13 y 214 de la Ley Urbanística. Una de estas ampliaciones se califica como Suelo Urbano No Consolidado. Se mantiene la única tipología edificatoria, denominada Casco Urbano, que permite una edificabilidad de 3 m²/m², y se prevé el incremento de espacios libres y equipamientos en función de las nuevas ampliaciones de suelo realizadas.

En lo que respecta al suelo no urbanizable, establece las categorías de suelo no urbanizable genérico y especial, incluyendo en éste último las zonas de protección de infraestructuras, redes eléctricas, cauces y riberas, así como las áreas de protección especial correspondientes al ámbito del P.O.R.N. de la Sierra de Gúdar, y del LIC «Maestrazgo y Sierra de Gúdar». Se indica que se incluyen todos los yacimientos arqueológicos y paleontológicos catalogados en el término municipal, aunque posteriormente se aclara que no existe ningún yacimiento catalogado dentro del término municipal.

En el anexo a la memoria aprobado en febrero de 2006, y que se incluye dentro del expediente, se justifican los criterios adoptados para la clasificación como Suelo No Urbanizable Especial del ámbito del Plan de Ordenación de Mas del Pino. Las razones aportadas inciden en la naturaleza de los terrenos, que por su elevada pendiente y proximidad a un cauce estacional estarían incluidos en los supuestos de la Disposición Adicional Primera de la ley 5/1999, así como en que estos

terrenos están incluidos en el ámbito del Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de la Sierra de Gúdar. Por otra parte, no se ha acometido ninguna acción urbanística en dicho ámbito tras la aprobación del Plan de Ordenación en 1978, para poder considerar estos terrenos como urbanos, ni se han definido las conexiones del ámbito del Plan de Ordenación a los sistemas generales de la localidad.

En el documento se delimita un único sector de Suelo Urbanizable No Delimitado, denominado Fuente de las Eras, con una superficie de 28.345 m², con uso característico residencial, destinado a vivienda unifamiliar de segunda residencia con compatibilidad para vivienda plurifamiliar.

Por último, se justifica la no delimitación de la zona periférica en la configuración de la propiedad del suelo en el entorno del núcleo urbano, con parcelaciones de reducida superficie, correspondientes con eras y pajares al norte y pequeños huertos al sur, por lo que no sería factible la gestión de dicha zona periférica, de conformidad con la parcela mínima de 2.500 m² prescrita en el artículo 172.2 del Decreto 52/2002.

En cuanto a la documentación gráfica, actualiza sobre cartografía digital los planos de información del P.D.S.U., definiendo las características naturales del territorio y del ordenamiento vigente con especial referencia a clasificación, usos y redes de servicios. Los planos de ordenación definen la estructura urbanística del territorio, la clasificación de suelo propuesta y usos globales, así como las alineaciones y rasantes definidas.

El Catálogo distingue tres grados de protección: edificios de interés monumental, de interés arquitectónico y de interés ambiental; determinando los elementos concretos a proteger y su régimen de protección.

Las Normas Urbanísticas son un refundido de las Normas vigentes del P.D.S.U. y de sus modificaciones, incorporando normas específicas para el suelo urbano, el suelo no urbanizable y el suelo urbanizable. Comienzan con unas normas de carácter general, condiciones generales de uso, volumen, higiénico- sanitarias y de seguridad y estética, para finalizar regulando de forma pormenorizada las diferentes clases de suelo.

Finalmente, el Estudio Económico realiza una evaluación económica de las obras de urbanización e implantación de servicios urbanísticos, como la unidad de ejecución definida, la zona verde, el aparcamiento y un nuevo depósito para abastecimiento de agua a la población, con una capacidad de 340 m³.

Valoración:

En la nueva documentación técnica presentada se han realizado las correcciones pertinentes, de modo que se puede considerar correcta la adaptación a Plan General de Ordenación Urbana, aplicando las especialidades del título VIII de la L.U.A. de acuerdo con su artículo 211, en lo que es de aplicación para los denominados pequeños municipios y las determinaciones que establece el Decreto 52/2002 en su Disposición Transitoria Segunda, apartado 4.c) por los siguientes motivos:

En cuanto a la clasificación de suelo urbano realizada, en el nuevo documento se justifica por el cumplimiento de lo previsto en el artículo 214.a) de la Ley 5/99. A tal efecto, se aporta en el anexo nº 4 un cuadro de superficies en el que, manzana por manzana se indica la superficie total de la misma y la superficie consolidada por la edificación. Según este cuadro, la superficie total de parcelas edificables del núcleo urbano de Valdelinares alcanza los 43.041 m², frente a los 51.661 m² del documento inicial, y la superficie total consolidada por la edificación es de 23.844 m², que supone el 55,40% de la total, y que demuestra el cumplimiento del artículo 214.a) de la ley Urbanística. La menor superficie de suelo urbano se debe a la reducción de la parcela destinada a equipamiento

deportivo, que no se encontraba consolidada por la edificación.

Por otra parte, se ha cambiado la calificación de la ampliación de suelo urbano situada al sur, en la que ahora se ha definido la unidad de ejecución U.E.—1 en suelo urbano no consolidado, definiendo la superficie edificable y los viales previstos.

En cuanto al suelo no urbanizable, se distinguen las categorías de genérico y especial. En este apartado, dado que se cumple lo previsto en los artículos 19 y 20 de la Ley 5/1999, y que el informe del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental es favorable, se considera correcta su clasificación.

Con respecto al ámbito del Plan de Ordenación de Mas del Pino, se considera correcta la justificación aportada por el Ayuntamiento para la clasificación de los terrenos como Suelo No Urbanizable Especial. Es cierto que se observa una elevada pendiente del terreno en la cartografía, y que en su zona inferior el ámbito estaría afectado por la zona de protección del Barranco de la Gitana, así como que la totalidad de su ámbito se incluye en la delimitación del Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de la Sierra de Gúdar.

Por otra parte, analizado el documento del Plan de Ordenación, se observan numerosas deficiencias e indefiniciones que lo alejan mucho del cumplimiento de las exigencias que la actual Ley Urbanística de Aragón establece para los Planes Parciales. Abarca una superficie de 12,23 ha., está alejado más de un kilómetro del suelo urbano y tiene uso característico residencial, unifamiliar y colectivo, con capacidad para un número máximo de 545 unidades de reserva de 85 m², lo que ya supondría una modificación sustancial de la estructura general del territorio, y exigiría la redacción de un nuevo Plan General de Ordenación Urbana. Pero además, no aparecen garantizadas las conexiones con los servicios urbanísticos, pues los accesos al Mas del Pino no se encuentran definidos ni valorados en el Plan de Ordenación, el abastecimiento de agua se prevé de cuatro manantiales que en la actualidad abastecen los sistemas de innivación de la estación de esquí, el saneamiento de las viviendas unifamiliares se prevé con fosa séptica individual y una pequeña depuradora para las viviendas colectivas, y con respecto al suministro de energía eléctrica, solamente se menciona que se realizará desde el casco urbano de Valdelinares. Por todo lo expuesto se considera que dicho Plan de Ordenación no garantizaría la viabilidad de la urbanización propuesta, de conformidad con lo dispuesto en la normativa urbanística actualmente en vigor.

En cuanto a la clasificación como suelo urbanizable de todos los terrenos que no tengan la condición de suelo urbano ni de suelo no urbanizable, en el documento presentado se clasifica el sector de suelo urbanizable no delimitado Fuente de las Eras, con una superficie de 2,83 ha, que cumple los requisitos establecidos en el artículo 167 del Decreto 52/2002, pues se delimita el sector y se establecen las condiciones urbanísticas del mismo con un nivel de detalle suficiente para permitir la redacción de posteriores Planes Parciales. Concretamente, se establece el uso característico residencial en vivienda unifamiliar, con uso compatible hasta un 35 % de vivienda plurifamiliar, así como usos hotelero, comercial, oficinas, administrativo, cultural, recreativo, deportivo y de espacios libres. La edificabilidad bruta máxima es de 0,5 m²/m², con una densidad máxima de 35 viviendas por hectárea, y las alturas máximas de la edificación se establecen en 7,5 m. para las viviendas unifamiliares y 9 m. para las colectivas. En el Título IV de las Normas Urbanísticas se establecen las condiciones y dotaciones de los servicios urbanísticos necesarios de forma detallada. La justificación del emplazamiento se basa en la colindancia con el suelo urbano, la ubicación de un depósito de agua potable en sus proximidades, y la existencia de varios caminos que conectarán el sector con la trama urbana actual adecuadamente.

