

Tercera.—PLATEA GESTION, S. A. asumirá la licitación, adjudicación y contratación de las actuaciones y la financiación de todos los costes a que éstas den lugar al ser consideradas imprescindibles para el funcionamiento de la Plataforma Logístico-Industrial de Teruel, PLATEA. En concreto financiará:

- * El contrato de asistencia técnica para la redacción del proyecto constructivo.

- * La obtención de los terrenos necesarios para las obras.

- * El contrato de asistencia técnica a la dirección facultativa de las obras.

- * La ejecución de las obras

Cuarta.—El Gobierno de Aragón asumirá las gestiones necesarias para la aprobación del Proyecto Supramunicipal de la Plataforma Logístico-Industrial de Teruel, PLATEA, así como para la obtención de los terrenos necesarios para el conjunto de las actuaciones previstas.

Quinta.—El coste aproximado para llevar a cabo estas actuaciones se estima en: 15.035.000 euros, que serán totalmente financiadas por PLATEA GESTION, S. A.

En cualquier caso el presupuesto definitivo se fijará una vez se definan los costes en el proyecto constructivo.

Sexta.—Será motivo de cese de la colaboración del Ministerio de Fomento el incumplimiento de las obligaciones de PLATEA GESTION, con respecto a cualquiera de los adjudicatarios de los diferentes contratos de consultoría y obras.

Séptima.—A los efectos de asumir las facultades reconocidas en este convenio y de velar por el cumplimiento de las obligaciones contraídas por cada una de las partes intervinientes, así como el desarrollo puntual de las obligaciones contempladas, se crea una Comisión de Seguimiento formada por:

- * El Subdirector General de Construcción de la Dirección General de Ferrocarriles.

- * El Director Gerente de PLATEA Gestión, S. A.

- * El Director General de Transportes del Gobierno de Aragón.

Dicha Comisión asumirá, sin perjuicio de las competencias que correspondan a cada Organismo, y en particular al órgano de contratación, las siguientes funciones:

- a) Llevar a cabo el seguimiento de las actuaciones incluidas en el presente Convenio.

- b) Informar el contenido del proyecto constructivo y de los correspondientes presupuestos asociados a las diferentes actuaciones.

- c) Acordar la distribución de las aportaciones (recursos materiales o humanos) definitivas de cada organismo a la actuación, en función del programa establecido y de la marcha de los trabajos.

- d) Ser informado y dar su conformidad, previa a la aprobación por el Organismo de Contratación, a las variaciones de coste de las obras.

- e) Promover la coordinación necesaria para la ejecución de las obras y el desarrollo de cuantas acciones se estimen necesarias y oportunas para la consecución de los objetivos del presente Convenio.

- f) Velar por el cumplimiento de los plazos fijados para la ejecución del Convenio, así como interpretar las cláusulas del mismo.

- g) Resolver los problemas que se susciten en la interpretación y cumplimiento del Convenio.

La Comisión se reunirá con una periodicidad al menos bimestral, adoptándose los acuerdos que procedan por unanimidad de los miembros.

El representante del Ministerio de Fomento presidirá la Comisión de Seguimiento.

Los miembros de la Comisión de Seguimiento podrán ser sustituidos en caso de imposibilidad de asistencia por aquellos representantes de su institución en quien convenientemente

deleguen, para el cumplimiento de las funciones que tiene encomendadas.

Octava.—Una vez finalizadas y liquidadas las obras objeto del presente Acuerdo, se procederá a la firma de un acta de recepción por el Director de las obras y el Contratista responsable de su ejecución, siendo entregadas mediante este acto las obras e instalaciones a PLATEA GESTION, S. A. para su gestión y explotación, directa o indirecta, a través del instrumento que estime oportuno.

Novena.—La vigencia del presente Convenio se extenderá al período comprendido desde la fecha de su firma hasta la firma del Acta de Recepción.