En cuanto a la justificación para no prever zona periférica explicada anteriormente y basada en la configuración del parcelario en el entorno del suelo urbano, se considera correcta.

Modificación

En el expediente se plantean diversas modificaciones del Plan General Adaptado, que suponen el incremento de la superficie de suelo urbano de 33.474 m² a 68.333 m² (frente a los 77.314 m² del primer documento). De ese incremento, se incluye en la categoría de suelo urbano consolidado una superficie de 30.194 m², y en la categoría de no consolidado una superficie de 4.665 m².

No se producen desclasificaciones de suelo urbano. Se modifican diversas alineaciones de viales, por no coincidir la cartografía actualizada de las manzanas con las alineaciones vigentes. Asimismo, se introducen nuevas alineaciones en el suelo urbano consolidado. En cuanto a las normas urbanísticas, se realiza una nueva redacción, y se introducen nuevas normas para las distintas clases de suelo.

A).—Modificaciones que afectan a la clasificación o categorización del suelo urbano.

A1).—Ampliaciones en suelo urbano consolidado

Dentro del suelo urbano consolidado se proponen diversas ampliaciones que se detallan a continuación, todas ellas basadas en el cumplimiento del artículo 13.a) de la Ley 5/1999:

1^a.—Ampliación de 9.418 m² en el límite noroeste del casco urbano, situados a ambos márgenes de la carretera de Alcalá de la Selva. Se califican tres manzanas como Casco urbano y una como equipamiento, con una superficie de 1.848 m², que se pretende destinar a aparcamiento.

2^a.—Ampliación de 155 m² en el oeste del núcleo, que se destinan a viario.

3^a.—Ampliación de 4.920 m² situados al suroeste del núcleo, de los cuales son edificables 2.733 m² con la tipología de Casco Urbano, 221 m² se destinan a zona verde y 1.966 m² a viales.

4^a.—Ampliación de 7.786 m² al sur del núcleo, de los cuales se destinan 6614 m² a equipamiento municipal y 1.172 m² a viario.

5^a.—Ampliación de 6.817 m² al este del núcleo, repartidos en tres nuevas manzanas y ampliación de otras tres que ya son urbanas.

6^a.—Ampliación de 1.098 m² al norte, en dos manzanas, con un total de 614 m² edificables y 484 m² destinados a viario.

Valoración global:

Proporcionalmente, se trata de un incremento importante de nuevo suelo urbano clasificado en la categoría de consolidado, pero se comprueba en todos los casos que se cumplen los criterios definidos en los artículos 13 y 214 de la Ley Urbanística, tanto desde el punto de vista de existencia de servicios urbanísticos básicos, como desde el punto de vista de consolidación por la edificación, por lo que se consideran correctas y justificadas las ampliaciones de suelo urbano propuestas.

A2).—Ampliaciones en suelo urbano no consolidado

En esta categoría del suelo urbano se define la unidad de ejecución U.E.—1, con una superficie total de 4.665 m², en la que se aplican las mismas condiciones urbanísticas que para el resto del suelo urbano, asignándole la tipología de Casco Urbano, con una edificabilidad máxima de 3 m²/m², obteniéndose un aprovechamiento medio de 1,9794 m²/m². Las cesiones obligatorias para dotaciones se justifican globalmente para la totalidad del suelo urbano ampliado, por conveniencia del Ayuntamiento, por lo que no se prevén cesiones dentro de esta unidad de ejecución.

Valoración global:

Se considera correcta la delimitación de la U.E.—1, así como la asignación de la tipología Casco Urbano, ya que esta zona está rodeada por suelo urbano casi totalmente y linda con la carretera de Linares de Mora.

A3).—Justificación global de zonas verdes y equipamientos.

En el nuevo documento presentado se realiza una justificación global de las ampliaciones de zonas verdes y equipamientos previstos, en función del incremento de suelo urbano propuesto, para dar cumplimiento al artículo 74.3 de la Ley 5/1999, y teniendo en cuenta la edificabilidad máxima permitida en la única tipología edificatoria definida para todo el suelo urbano (3 m²/m²).

Acogiéndose al artículo 214.d) de la Ley 5/1999, por tratarse de un pequeño municipio, no es necesario respetar ningún módulo de reserva de terrenos para espacios libres y zonas verdes. No obstante define un único espacio libre en una superficie mínima (221 m²) y con una fuerte pendiente del terreno, situada a poca distancia de la depuradora existente, que según el Ayuntamiento se utilizará mucho como zona de esparcimiento, aunque resulta difícil de creer.

Respecto del equipamiento educativo y social, calcula las reservas mínimas exigibles de conformidad con lo previsto en el artículo 83 del R.P.U.A. Se obtienen unas necesidades de 4.950 m² para equipamiento docente, 1.980 m² para equipamiento social y 1.485 m² para equipamiento deportivo. En total se obtiene una reserva dotacional mínima de 8.415 m², y se destinan a equipamientos 8.509 m². En el Plan se argumenta que, dado que la mayoría de las ampliaciones servirán para viviendas de segunda residencia, se puede aplicar el criterio del artículo 87.2 del Decreto 52/2002 y destinar a equipamiento deportivo la totalidad de las reservas.

Valoración global:

Se considera que es correcta la justificación de los equipamientos, así como la decisión municipal de destinar la superficie a incrementar los equipamientos deportivos de la localidad.

Con respecto al único espacio libre definido, no parece que tenga mucho sentido su calificación como tal, pero desde el punto de vista legal es correcta su definición.

B).—Modificaciones de zonificación en suelo urbano.

No se ha introducido ninguna nueva zonificación en suelo urbano, y tan solo se produce alguna pequeña variación de calificación en áreas que se destinan ahora a equipamiento. Se consideran correctas.

C).—Modificaciones de alineaciones.

Del estudio de las alineaciones vigentes en el planeamiento de Valdelinares y su comparación con la cartografía urbana actualizada se han introducido variaciones en las alineaciones de los viales, con el fin de ajustarlas a la realidad física. Se proponen nuevos viales en zonas de ampliación de suelo urbano. Se mantienen las rasantes.

Valoración global:

Se consideran correctas las modificaciones en general, y se ha incrementado la anchura de un vial de nueva apertura que resultaba escasa.

D).—Modificaciones en las Normas urbanísticas.

En el Documento presentado se da una nueva redacción a las Normas Urbanísticas, que en general se observa correcta. Las Normas se estructuran en cuatro títulos, que son:

—Título I: Disposiciones Generales

—Título II: Normas de Régimen Urbanístico

—Título III: Condiciones Higiénico-Sanitarias

—Título IV: Régimen Urbanístico del Suelo Urbano

—Título V: Régimen Urbanístico del Suelo No Urbanizable

—Título VI: Régimen Urbanístico del Suelo Urbanizable

En general, se realiza una nueva redacción de las Normas, adaptando a la legislación vigente sus determinaciones, y ampliando la regulación de las condiciones estéticas de la edificación en suelo urbano, regulando mejor los regímenes urbanísticos de los suelos urbano y no urbanizable, y creando la regulación del suelo urbanizable.

Valoración global:

En general las normas se consideran correctas, aún cuando en el apartado siguiente se indica alguna corrección puntual de las citadas Normas Urbanísticas.