Décima.—El presente Convenio podrá ser objeto de denuncia por cualquiera de las partes firmantes antes de su expiración, mediante comunicación escrita fehaciente con un plazo de antelación de al menos un mes.

Undécima.—El incumplimiento de cualquiera de las estipulaciones anteriores producirá la extinción del presente Convenio, previa denuncia fehaciente de cualquiera de las partes.

Para que conste y en prueba de conformidad, los comparecientes firman el presente Convenio en el lugar y fecha indicados.

DEPARTAMENTO DE OBRAS PUBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES

1805 ACUERDOS de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Teruel, adoptados en sesión de 27 de abril de 2007.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Teruel, en sesión celebrada el día 27 de abril de 2007, adoptó los siguientes acuerdos:

I. Aprobar el Acta de la sesión celebrada el día 28-03-2007.

II. Expedientes dictaminados por la Ponencia Técnica de Urbanismo.

1.—Aprobación Definitiva, si procede, de la C.P.O.T. sobre el Plan General de Ordenación Urbana de Andorra.

Resultando 1º.—Que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio en sesión de 30-10-2006 tomó el siguiente acuerdo:

«Primero.—Aprobar definitivamente los siguientes ámbitos territoriales:

- El suelo urbano consolidado, con la excepción de los terrenos correspondientes al Polígono de La Estación.

- El suelo urbanizable no delimitado en el sector correspondiente al Polígono Comarcal.

Segundo.—Suspender la Aprobación Definitiva en los siguientes ámbitos territoriales:

- El suelo urbano consolidado en el ámbito del Polígono de la Estación por no estar acreditado el cumplimiento del artículo 13 b) de la Ley 5/1999.

- La totalidad del suelo urbano no consolidado por no estar acreditado el cumplimiento del artículo 13 b) de la Ley 5/1999. Adicionalmente, en el caso de las unidades de ejecución nº 1, 2, 12, 13, 14, 15, 16, 20, 23, 24 y 26 se incumple el informe vinculante emitido por la Dirección General de Carreteras del Departamento de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes del Gobierno de Aragón de fecha 26-04-2006. Las unidades de ejecución nº 4, 5, 6, 7, 8, 9, 20, 21, 22, 23 y 24 situadas en la zona de policía de cauce el río Regallo deberán contar con el informe vinculante de la Confederación Hidrográfica del Ebro.

- El Sector de la Fuentesilla por las indefiniciones manifestadas en la documentación técnica sobre la categoría de suelo urbano a la que pertenecen.

- El Suelo urbanizable no delimitado zona de almacenaje por incumplimiento del informe vinculante emitido por la Dirección General de Carreteras del Departamento de Obras

Públicas, Urbanismo y Transportes del Gobierno de Aragón de fecha 26-04-2006.

Tercero.— Aprobar definitivamente con reparos el Suelo No Urbanizable en sus categorías de genérico y especial. En cuanto a los masicos, deberán analizarse con detalle los efectos que su regulación producirían sobre el territorio. La eficacia de esta Aprobación Definitiva queda condicionada a la presentación de la nueva documentación que subsane los reparos formulados en este informe.

Cuarto.— ...»

Considerando 3º.— Que en cuanto a contenido y determinaciones del Plan General y a la vista del último informe de los Servicios Técnicos de la CPOT, se realiza la siguiente valoración:

A) Memoria.

A1) Memoria Descriptiva. Artículo 51 del Decreto 52/2002.

* Se corrige el primer párrafo del apartado 2.1. para señalar menciona que es un trabajo realizado para la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana eliminando la referencia al documento de Avance.

* Incorpora como anejo a la Memoria Descriptiva el Estudio Hidrológico que menciona en el apartado 2.7.1.

* Elimina la referencia incorrecta al censo de 1881 del párrafo tercero del apartado 3.1.1, corrigiéndola por la correcta al Censo de 1981.