E).—Aspectos puntuales

En la nueva documentación se han corregido casi todas las deficiencias reseñadas en el primer informe. No obstante, se detallan a continuación las observadas ahora para su corrección:

Memoria

—En el punto tercero del resumen de determinaciones, se afirma que «si se clasifican suelos urbanizables delimitados, debe señalar los sectores y su aprovechamiento, y si son no delimitados, establecer las condiciones de su urbanización». Esto contradice lo dispuesto en los artículos 36 a 38 del R.P.U.A. para suelo urbanizable delimitado, y el artículo 39 del R.P.U.A. para el suelo urbanizable no delimitado.

—La previsión de zona periférica es una exigencia para la adaptación a la Ley Urbanística de los Proyectos de Delimitación de Suelo Urbano de pequeños municipios, y su no definición debe justificarse motivadamente, no es correcto decir si «es oportuna su definición en función de las necesidades de la población».

—En el apartado 9.4.2. donde dice escuetamente «Gúdar» como Suelo No Urbanizable Especial, deberá decir «P.O.R.N. de la Sierra de Gúdar», pues Gúdar a secas es otro término municipal.

—En la página 21, tercer párrafo, la superficie construable ampliada es de 42.045 m², y no 42.384 m², que corresponden al primer documento informado.

Normas Urbanísticas

—En el artículo 140 habrá que corregir que la C.P.O.T. no concede licencias de actividad, tan solo califica las actividades y las informa. La licencia es de competencia municipal.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio acordó:

Primero.—Informar Favorablemente la Adaptación del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Valdelinares a Plan General de Ordenación Urbana, condicionado al cumplimiento de las prescripciones anteriormente expuestas, al considerar cumplidas las exigencias del apartado 4.c) de la Disposición Transitoria 2ª del Decreto 52/2002 por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios.

Segundo.—Informar Favorablemente la Modificación nº 1 del Plan General Adaptado, condicionado al cumplimiento de las prescripciones detalladas en este acuerdo.

Tercero.—A la vista del informe emitido por la Dirección General de Interior, recomendar al Ayuntamiento de Valdelinares la realización de un Estudio Geológico completo, cuando se redacte el Plan Parcial del Sector de Suelo Urbanizable No Delimitado «Fuente de las Eras», así como que la ordenación propuesta en dicho Plan Parcial permita salvar las zonas de mayor pendiente.

Cuarto.—Notificar el presente Acuerdo al Ayuntamiento de Valdelinares, dando traslado del Informe emitido por la Dirección General de Interior, así como a los interesados y al redactor para su conocimiento y efectos.

2.—Informe de la C.P.O.T. sobre la Modificación nº 4 del P.G.O.U. de Calanda.

Resultando 1º. El instrumento de planeamiento general vigente en la localidad de Calanda eran unas Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal aprobadas definitivamente en sesión plenaria de la Comisión Provincial de Urbanismo de 3-07-1981 y adaptadas a Plan General de Ordenación Urbana de la Ley 5/99 por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de

25-04-2002. La modificación aislada nº 4, plantea las siguientes modificaciones:

* Submodificación nº 1: Se formulan las características de una nueva zona en suelo urbano, que se denomina Residencial Intensivo de grado 2, con el fin de regularizar situaciones de hecho asumibles, que permitan no dejar fuera de ordenación zonas ya consolidadas y adecuar la tipología edificatoria prevista en el Plan General Adaptado a la existente.

* Submodificación nº 2: Se propone una nueva delimitación de los terrenos destinados a equipamientos de usos docente y deportivo en la zona norte del municipio, de modo que se puedan realizar las ampliaciones previstas en el Instituto de Enseñanza Secundaria, sin que ello interfiera en el desarrollo de la zona deportiva adyacente.

* Submodificación nº 3: Modificación de alineaciones en la manzana definida por las calles Cristóbal Colón, Avenida de la Diputación Provincial y calle de Goya.

* Submodificación nº 4: Supresión de un vial previsto en el Plan General, situado al este de la Plaza de Toros, situado entre las calles de Lepanto y Tambores de Calanda.

* Submodificación nº 5: Se propone la modificación de varios artículos de las Normas y Ordenanzas del Plan General, recogiendo diversos Acuerdos de la Comisión Municipal, y que afectan a la zona de Residencial Casco Histórico, en lo que respecta a limitaciones de volumen y estéticas.

Considerando 4º. Que en cuanto al contenido, los servicios técnicos de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio, han emitido informe el 15-02-2006, con la siguiente valoración:

Submodificación 1.—Se define una nueva zona en suelo urbano, que se denomina Residencial Intensivo de grado 2.

Propuesta:

Se propone la creación de la nueva zona denominada Residencial Intensivo de Grado 2, cuyo ámbito de aplicación se circunscribe a cuatro manzanas que actualmente pertenecen a la zona Residencial Extensivo, situadas en las proximidades de la carretera de Mas de las Matas, con una superficie de 8.345,92 m².

Las principales características de esta nueva zona son las siguientes:

Uso principal: Residencial

Usos compatibles: hotelero, comercial, servicios, talleres y pequeñas industrias, dependencias agrícolas y almacenes.

Parcela mínima: 150 m², con 10 m. de fachada mínima.

Retranqueos: Opcional en planta baja, eliminados en el resto.

Ocupación máxima: 100 % en planta baja y 75 % en plantas alzadas.

Edificabilidad: 2 m²/m². Sótanos no computan y semisótanos el 50%.

Altura máxima: 9,50 m. y tres plantas.

Cuerpos volados: Se permiten tanto abiertos como cerrados.

Limitaciones estéticas: Se procurará que las edificaciones se integren en el conjunto urbano, quedando prohibidas las cubiertas planas y los acabados en negro en las inclinadas.

Se justifica esta submodificación por la necesidad de regularizar «situaciones de hecho que se consideran razonables y asumibles, a fin de no dejar fuera de ordenación zonas consolidadas y adecuar la tipología edificatoria prevista en las antiguas Normas Subsidiarias». De esta forma, y textualmente «se dota a estas zonas de mayor permisividad en cuanto a volumetría y materiales, al objeto de recoger situaciones existentes».

Valoración:

En primer lugar hay que hacer constar que con la propuesta de modificación se está creando un claro incremento de aprovechamiento residencial, pues en la zonificación actual (Residencial Extensivo) se permite una edificabilidad máxi-

ma de 1 m²/m² sobre parcela neta, mientras que en la nueva zona se establece una edificabilidad máxima de 2 m²/m², aumentando también la altura máxima y el número de plantas admisibles, no comentándose nada a este respecto en el documento. Por tanto, de conformidad con lo previsto en el artículo 74.1 de la Ley 5/1999, para aprobar esta modificación se requerirá la previsión de los mayores espacios verdes y libres de dominio y uso público correspondientes, ya que el incremento de edificabilidad precisa cesiones superiores a doscientos metros cuadrados de superficie.

Por otra parte, podría aceptarse la justificación de la propuesta en el supuesto de que la tipología edificatoria existente en la zona afectada no atendiera a los parámetros establecidos posteriormente en las Normas Urbanísticas. Si las irregularidades se han producido después de la aprobación de las citadas normas, habría que preguntarse por qué el Ayuntamiento no ha ejercido sus competencias urbanísticas, y a posteriori propone modificar el planeamiento para ajustarlo a la realidad edificatoria.

Por lo anteriormente expuesto, se debe informar desfavorablemente esta submodificación.

Submodificación 2.—Delimitación acordada de los suelos destinados a equipamientos de uso docente y uso deportivo en la zona norte del municipio.

Propuesta:

Se propone recalificar una superficie de 3.464,05 m², que actualmente están destinados a equipamiento deportivo, para uso compatible de equipamiento escolar y deportivo, con la finalidad de permitir la ampliación del Instituto de Enseñanza Secundaria, sin afectar en gran medida al desarrollo de las instalaciones deportivas existentes y previstas.

Se justifica en el acuerdo existente entre el Departamento de Educación, Cultura y Deporte, y el Ayuntamiento de Calanda, para la ampliación del mencionado centro docente.

Valoración:

Se considera correcta la propuesta de submodificación, y asimismo se comprueba que se cumple lo previsto en el artículo 75 de la Ley 5/1999, ya que la modificación dotacional propuesta se realiza por razones justificadas y para establecer otra dotación de similar categoría. Por lo tanto, se informa favorablemente la esta submodificación.

Submodificación 3.—Modificación de alineaciones en la manzana definida por las calles Cristóbal Colón, Avenida de la Diputación Provincial y calle de Goya.

Propuesta:

Se propone devolver a la manzana triangular delimitada por las citadas calles la superficie edificable que presentaba en las antiguas Normas Subsidiarias, para dar cumplimiento a un Acuerdo de la Corporación Municipal de julio de 2004. Se modifican, por tanto, los planos 4.4 y 6.4, así como los cuadros de superficies globales en Suelo Urbano, que se incluyen en el Anexo a la Memoria del documento.

No se aporta más justificación para esta propuesta, salvo la mención que se hace en el apartado 4 de la Memoria a la corrección de un error.

Valoración:

No se considera justificada la necesidad o conveniencia de la modificación propuesta, de conformidad con lo previsto en el artículo 73.1 de la Ley 5/1999, ni tampoco se dice nada en el texto del cumplimiento del artículo 74.1 de la Ley Urbanística, ya que la propuesta supone la recalificación de 275 m² de suelo destinado a vial como edificable, dentro de la zona Casco Histórico, que permite una edificabilidad máxima de 2,50 m²/m². Por lo tanto, se debería haber realizado un cálculo global de los mayores espacios verdes y libres de uso público que se requieren debido a los incrementos de aprovechamiento residencial propuestos en la presente modificación. Por otra parte, debería aportarse un plano comparativo de la situación

actual y futura que facilitara la localización de la citada manzana, dado que los planos de ordenación no incluyen el nombre de las calles.

Por todo lo anteriormente expuesto se informa desfavorablemente la presente submodificación.

Submodificación 4.—Supresión de un vial previsto en el Plan General, situado al este de la plaza de toros, entre las calles de Lepanto y Tambores de Calanda.

Propuesta:

Se propone suprimir el vial previsto ya en las antiguas Normas Subsidiarias, situado al este de la plaza de toros, atendiendo a un acuerdo de la Comisión Municipal de noviembre de 2004. No se aporta más justificación para esta propuesta.

Valoración:

De nuevo nos encontramos en un caso similar al anterior. No se puede considerar justificada la necesidad o conveniencia de la modificación propuesta, de conformidad con lo previsto en el artículo 73.1 de la Ley 5/1999, ni tampoco se hace ninguna referencia al cumplimiento del artículo 74.1 de la Ley Urbanística, ya que la propuesta supone la recalificación de una superficie próxima a 300 m² de suelo destinado a vial como edificable, dentro de la zona Casco Histórico, que permite una edificabilidad máxima de 2,50 m²/m². Por lo tanto, debería haberse efectuado un cálculo global de los mayores espacios verdes y libres de uso público que se derivan de los incrementos de aprovechamiento residencial propuestos en el documento presentado para su informe.

Por lo visto anteriormente, se informa desfavorablemente la presente submodificación.

Submodificación 5.—Modificación de varios artículos de las Normas y Ordenanzas del Plan General en Suelo Urbano.

Propuesta:

En la documentación presentada se incluye la modificación de diversos artículos de las Normas y Ordenanzas del Plan General de Calanda, que a continuación se detallan de forma resumida. No se incluye en esta submodificación la creación del capítulo 3.BIS relativo a la Zona Residencial Intensivo de grado 2, que es objeto de la submodificación nº 1.

Se introducen las siguientes modificaciones de las Normas Urbanísticas:

1.—Artículo 2.1.4.—Zonas en Suelo Urbano.

En este artículo se modifica el índice de las zonas existentes en Suelo Urbano, introduciendo la nueva zona creada (Residencial Intensivo de Grado 2).

2.—Capítulo 2. Zona Residencial Casco Histórico (CH).

Artículo 2.2.2.—Limitaciones de volumen.

—Se incrementa la superficie mínima de parcela, pasando de 120 m² con 8 m. de fachada, a 150 m² con 10 m. de fachada.

—Se modifica también la superficie mínima de parcela por debajo de la cual se permite la ocupación del 100 % en todas las plantas alzadas, que era de 120 m² y pasa a ser de 150 m².

—Se permiten ahora en esta zona los cuerpos volados cerrados (tribunas), a una altura mínima de 3,50 m. sobre la rasante, siempre que la calle a la que den frente tenga una anchura igual o superior a 4 m. La longitud de estos cuerpos no podrá ser superior al 50% de la longitud total de fachada.

—Se elimina del artículo la obligación de mantener una altura igual o superior a 3,50 m. sobre rasante para los cuerpos volados abiertos (balcones).

Artículo 2.2.3.—Limitaciones estéticas.

Artículo 2.2.3.1.—Edificaciones de nueva planta.

Solamente se varía el apartado g) terrazas, para permitir las terrazas en terminaciones de cubierta, siempre que no ocupen más del 30% de la superficie en planta de cubierta, y se retrasen un mínimo de un metro desde la alineación de la calle, de modo que la cubierta disponga de un faldón que se cubrirá con teja y tendrá una anchura de 1 m. al menos, más al vuelo del alero sobre la vía pública.

Valoración:

Resulta muy difícil informar unas modificaciones que vienen justificadas únicamente por el argumento de que fueron acordadas por una Comisión Municipal, por lo que consideramos que se está incumpliendo el artículo 73.1 de la Ley 5/1999.

Por otra parte, la redacción de los artículos modificados se aporta de forma incompleta, por lo que para conocer el contenido de dichos artículos hay que desplegar las Normas del plan general y las de la modificación a la vez, lo que resultaría muy poco funcional a la hora de consultar las normas vigentes en cada caso para la zona Casco Histórico.

Por lo visto anteriormente, se debe informar desfavorablemente la presente submodificación, hasta que se justifique razonadamente su motivación y se aporte la redacción completa de los artículos que se modifiquen, facilitando su posterior consulta.

Por otra parte, se han detectado en la documentación diversos errores que se detallan a continuación:

—El artículo 2.1.4 es en realidad el 2.1.5 de las Normas Urbanísticas.

—No se recalcula el apartado 6.2.—Capacidad de las zonas residenciales, que resulta de gran importancia para conocer el incremento de viviendas potenciales que se haya producido con las sucesivas modificaciones realizadas, y permitiría conocer el incremento de aprovechamiento residencial producido con la introducción de la nueva zona Residencial Intensivo de Grado 2.

—El apartado 7.1.—Relación de equipamientos, debe actualizarse tras las modificaciones puntuales nº 1, 2, 3 y la presente.

—El cálculo del aprovechamiento medio de las unidades de ejecución nº 15, 16 y 17 coincide totalmente con el realizado para las unidades nº 10, 11 y 12. Deberá aportarse el cálculo correcto.

—En los dos párrafos de la página 24 del documento presentado deberá sustituirse Modificación nº 2 por Modificación nº 4.

—En el plano 4.4 se ha incrementado la longitud de las zonas verdes laterales dispuestas en ambos márgenes de la CN-211, y ahora ocupan los accesos a la gasolinera y tres zonas de aparcamiento, sin que esta modificación se mencione en la Memoria del texto. Deberá mantenerse la delimitación actual o bien justificarse su modificación en la Memoria.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio acordó:

Primero.—Informar Desfavorablemente, la Modificación nº 4 del Plan General de Ordenación Urbana de Calanda, respecto a las siguientes Submodificaciones, por no estar debidamente justificada su necesidad o conveniencia, y no dar cumplimiento a lo previsto en el artículo 74 de la Ley Urbanística de Aragón:

—Submodificación nº 1, relativa a la creación de una nueva zona en Suelo Urbano, denominada Residencial Intensivo de Grado 2.