* Se actualiza de forma adecuada el cuadro resumen del planeamiento vigente del apartado 4.4.

* Incorpora en el plano de información I.3 y en el apartado 4.7 de la Memoria un cuadro de clases de suelos desglosado por usos para el planeamiento vigente.

* Se mantiene el apartado 4.11.2.2. que habla de los criterios para la clasificación de suelo urbanizable delimitado, ya que tras el primer Acuerdo de la CPOT sobre este expediente, se ha modificado la propuesta y se han incluido terrenos en esta clase y categoría de suelo.

* Se amplía la relación del apartado 4.14.26 incluyendo todos los expedientes de planeamiento relativos al Plan Parcial de La Estación.

* Se modifica el apartado 6.3. para que los Bienes Culturales protegidos que menciona coincidan con los incluidos en el Catálogo.

* En el apartado 6.4. fija la capacidad residencial de Andorra en 15.150 habitantes con el planeamiento vigente. Este incremento no lo justifica en los datos demográficos sino en el hecho de que el Ayuntamiento es propietario de gran parte de los terrenos de la periferia del casco urbano. En la coyuntura actual en la que el precio de la vivienda es especialmente alto puede ser un mecanismo de regulación del mercado que ayude a contener los precios.

* Se elimina la contradicción entre las cifras de superficie que da para el polígono de la Estación en el apartado 6.5.2. y el contenido del cuadro resumen de superficies del planeamiento propuesto.

* En el apartado 7.3.1.2 actualiza la denominación de varias carreteras que discurren por el término municipal de Andorra.

* La propuesta que realiza de transformar en rotondas todos los accesos por carretera a la localidad ha sido modificada para cumplir con el informe vinculante emitido por la Dirección General de Carreteras del Gobierno de Aragón.

A2) Memoria Justificativa. Artículo 52 del Decreto 52/2002.

Sobre la documentación anterior se han realizado las siguientes correcciones:

* Se introduce un nuevo apartado 4 en el que se aporta un cuadro en el que se cuantifica la superficie de las distintas áreas del suelo urbano y del urbanizable en el planeamiento vigente.

* Modifica la denominación del nuevo polígono industrial que prevé frente al de la Estación que pasa a denominarse

como zona de almacenaje evitando la denominación de agro-ganadero que podía inducir a errores.

* Justifica la clasificación de suelo industrial en la necesidad de disponer de suelo público con una clasificación adecuada para dar respuesta inmediata a nuevas propuestas que puedan plantearse.

* Se corrige el punto 5.2.5 (antiguo 4.2.5) para hacer constar que el polígono de la Estación, está clasificado mayoritariamente como suelo urbano consolidado no como no consolidado como figuraba en la documentación.

* En el apartado 5.2.16 (antiguo 4.2.16) explicita la repercusión que ha tenido el río Regallo sobre los criterios de clasificación del Plan General. De esta manera clasifica como suelo no urbanizable especial la zona de policía de cauce aguas arriba y aguas abajo del suelo urbano. Incluye en esa clase y categoría de suelo una zona de huerto y un jardín privados que anteriormente figuraban como suelo urbano. En las zonas ya clasificadas para usos residenciales en el vigente Plan General y no consolidadas por la edificación propone el encauzamiento del mismo.

* Corrige el apartado 5.3. (antiguo 4.3.) precisando que los sistemas generales o bien los ejecutará el Ayuntamiento o bien se adscribirán a unidades de ejecución.

* Del contenido del apartado 6.4.2.1. (antiguo 5.4.2.1) podría deducirse que clasifica suelo no urbanizable especial amparándose en el criterio de ordenación de actividades económicas y en el criterio de suelos susceptibles de usos diversos con predominio de los industriales. Aclara que se trata de criterios valorados en el Avance y rechazados. Hay una referencia errónea a la carretera A-1415, a la que se mencionaba con su antigua denominación, que ha sido corregida.

* La referencia al suelo urbanizable no delimitado que realiza en el apartado 6.5. (antiguo 5.5.), es aceptable ya que esta clase y categoría de suelo pasan a estar previstas en el nuevo documento técnico.

* Justifica que no renumera las unidades de ejecución, las nº 3 y 19 no existen, ya que dada la larga tramitación de este instrumento de planeamiento, la numeración actual es de común uso y su modificación podría causar errores más que evitarlos.

* Se modifica el punto 13 (antiguo 12) una referencia al suelo urbanizable delimitado que correctamente era no delimitado.

* Corrige la numeración de la Ley 3/1999 en el apartado 16.3. (antiguo 14.3) denominada erróneamente como 1/1999 en el documento anterior.

* Se aportan las fichas de las unidades de ejecución del suelo urbano no consolidado y las del urbanizable delimitado, adaptadas a la propuesta modificada.

A3) Anexo de Síntesis. Artículo 53 del Decreto 52/2002.

Se han realizado las siguientes modificaciones:

* Corrige la numeración de la Ley 3/1999 en el apartado 16.3. y el Cuadro resumen de las clases de suelo.

A) Planos de información y de ordenación.

B1) Planos de información. Artículo 54 del Decreto 52/2002.

Se han subsanado las deficiencias apreciadas en la nueva documentación técnica en los siguientes términos:

* Se ha corregido la hoja 1 del plano I.2.1. Mapa de análisis territorial, para que figure la carretera A-1415 con su verdadera denominación, eliminando la antigua de TE-V-1335. Esta misma cuestión se ha subsanado en la hoja 1 del plano I.2.4., y hojas 1 y 2 del plano I.2.5. En el mismo plano I.2.2. se han modificado los colores empleados para diferenciar la central térmica y su área de influencia y los relieves con alta accesibilidad visual y fragilidad paisajística que enmarcan el entorno urbano.

* En el plano I.2.2. incorpora rótulos además de los colores para diferenciar los terrenos de los distintos periodos geológicos.

* Corrige la leyenda plano I.2.4 Estructura general para señalar que la zona delimitada por una línea discontinua de color amarillo corresponde con el área de implantación ganadera.

* Se ha actualizado el plano I.2.5 Determinaciones del planeamiento vigente y el polígono comarcal ya no figura como suelo urbanizable genérico sino como suelo urbanizable no delimitado

* En el plano I.2.6 Mapa de riesgos se ha eliminado la coloración de las granjas de la zona ganadera ya que generaba confusión con los colores de la leyenda.

* Se subsana en el plano I.2.7 Resumen de información territorial el mismo error que en el I.2.5.

* El plano I.3.0 Planeamiento vigente. Término municipal. Estructura general se ha actualizado de forma correcta y contempla como suelo urbanizable no delimitado el denominado polígono Comarcal.

* En los planos de planeamiento vigente se ha incluido el ámbito territorial de la Central Térmica y del polígono Comarcal.

* Se ha actualizado el plano I.3.4. Unidades de ejecución.

* En los planos I.4.1. Estado actual del suelo urbano. Usos detallados se ha modificado el color empleado para el uso deportivo para diferenciarlo del usado para reflejar el equipamiento general.

* Se corrige el contenido del plano I.5.1. Zonas conflictivas (antiguo I.4.4. Alineaciones: Desviaciones y zonas conflictivas) que parece tener un contenido acorde con su título.

B2) Planos de ordenación. Artículo 55 del Decreto 52/2002.

Se han corregido las siguientes deficiencias e introducido los siguientes cambios:

* En los planos con hojas múltiples se han identificado en cada hoja las colindantes para mejor comprensión del documento técnico.

* Se han corregido los planos O.2.1. Estructura territorial. Clases de suelo y los planos O.5.1. Suelo no urbanizable. Zonificación de tal manera que la simbología empleada es acorde con la leyenda. Se corrige la denominación de la carretera A-1415 en la hoja A-2 del primero de los planos.