—Submodificación nº 3, relativa a la modificación de alineaciones en la manzana definida por las calles Cristóbal Colón, Avenida de la Diputación Provincial y calle de Goya.

—Submodificación nº 4, relativa a la supresión de un vial situado entre las calles Lepanto y Tambores de Calanda, junto a la plaza de toros.

—Submodificación nº 5, relativa a la modificación de diversos artículos de las Normas y Ordenanzas del Plan General en Suelo Urbano.

Segundo.—Informar Favorablemente, la Modificación nº 4 del Plan General de Ordenación Urbana de Calanda, respecto a la Submodificación nº 2 relativa al establecimiento de una superficie con destino a equipamiento docente, compatible

con equipamiento deportivo, para facilitar la ampliación del equipamiento docente actual, pues se considera justificado el cumplimiento de los artículos 73 y 75 de la citada Ley.

Tercero.—Notificar este Acuerdo al Ayuntamiento de Calanda y al equipo redactor, para su conocimiento y con ofrecimiento de los recursos procedentes.

3.—Informe de la C.P.O.T. sobre Plan Parcial, Sector B Industrial, Suelo Urbanizable Delimitado de Mosqueruela.

Resultando 1º. Que el objeto de este Plan Parcial es el desarrollo de un Sector de Suelo urbanizable delimitado situado a unos 800 m al sur de Mosqueruela. Este ámbito territorial tiene una extensión de 86.337 m², no tiene sistemas generales adscritos. Se desarrolla todo el Sector como una única Unidad de Ejecución.

Los terrenos son propiedad del Ayuntamiento en algo más del 80% del suelo.

El uso característico del Sector es el Industrial, delimitando 32 parcelas del uso mencionado. 28 de ellas de una superficie aproximada de 1.520 m² y las 4 restantes de una superficie superior, llegando a superar los 3.000 m² la mayor de ellas. Establece un aprovechamiento medio de 0,65 m²/m². El sistema de actuación es el de cooperación. Prevé su desarrollo en una única etapa. Establece un plazo de seis meses, se supone que desde la aprobación definitiva del Plan Parcial, para la redacción de los proyectos de urbanización, un año para la ejecución de las obras de urbanización y cuatro años para las de edificación.

Establece la siguiente zonificación:

Industrial: 48.195 m²

Equipamiento polivalente: 5.800 m²

Zonas verdes: 10.251 m²

Aparcamientos: 3.371 m²

Zona de infraestructuras: 32 m²

Red viaria: 18.688 m²

Superficie total ordenada: 86.337 m²

—Reserva para dotaciones:

—Equipamiento: 6,72% 5.800 m²

—Zonas Verdes: 11,87% 10.251 m²

—Aparcamiento: 3,90% 3.371 m²

—Espacios para infraestructuras: 0,04% 32 m²

Superficie total dotaciones: 24.542 m²

En base al aprovechamiento medio asignado por el planeamiento se obtiene una superficie construable total del uso característico de 56.098,98 m²

En lo relativo a redes de servicio, plantea las conexiones a la red municipal de todas las redes de servicios, excepto la de pluviales que desaguaría al barranco de El Plano. Se accede mediante un camino que parte de la margen derecha de la carretera A-1701, del que no hay referencia alguna sobre su estado y características.

Considerando 3º. Que en cuanto a contenido el Plan Parcial «Sector B» del Suelo urbanizable delimitado del PGOU de Mosqueruela, los servicios técnicos de la CPOT han realizado la siguiente valoración:

En lo referente a las determinaciones exigibles por el artículo 69 del Decreto 52/2002:

* Delimita el ámbito objeto del planeamiento que viene a coincidir con el Sector establecido en el planeamiento de primer orden.

* Asigna y pondera los usos, intensidades y tipologías edificatorias, estableciendo una única unidad de ejecución para su desarrollo.

* Establece las reservas de terrenos destinados a espacios libres de dominio y uso público, y equipamientos de forma correcta.

a) Sistema de espacios libres: Parque, Jardines y franjas arboladas perimetrales.

Superf. Sector: 86.337 m² Aprovechamiento medio: 0,65 m²/m²

Superf. Construible: 86.337 m² x 0,65 m²/m² = 56.119,05 m²

Reserva: 10% s/sector = 8.633,70 m² o 18 m²/100 m²
18 m²/100 m²/56.119 m² = 10.101,42 m²

Reserva mínima: 10.101,42 m²

Reserva P.P.: Total Zonas Verdes: 10.251 m²

ZV-1: 6.423,00 m²

ZV-2: 3.828,00 m²

1 árbol/50 m² = 205 árboles.

La reserva del P.P. = 10.251 m² es superior a la reserva mínima del Reglamento 52/2002.

b) Sistema local de equipamientos.—Equipamiento educativo social de uso cultural y equivalente.

b).1.—Equipamiento educativo y social.

Superf. Sector: 86.337 m²

Superf. Construible: 86.337 m² x 0,65 m²/m² = 56.119,05 m²

Reserva: 10 m²/100 m² s/construible.—El P.P. podrá destinar esta superficie total o parcialmente a incrementar las reservas para espacios verdes, libres, deportivos y de recreo y para aparcamientos.

Reserva mínima: 10 m² x 56.119 m²/100 m² = 5.611,90 m²

Reserva P.P.: EQ-1 Equipamiento social= 2.320 m²

AP.—Aparcamientos = 3.371 m²

Total = 5.691 m²

La reserva del P.P. = 5.691 m² es superior a la reserva mínima del Reglamento 52/2002 = 5.611,90 m².—Cumple

b)2.—Equipamiento Polivalente

Superf. Sector: 86.337 m²

Superf. Construible: 86.337 m² x 0,65 m²/m² = 56.119,05 m²

Reserva: (para sectores 50.000 m²) = 1R 14% S Sector, localizada en una o varias parcelas de S 2.000 m²

4% S. Sector: 4% s/86.337 m² = 3.453,48 m²

Reserva mínima: 3.453,48 m²

Reserva P.P.: 3.480 m², en EQ-2, superior a 3.453,48 m²

c).—Red Viaria y Aparcamientos

—Plazas de Aparcamiento totales: 615

—Plazas de minusválidos: 26

—Total Plazas Aparcamiento 641

—Superficie destinada a aparcamiento: 3.371 m²

—1 árbol/4 plazas

—Superficie viales: 16.688,00 m²

—1 Plaza/100 m² s. Construida.—50% espacio público

—1 árbol/10m acera.

* Establece el trazado de comunicaciones en el interior del ámbito pero no contempla la conexión con los sistemas generales de forma correcta, ya que se realiza a través de un camino del que no hay referencia alguna sobre su estado. Incumple parcialmente el apartado d) del artículo 69 del Decreto 52/2002.

* Señala alineaciones y rasantes y prevé los aparcamientos necesarios.

* Predimensiona de forma orientativa el trazado de galerías y redes de servicio, aunque con importantes carencias en lo referente a las conexiones exteriores, incumpliendo el apartado f) del citado artículo 69.

* Reglamenta de forma adecuada las condiciones sanitarias, higiénicas y estéticas de las construcciones, terrenos y su entorno en las Normas urbanísticas.

* La evaluación económica que realiza es insuficiente, ya que el Estudio económico- financiero carece de algunos de los extremos exigibles, porque se limita a un mero resumen de presupuesto, omitiéndose sin embargo parte de los contenidos previstos por el artículo 123 de la Ley 5/1999:

—No valora las servidumbres de paso y acueducto en su caso, necesarias para la construcción de los ramales de conexión con las infraestructuras de servicios existentes.

—No incluye el coste de redacción de la documentación técnica del planeamiento de desarrollo ni de los proyectos de urbanización y reparcelación.