* Tanto en los planos O.3.1. Suelo urbano. Clases y usos del suelo, hoja guía y hojas F-4 y G-4, como en los planos O.3.2. y O.3.3. se recoge con claridad el carácter de suelo urbano no consolidado del Sector de la Fuentecilla.

* Se corrigen los planos O.3.3. para reflejar de forma correcta y clara los ámbitos territoriales de las unidades de ejecución. Se añade una nueva hoja con la configuración del Sector de La Fuentecilla y las cinco unidades de ejecución en las que se subdivide.

* Se han elaborado los planos O.4 relativos a los sectores de suelo urbanizable delimitado.

* Se ha corregido en los planos O.6. la situación de varios de los yacimientos arqueológicos.

C) Catálogo. Artículo 56 del Decreto 52/2002.

Se ha eliminado la contradicción existente con el apartado 6.3. de la Memoria y los bienes culturales protegidos que enumera en aquella ya coinciden con los del Catálogo. El documento ha sido firmado por el Director del Equipo Redactor.

D) Normas Urbanísticas. Artículo 57 del Decreto 52/2002.

Se han realizado las siguientes correcciones:

* Justifica que no es preciso eliminar las referencias al suelo urbanizable delimitado de los artículos 3 y 10, ya que en la nueva documentación técnica si que contempla esta clase y categoría de suelo.

* Elimina del artículo 39 de las Normas la posibilidad de que

mediante un Estudio de Detalle se puedan modificar las alineaciones establecidas en el Plan General.

* Justifica el mantenimiento de las definiciones de los artículos 48 y 49 referentes al parámetro de la edificabilidad, ya que aunque ha sido eliminado de la regulación del suelo urbano consolidado, si que se mantiene para el no consolidado y para el suelo urbanizable.

* En el artículo 86 elimina la referencia a las carreteras de la red Estatal porque ninguna de ellas atraviesa este término municipal.

* En el artículo 107 corrige la referencia al Decreto 200/1997, que era denominado como 20/1997.

* En el artículo 114, referente a los masicos, elimina el uso residencial.

* Corrige los criterios para la categorización del suelo no urbanizable especial del artículo 167 (antiguo 164) y separa como categorías independientes las instalaciones mineras y el entorno urbano y la protección de sus accesos.

* Entre las Normas generales de preservación del medio natural, a las que dedica el artículo 176 (anteriormente 173), añade la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente y la Ley 7/2006, de 22 de junio, de Protección Ambiental de Aragón.

* Corrige los artículos 190 y 191 (antiguos artículos 187 y 188) que regulan el refugio o caseta agrícola y los mases y masicos, respectivamente, para prescribir expresamente que no son compatibles con el uso residencial, que resolverán de forma individualizada los posibles servicios urbanísticos que precisen, y que los posibles vertidos de aguas residuales domésticas que realicen deberán ser autorizados por la Confederación Hidrográfica del Ebro.

* Corrige el artículo 196 (antiguo 193) que regula el régimen jurídico de los usos en suelo no urbanizable, para añadir para el uso ganadero el R.D. 324/2000 entre las normativas aplicables y corregir la denominación errónea del Decreto 200/1997 al que denominaba 20/1997. Corrige en el uso de masico la circunstancia de que no necesitan autorización especial en suelo no urbanizable puesto que es uso de los contemplados en el artículo 23 de la Ley 5/1999.

* Matiza el contenido del artículo 201 (antiguo 198) estableciendo de forma obligatoria que todos los usos edificatorios a desarrollar en la zona con riesgos geológicos deberán aportar un Estudio geotécnico específico sobre la incidencia de las arcillas expansivas.

* En el artículo 203 (antiguo 199) corrige la fecha de promulgación de la Ley 3/1999 de Patrimonio Cultural Aragonés que es 10 y no 29 de marzo.

* En el artículo 207 (antiguo 204) sigue siendo errónea la referencia al plano de ordenación 5.2. que debería ser al 6.2., en el 207.1., y no ha corregido las superficies del área ganadera en el artículo 207.4.a)

E) Estudio- Económico. Artículo 58 del Decreto 52/2002.

El Estudio realiza una evaluación económica de la implantación de equipamientos públicos, urbanización de unidades de ejecución y refuerzo o construcción de sistemas generales, que se considera aceptable.

5.—Clasificación del suelo.

A) Suelo urbano.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 14 de la Ley 5/1999 se distinguen las categorías de consolidado y de no consolidado. La superficie total del suelo urbano en la nueva propuesta es de 4.117.328 m² frente a los 3.147.559 m² actuales. En la primera de las categorías se incluyen un total de 3.281.773 m² regulados por diecisiete ordenanzas, once de uso residencial y seis de industrial, y en la categoría de no consolidado 835.555 m². Se delimitan 20 unidades de ejecución, 17 de uso característico residencial y 3 de uso característico industrial.

Con respecto a la documentación anteriormente presentada para aprobación definitiva se han realizado los siguientes cambios:

- * La superficie del suelo urbano ha disminuido en 161.316 m². Estas reducciones obedecen a la delimitación de dos sectores de suelo urbanizable, el primero de uso residencial con una superficie total de 30.340 m que afecta a los terrenos que en la anterior propuesta conformaban las unidades de ejecución números 6, 7 y 8; y el segundo de uso característico industrial y 49.645 m² a costa de la eliminación de la unidad de ejecución nº 26. Los restantes 81.331 m² pasan a suelo no urbanizable y proceden de las unidades de ejecución colindantes con las carreteras A-1402 y A-223. La creación de los sectores de suelo urbanizable responde a la necesidad de cumplir con el criterio de consolidación que marca el artículo 13 de la Ley 5/1999. Las otras reducciones son consecuencia de la limitación a la clasificación de suelo impuesta por el informe vinculante emitido por la Dirección General de Carreteras del Gobierno de Aragón en las zonas de defensa de las carreteras de su titularidad.

- * Se eliminan las unidades de ejecución números 17 y 18, con una superficie global de 8.078 m², que pasan de estar categorizadas como no consolidado a consolidado. Este cambio se motiva en que el Ayuntamiento de Andorra va a promover de forma inmediata la construcción de viviendas de protección oficial.

- * Se crea una nueva ordenanza A5 para regular las viviendas de protección oficial anteriormente referidas. El motivo es que estos terrenos venían propuestos para ser regulados con la ordenanza A3 que es de vivienda unifamiliar. La ordenanza A5 es semejante a la A3 pero para vivienda colectiva.

En relación con el cumplimiento de prescripciones, cabe señalar lo siguiente:

- * Se acredita que el suelo urbano que se delimita cumple con el criterio de consolidación del apartado b) del artículo 13 de la Ley 5/1999, el porcentaje consolidado por la edificación es del 77,28%.

- * Ha previsto la capacidad residencial en 15.600 habitantes, basándolo no en la evolución demográfica sino en el incremento de la actividad económica.

- * Acredita el cumplimiento de la reserva de vivienda protegida que prescribe la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida. En el suelo urbano no consolidado el porcentaje de reserva es del 16,01% y en suelo urbanizable del 20%.

- * Se aclara suficientemente que el Sector de La Fuentecilla sigue formando parte del suelo urbano no consolidado.

- * Se ha dado cumplimiento al informe vinculante de la Dirección General de Carreteras del Departamento de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes del Gobierno de Aragón, emitido el 26-04-2006, lo que ha supuesto la desaparición de varias rotondas y la eliminación del suelo urbano de 81.331 m² y de 15.804 m² del suelo urbanizable no delimitado.