* El Plan de Etapas es también insuficiente porque no señala los plazos para la puesta en servicio de las dotaciones locales. (artículo 75.2 del Decreto 52/2002)

* Calcula el aprovechamiento medio del sector que coincide con el asignado por el planeamiento general.

* Carece de sistemas generales adscritos.

* Señala que el sistema de actuación es el de cooperación pero no establece su carácter preceptivo o facultativo.

En lo referente a la Viabilidad del Plan Parcial: El documento presentado tiene importantes carencias en lo referente a las conexiones exteriores de las redes de servicios y con el sistema general de comunicaciones. Estas deficiencias no sólo suponen el incumplimiento del artículo 74 del Decreto 52/2002 sino que llevan aparejadas varios incumplimientos de lo dispuesto en el planeamiento general.

* En lo relativo a la conexión con el sistema general de comunicaciones, no queda prevista de forma adecuada, incumpliendo lo que señala el artículo 4.1.5 de las Normas Urbanísticas del Plan General, que establece que la estructura general y orgánica del territorio en suelo urbanizable se completará con una serie de sistemas locales entre los que figura las vías de conexión principales desde los sectores a la red de comunicaciones principal, que no están previstos, ya que no hay ninguna descripción de las características del camino de acceso ni valoración alguna sobre si es adecuado o no como tal vía de conexión

* Para la red de distribución de agua, se señala que el abastecimiento se realizará desde la red municipal y que el consumo previsto es un porcentaje mínimo del consumo total de la localidad. Este consumo se estima en 4,32 l/sg considerando un módulo de 0,5 l/sg/Ha.

Sin embargo, el artículo 4.1.7 de las Normas Urbanísticas del Plan General establece que el consumo diario para industrias se fijará en un mínimo de 20 m³ para cada una. Como se prevén 32 parcelas en el Plan Parcial, el consumo diario mínimo será de 640 m³ lo que equivale a un caudal continuo de 7,41 l/sg, muy superior al previsto por el planificador, que incumple manifiestamente el contenido del Plan General. No entramos a valorar si la exigencia del Plan General es excesiva o no, pero de hecho es a la que hay que ceñirse.

Por otra parte, considerando el módulo que se establece en ese mismo artículo 4.1.7. para suelos urbanizables de uso característico residencial de 200 l/hab/día, el consumo total para agua de boca en la población de Mosqueruela sería de 144.800 m³/día o sea un caudal continuo de 1,68 l/sg. Es decir no solamente el caudal preciso para el ámbito territorial del Plan Parcial no es un porcentaje mínimo del consumo de la población sino que bien al contrario triplica a éste.

Por ello, es necesario que se precisen todos y cada uno de los extremos que exige el artículo 74.1 del Decreto 52/2002.

* Respecto a las redes de alcantarillado establece una red separativa. La red de pluviales se conduce hasta el barranco de El Fluente en el que desagua. La red de residuales conduce los efluentes a la red municipal donde se dirige a la depuradora común para todo el casco urbano, por lo que incumple el apartado 2 del artículo 4.1.8 de las Normas Urbanísticas del Plan General que exige una depuradora industrial en el Area, antes de su incorporación al emisario general, para todos los polígonos industriales de más de 4 hectáreas.

* En lo referente a la red de distribución de energía eléctrica, el apartado 6.5.4 de la Memoria del Plan Parcial establece que la potencia necesaria se determinará en el proyecto de urbanización, ignorando el contenido del artículo 4.1.9. de las Normas Urbanísticas del Plan General que lo establece en 200 Kw por hectárea. Señala que conectará con el alumbrado

público, cuestión que con la necesaria prudencia, parece técnicamente inviable. Omite toda la información que exige el artículo 74.5 del Decreto 52/2002. Sería necesario que se aportasen las condiciones de suministro otorgadas a la empresa suministradora para acreditar su viabilidad.

En resumen, aunque no se discute la viabilidad del Plan Parcial, la realidad es que no está mínimamente acreditada.

Otras deficiencias puntuales apreciadas son las siguientes.

* En la Memoria:

—En el punto 1.1.2. deber señalar que el planeamiento vigente es la Adaptación mediante modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal a Plan General de Ordenación Urbana.

—En ese mismo punto 1.1.2., no sólo debería hacer constar que se subsanaron las prescripciones establecidas por la CPOT sino que además se aprobó tan sólo en la parte que informó favorablemente la Comisión.

* En las Normas Urbanísticas:

—En el Artículo 35, uso permitido tolerado, debe haber un error de redacción en el segundo párrafo que no parece muy coherente.

—El artículo 35 y el 36 parecen tener una contradicción en las industrias insalubres que por una parte parecen permitidas y por otra prohibidas.

—El artículo 36 menciona la inexistente Comisión Provincial de Medio Ambiente, el mismo comentario vale para el punto 7B del artículo 37.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio acordó:

Primero.—Informar Desfavorablemente el Plan Parcial Sector B del Suelo Urbanizable Delimitado, del Plan General de Ordenación Urbana de Mosqueruela, en consonancia con lo prescrito en el artículo 42.2. de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, ya que los incumplimientos constatados de las determinaciones del Plan General que debe desarrollar y la no acreditación de su viabilidad hace que se incumplan los requisitos materiales establecidos en el ordenamiento jurídico vigente

Segundo.—Notificar este acuerdo al Ayuntamiento de Mosqueruela y al equipo redactor, para su conocimiento y con ofrecimiento de los recursos oportunos.

4.—Dar cuenta de la devolución del expediente relativo a la Modificación Puntual del P.E.R.I. del Centro Histórico de Teruel.

Resultando 1º.—Con fecha 9 de febrero de 2006, ha tenido entrada en el Registro General de la Delegación Territorial del Gobierno de Aragón en Teruel expediente relativo a la «Modificación puntual del PERI del Centro Histórico, cambio de uso en edificio situado en la Calle Temprado» promovido por el Ayuntamiento de Teruel a los efectos de la emisión de informe por parte de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio.

Resultando 2º.—Se aporta un ejemplar del documento técnico así como copia del expediente administrativo. En el apartado 2.2 del documento técnico y en cuanto al procedimiento para la tramitación de esta modificación se establece que deberá seguir el mismo procedimiento para su aprobación que el planeamiento al que modifica de acuerdo con lo previsto en los artículos 41 a 43 y 50 a 53 de la Ley 5/99 y artículos 97 y 98 del Decreto 52/2002.

El expediente administrativo aportado consta de: Solicitud de Modificación del PERI de la Comarca de la Comunidad de Teruel dirigida al Ayuntamiento, informe de los servicios técnicos municipales, acuerdo de aprobación inicial de la modificación puntual del PERI adoptado por el Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Teruel en sesión de 19 de octubre de 2005, copia de la publicación del anuncio en el Diario de Teruel de 28 de

octubre de 2005, copia de la publicación del anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Teruel número 209 de 2 de noviembre de 2005 y certificado del Secretario de la Gerencia municipal de urbanismo manifestando que transcurrido el periodo de información pública no han sido presentadas alegaciones

Resultando 3º.—En los Fundamentos de Derecho del acuerdo de aprobación inicial del Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Teruel, se hace referencia al procedimiento aplicable a las Modificaciones previsto en la Ley 5/99 Urbanística de Aragón y en el Decreto 52/2002, de 19 de febrero, del Gobierno de Aragón.

Igualmente se manifiesta que el artículo 5.2.A.b) de los Estatutos de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Teruel, le atribuyen a la misma la competencia para la tramitación y aprobación del planeamiento de desarrollo del planeamiento general, así en el art. 9.2.2) de dichos Estatutos se establece que corresponde al Consejo Rector de la Gerencia la aprobación inicial de la presente modificación puntual del PERI.