- * Se han modificado algunas configuraciones y todas las zonas verdes del sistema local tienen acceso desde espacio público.

A1) Suelo urbano consolidado (artículo 32 Decreto 52/2002)

Incluye en la memoria justificativa un nuevo apartado 14 en el que acredita el cumplimiento de lo prescrito en los apartados c), f), j) y k) del mencionado artículo:

- * Comprueba que con la capacidad potencial propuesta el ratio es de 12,83 m²/habitante lo que dobla el estándar mínimo de 5 m²/habitante que señala el artículo 32.c).

- * Realiza una estimación de los aparcamientos en superficie. De esta manera obtiene 1.570 nuevas plazas en los suelos residenciales y 1.900 en los de uso industrial. Prevé la posibilidad de construir un parking subterráneo de titularidad muni-

cipal, aunque no concreta su capacidad. Se considera suficientemente justificado el cumplimiento del artículo 32.f) del citado Decreto.

- * Realiza una previsión económica de la implantación de los servicios en este suelo de acuerdo con el artículo 32.j) y de los plazos para la edificación o rehabilitación que fija en seis años (artículo 32.k)).

A2) Suelo urbano no consolidado (artículo 33 Decreto 52/2002)

- * De acuerdo con lo que marca el artículo 33.1.b) del Decreto 52/2002 precisa que los sistemas de actuación previstos son facultativos.

B) Suelo urbanizable.

En esta nueva propuesta incluye un total de 1.969.209 m², 79.985 m² en la categoría de delimitado y 1.889.224 m² en la de no delimitado.

Con relación a la documentación anterior se han introducido los siguientes cambios:

- * Introduce la categoría de suelo urbanizable delimitado, con dos sectores, uno de uso residencial de 30.340 m², y uno de industrial de 49.645 m². En ambos casos se trata de suelos clasificados como urbanos no consolidados en la anterior propuesta y que han sido cambiados de clase de suelo para cumplir con los criterios de consolidación del artículo 13 de la Ley 5/1999.

- * En ambos casos prevé las determinaciones exigibles de acuerdo con el artículo 36 del Decreto 52/2002.

- * Se reduce la superficie del suelo urbanizable no delimitado en 15.804 m² para cumplir con las determinaciones vinculantes del informe emitido por la Dirección General de Carreteras del Gobierno de Aragón.

B1) Suelo urbanizable no delimitado. (Artículo 39 del Decreto 52/2002)

Se han especificado los servicios urbanísticos necesarios para el desarrollo de cada uno de los Sectores en los artículos correspondientes de las Normas Urbanísticas, de acuerdo con lo previsto en el artículo 39.d) 3º y 4º del Decreto 52/2002

C) Suelo no urbanizable.

En esta clase de suelo distingue las categorías de genérico y especial. En esta última categoría se han tenido en cuenta la naturaleza de los intereses que en cada caso se pretende conservar. Así se distinguen las siguientes zonas:

- * Zonas de protección por criterios ecológico y paisajístico. Aquellos sectores territoriales en los que lo relevante es el sistema natural. Contempla las subcategorías de: ecosistemas mediterráneos singulares, pinares y vegetación natural en las que se ha tenido en cuenta la fauna, la vegetación, la hidrología, la geomorfología, la litografía y el paisaje.

- * Zona de actividades económicas.—En la que incluye las actividades mineras y la zona de protección del entorno urbano y de sus accesos por carretera.

- * Areas de riesgo natural.—Son zonas con limitaciones naturales específicas que condicionan su destino. Contempla dos subcategorías: el sistema hidrológico y las zonas de riesgos geológicos.

- * Patrimonio Cultural.—En el que incluye los yacimientos arqueológicos y paleontológicos, catalogados por el Departamento de Educación, Cultura y Deportes.

- * Protección de infraestructuras.—Incluyen corredores o pasillos de infraestructuras, vías pecuarias, redes de saneamiento y depuración, redes de abastecimiento de agua, infraestructura eléctrica y de gas.