Considerando 1º.—De acuerdo con lo previsto en la legislación urbanística, resultan de aplicación el art. 73 en relación con el 50 de la Ley 5/99 Urbanística de Aragón y los artículos 97 y 98 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. Atendiendo a lo previsto en dichos artículos, el procedimiento para la aprobación de la presente modificación será el siguiente: Aprobación inicial de la modificación por el pleno del ayuntamiento sometiéndola a un trámite de información pública por el plazo de un mes y a informe de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio. La aprobación definitiva también compete al Ayuntamiento Pleno.

Considerando 2º.—Atendiendo a la documentación presentada el procedimiento no se ajustaría a la legislación urbanística aplicable, ya que la aprobación inicial no ha sido realizada por el Pleno del Ayuntamiento sino por el Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Teruel, en consecuencia dicha aprobación ha sido realizada por un órgano manifiestamente incompetente y de acuerdo con lo previsto en el art. 62.1 b) de la Ley 30/92 del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo común este acto sería nulo de pleno derecho.

Visto todo lo anteriormente descrito y al amparo de lo que se establece en el art. 23.3 del Decreto 216/1993, de 7 de diciembre, de la Diputación General de Aragón, aprobando el Reglamento del Consejo y de las Comisiones Provinciales de Ordenación del Territorio, se acuerda la Devolución al Ayuntamiento de Teruel del expediente relativo a la Modificación del Plan Especial de Reforma Interior del Centro Histórico de Teruel, relativo al cambio de uso del inmueble sito en la Calle Temprado Nº 4, por no reunir los requisitos necesarios para su tramitación resultando un incumplimiento de las exigencias procedimentales señaladas en el ordenamiento jurídico, con ofrecimiento de los recursos procedentes.

5.—Informar favorablemente el aspecto urbanístico, previo a la autorización especial municipal, para el Suministro de Agua, desde el Sondeo «Valdelinares-3» a la estación de Esquí de Valdelinares, en el Suelo No Urbanizable de Valdelinares. Promotor: Nieve de Teruel, S. A., condicionado al cumplimiento de las prescripciones establecidas en el informe del INAGA, por situarse la actuación en suelo no urbanizable especial, y sin perjuicio de la autorización de la Confederación Hidrográfica del Júcar y de los propietarios afectados.

6.—Suspender la emisión del informe urbanístico, previo a la autorización especial municipal, para Instalación de Camping de 2ª Categoría, emplazado en el Monte de Utilidad

Pública «Alto de los Poyales 218», en el Suelo No Urbanizable del municipio de Camarena de la Sierra, promovido a instancia de Iniciativas de Turismo y Alojamiento Rural, S. L., hasta tanto pueda calificarse la actividad por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio conforme al RAMINP. Todo ello en virtud del principio de resolución única establecido en el art. 171 de la Ley Urbanística de Aragón.

7.—Suspender la emisión del Informe Urbanístico previo a la autorización del Ayuntamiento de Villafranca del Campo, para Explotación de Cantera Caliza emplazada en el «Cerro del Peño», Polígono 529, Parcela 64 del Suelo No Urbanizable (S.N.U.), de Villafranca del Campo, promovido a instancia de Hormigones Villafranca, S. L., hasta tanto pueda ser calificada la actividad por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio. Todo ello, en virtud del principio de resolución única, establecido en el art. 171 de la Ley Urbanística de Aragón, por el que los supuestos requeridos de Licencia de Actividad Clasificada o de Apertura y, además de Licencia Urbanística, serán objeto de una sola resolución, sin perjuicio de la formación y tramitación simultánea de piezas separadas para cada intervención administrativa.

8.—Informar favorablemente el aspecto urbanístico, previo a la autorización especial municipal, para instalar una Estación de Telefonía Móvil en partida «pílon», pol. 17, parc. 49 del Suelo No Urbanizable de Mas de las Matas. Promotor: Vodafone España, S. A., condicionado a la autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro, por estar la actuación en zona de protección de cauces públicos, según art. 130 del Plan General de Mas de las Matas.

9.—Informar favorablemente el aspecto urbanístico, previo a la autorización especial municipal, para instalar una Estación de Telefonía Móvil en paraje «Santa Bárbara», polígono 27, parcela 197 de Híjar. Promotor: Vodafone España, S. A., condicionado a la prescripción establecida en el informe del INAGA, por situarse la instalación en zona de afección del Plan de conservación del hábitat del Cernícalo primilla, así como a la emisión de informe favorable por el M^º de Fomento, por la posible afección de los terrenos previstos en el trazado de la futura variante de la CN-232.

10.—Informar Desfavorablemente el aspecto urbanístico para la construcción de Vivienda Unifamiliar, emplazada en el «Camino de la Fuente», Polígono 6, Parcela 37 del Suelo No Urbanizable, del Municipio de Cretas, instada por David Serrano Parrillas, por incumplir las condiciones urbanísticas de parcela mínima, retranqueos a linderos y superficie máxima construida, establecidas en las Normas Subsidiarias Municipales y considerando que reúne todos los servicios urbanísticos, debido a la proximidad de la vivienda con el Suelo Urbano, se recomienda al Ayuntamiento que modifique su planeamiento incluyendo esta parcela en Suelo Urbano.

11.—Declarar la caducidad del procedimiento seguido ante esta Comisión Provincial de Ordenación del Territorio por el Ayuntamiento de Alcalá de la Selva, en relación con la solicitud de informe previo a la autorización especial municipal para Proyecto de Mejora y Ampliación de Campamento Juvenil (2ª fase), emplazado en la «Masía las Lomas Altas», en el Suelo No Urbanizable de Alcalá de la Selva, instado por el Obispado de Teruel, 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.

12.—Declarar la caducidad del procedimiento seguido ante esta Comisión Provincial de Ordenación del Territorio por el Ayuntamiento de Villastar, en relación con la solicitud de informe previo a la autorización especial municipal para Construcción de un Punto Limpio, emplazado en la Parcela 117, Polígono 14 del Suelo No Urbanizable de Villastar,

instado por la Comarca de Teruel, 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.

III. Expedientes dictaminados por la Ponencia Técnica de Medio Ambiente

1. Calificar e informar favorablemente los expedientes de Licencia de Actividad.

—Ampliación instalación petrolífera para suministro. Sociedad Cooperativa San Isidro. Castelserás.

—Centro de almacenamiento G.L.P. con Depósito aéreo de 19 M3 y red de distribución. Primagaz, S. A. Monreal del Campo.

—Agencia de transportes. Transmudéjar, S. A. Alcañiz.

—Venta de productos de limpieza y biocidas. Martirio Montoya Ortega. Alcañiz.

—Cafetería. Jamones Rokelin, S. L. Teruel.

—Taller de carpintería. Carpintería Ferrer y Muebles, S. L. Mora de Rubielos.

—Taller de almacén de ferralla. Corrufer y Teinco, S. L. Teruel.

—Garaje. Construcciones Vicente Pérez, S. A. Teruel.

—Aparcamiento subterráneo. Ayuntamiento de Teruel. Teruel.

—Obrador anexo a Carnicería-charcutería. María Antonia Pérez Escriche. Sarrión.

—Estación depuradora de aguas residuales. Instituto Aragónés del Agua. Calamocha.

—Emisora de radio. Campos Layunta, S. L. Calamocha.

—Garaje. Construcciones Tyg Teruel, S. L. Teruel.

—Secadero de jamones. Jamones Albarracín, S. L. Teruel.

—Exposición paleontológica. Sociedad Gestora del Conjunto Paleontológico de Teruel, S. A. Castellote.

—Confección de Rótulos y Pintura Decorativa. M^a Carmen Alvarez Arribas. Alcañiz.

—Fabricación y montaje de cajas de cartón. Centro Montaje Bajo Aragón, S. C. Andorra.

—Garajes en edificio de viviendas. Roberto Rodríguez e Hijos, S. L. Cella.

—Legalización de almacén y venta de vidrio y azulejos. Unión Vidriera Aragonesa, S. A. Teruel.

—Explotación porcina cebo 1000 plazas. M^a Luisa Soro Gracia. Albalate del Arzobispo.

—Explotación ganado vacuno de engorde para 92 terneros. Mujo Ganaderos, S. L. Muniesa.

—Explotación ovino 700 cabezas. SAT Ganados Gurria 24 Ara. Badenas.

—Explotación ganado ovino 520 ovejas. Ricardo García Civera. Albarracín.

—Centro de inseminación artificial ovina. Diputación Provincial de Teruel. Teruel.

—Traslado forzoso legalización explotación porcina en régimen de producción fuera de casco urbano. Emilio Aranda Julve. Torrijo del Campo.

—Regularización explotación ganado ovino 500 ovejas. Francisco Paricio Pérez. Aguilar del Alfambra.

—Regularización explotación cunícola 900 hembras, 90 machos, 187 recria y 4850 cebo. Hnos. López Carenas, S. C. Pozondón.

—Bar. Francisco Blas Celma Sanmartín. Calaceite.

—Restaurante. Urbalter, S. L. Calamocha.

—Instalación de almacenamiento de GLP. Centro Penitenciario de Teruel. Teruel.

—Venta de piensos compuestos y piensos medicamentosos. Carnes Oviaragón, S. C. L. Alcañiz.

—Ampliación cría de ganado porcino de cebo hasta 1990 plazas. Antonio Chueca Lázaro. Híjar.

—Explotación ganado ovino-almacén para 250 ovejas. José Luis Gracia Negredo. Rillo.

—Regularización explotación ganado ovino para 600 ovejas. Arturo Pérez Ramo. Rubielos de la Cérida.

—Regularización explotación ganado ovino 150 cabezas. Luis López Martín. Cantavieja.

—Regularización explotación ganado porcino 90 y su producción. Luis López Martín. Cantavieja.

—Cambio orientación productiva ciclo cerrado a engorde 1500 plazas. Molins Margelí, S. C. La Codoñera.

2. Resoluciones conjuntas de Calificación de la Actividad e Informe Urbanístico Favorable por emplazamiento en Suelo No Urbanizable.

—Extracción de losa caliza. Losa Rústica, S. C. L. Mosqueruela.

—Almacén para taller de artesanía de mimbre. Buart Import, S. L. Mora de Rubielos.

—Instalación, almacenamiento y distribución G.L.P. con depósito enterrado 4,88 M3. Ayuntamiento de Peñarroya de Tastavins. Peñarroya de Tastavins.

3. Temas Especiales

—Ratificación de la calificación Desfavorable para la actividad de Bar-Cafetería promovido por el Ayuntamiento de Terriente. Terriente.

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.

El Secretario de la Comisión, P. S.: Vicente Javier Pérez Benedicto.—Vº Bº del Presidente de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio: Julio Tejedor Bielsa.

DEPARTAMENTO DE INDUSTRIA, COMERCIO Y TURISMO

1088 *ORDEN de 21 de marzo de 2006, del Departamento de Industria, Comercio y Turismo, por la que se declara la utilidad pública en concreto de la «Línea Aérea 132 kv de SET P.E. Robres a C. Seccionamiento de Robres». Expte. AT 103/2002 de la provincia de Huesca.*

Visto el expediente incoado en el Servicio Provincial de Industria, Comercio y Turismo de Huesca, a petición de Eólica del Ebro, S. A., con domicilio en Plaza Antonio Beltrán Martínez, número 1, Edificio Trovador, planta 4ª K de Zaragoza, solicitando, en fecha 14 de junio de 2002, la declaración en concreto de la utilidad pública para «Línea aérea 132 kV de SET P.E. Robres a C. Seccionamiento de Robres», y de acuerdo con la Ley 54/1997, de 27 de noviembre, del Sector Eléctrico y el Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica.

Visto el informe del Servicio Provincial de Huesca de fecha 17 de febrero de 2006.

Vista la Resolución de 9 de marzo de 2006, de la Dirección General de Energía y Minas, de autorización administrativa y aprobación de proyecto de ejecución de la instalación «Línea aérea 132 kV de SET P.E. Robres a C. Seccionamiento de Robres».

Resultando que tramitado el expediente de conformidad con el Capítulo V del Título VII del Real Decreto 1955/2000, arriba citado, y abierto el trámite de información pública a los afectados por el trazado de la línea, se formulan alegaciones por Gregorio Moreu Huerto, Silvia López Ribas y Esteban Abardía Cuello, que constan en el expediente.

Considerando que las alegaciones presentadas por Gregorio Moreu Huerto se refieren, en resumen a que su finca se tenga

en cuenta como afectada, ya que sí lo está, y no aparece en el anuncio por error.

Considerando que las alegaciones presentadas por Silvia López Ribas se refieren, en resumen, a la manifestación de su desacuerdo con el trazado de la línea, que causa perjuicios en su finca.

Considerando que las alegaciones presentadas por Esteban Abardía Cuello se refieren, en resumen, a su solicitud de cambio de ubicación de uno de los apoyos a la margen de su finca.

Considerando que las contraalegaciones de Eólica del Ebro, S. A., en contestación a las alegaciones de Silvia López Ribas, se refieren, en resumen, a que se han aportado hasta cuatro alternativas de trazado, justificándose la solución adoptada desde el punto de vista técnico y medioambiental, a que la instalación de la línea no impide el desarrollo normal de las actividades a las que está dedicada la finca, afectada por el vuelo de la línea y a que se ha ofrecido una compensación monetaria acorde con la afección y con la zona.

Resultando que tras las contestaciones y contraalegaciones de Eólica del Ebro, S. A. a todos los alegantes, sólo Silvia López Ribas presentó un nuevo escrito en el que se reafirma en sus alegaciones.

Resultando que el informe del Servicio Provincial de Industria, Comercio y Turismo de Huesca, de fecha 17 de febrero de 2006 señala que se consideran justificadas las razones que motivan la solicitud de 14 de junio de 2002, formulada por la empresa Eólica del Ebro, S. A. y resulta favorable a la misma.

Considerando que la valoración de los perjuicios de la instalación se realiza mediante la determinación del justo precio, regulado en la Ley de 16 de diciembre de 1954 de expropiación forzosa, Decreto de 26 de abril de 1957, reglamento de la ley de expropiación forzosa y demás legislación concordante.

Considerando que las alegaciones presentadas no incurren en los supuestos de limitación a la constitución de servidumbre de paso establecidos en el artículo 161 del mencionado Real Decreto 1955/2000.

Vistos los Reales Decretos 2596/1982 de 24 de julio, 539/1984 de 8 de febrero y 570/1995, de 7 de abril, sobre transferencias de competencias, funciones y servicios de la Administración del Estado a la Diputación General de Aragón, así como la Ley Orgánica 9/1992, de 23 de diciembre, de transferencia de competencias a Comunidades Autónomas que accedieron a la autonomía por la vía del artículo 143 de la Constitución.

He resuelto:

Declarar en concreto la utilidad pública de la instalación eléctrica cuyas características son:

Titular: Eólica del Ebro, S. A.

Domicilio del titular: Plaza Antonio Beltrán Martínez, número 1, Edificio Trovador, planta 4ª K de Zaragoza

Emplazamiento de la instalación: Robres (Huesca)

Instalación:

Línea aérea 132 kV de SET P.E. Robres a C. Seccionamiento de Robres.

Longitud: 7,501 km

Conductores: LA-180

Apoyos: 28 metálicos

Finalidad: evacuación de la energía generada en Parque eólico «Robres».

De acuerdo con el artículo 54 de la Ley 54/1997, de 27 de noviembre, del Sector Eléctrico, la declaración de utilidad pública lleva implícita en todo caso la necesidad de ocupación de los bienes o de adquisición de los derechos afectados e implica la urgente ocupación a los efectos del artículo 52 de la Ley de Expropiación Forzosa. Igualmente lleva implícita la autorización para el establecimiento o paso de la instalación