En lo referente a la regulación de esta clase de suelo se han corregido los siguientes aspectos:

- * Se han desglosado en dos las categorías de sistemas productivos primarios y urbanos.

- * Aclara que los usos ganaderos que permite en suelo no urbanizable especial son los relativos al pastoreo extensivo.

* Se ha corregido el artículo referente a la normativa de masicos para prohibir expresamente los usos residenciales de día.

* Se ha delimitado con claridad el área de implantación ganadera en los planos correspondientes.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio acordó:

Primero.—Aprobar Definitivamente el Plan General de Ordenación Urbana en los siguientes ámbitos territoriales:

—El suelo urbano consolidado en lo referente a los terrenos correspondientes al Polígono de La Estación.

—La totalidad del suelo urbano no consolidado.

—La totalidad del suelo urbanizable Delimitado, en lo referente al sector zona de almacenaje.

—El suelo urbanizable no delimitado en el sector correspondiente a la zona de almacenaje.

Segundo.—Considerar subsanados los reparos señalados al suelo no urbanizable en sus categorías de genérico y especial, y estimar plenamente eficaz el acuerdo de Aprobación Definitiva de fecha 30-10-2006 para esa clase de suelo.

2.—Aprobación Definitiva, si procede, de la C.P.O.T. sobre la Revisión-Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Monreal del Campo.

Resultando, Que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio en sesión de 29-11-2005, tomó el siguiente acuerdo:

«*Primero.*—Aprobar definitivamente de forma parcial, la revisión de las Normas subsidiarias de planeamiento municipal de Monreal del Campo a Plan General de Ordenación Urbana, dejando en suspenso el Sector Ampliación Residencial Norte del Suelo Urbano por considerar que las modificaciones introducidas por la nueva documentación son sustanciales en relación al primer documento presentado para aprobación, todo ello en virtud de lo dispuesto en el artículo 64.3.d) del Decreto 52/2002.

Las modificaciones introducidas en el Sector Ampliación Residencial Norte del Suelo Urbano, deberán ser sometidas a un nuevo periodo de información pública, de acuerdo con lo que prescribe el artículo 64.4 del Decreto 52/2002. Una vez sometido el expediente a información pública y resueltas las posibles alegaciones, deberá solicitarse nuevamente la aprobación definitiva en lo referente a este ámbito territorial.

«*Segundo.*—Proceder a la Publicación de este acuerdo en el Boletín Oficial correspondiente de acuerdo con lo previsto en la Disposición Adicional Sexta de la Ley 5/99.

«*Tercero.*—...»

Considerando 3º.—Que en cuanto al contenido y determinaciones del Plan General y a la vista de la nueva documentación presentada, conviene realizar las siguientes valoraciones:

Propuesta:

La propuesta realizada divide el Sector Ampliación Residencial Norte en tres unidades de ejecución, la número 2 y las números 6 y 9, esta última obtenida por segregación de la denominada 6 en el documento estudiado por la Comisión en noviembre de 2005 de los terrenos que ya constaban como suelo urbano en las Normas Subsidiarias de 1995.

Calcula el nuevo aprovechamiento medio de la UE nº 6, pero no así de la UE nº 9 que delimita a los solos efectos de urbanización.

Aporta los planos 2.1 y 3.1 con las modificaciones introducidas.

Valoración:

La legislación urbanística prevé que el desarrollo del suelo urbano no consolidado se realizará mediante la delimitación de unidades de ejecución. Este instrumento permite el cumplimiento conjunto de los deberes de equidistribución, urbanización y cesión, tal y como prescribe el artículo 99.2. de la Ley 5/1999.

La delimitación de unidades de ejecución que se ha realiza-

do en el Sector Ampliación Residencial Norte, tras el nuevo periodo de información pública, incumple con el contenido del mencionado artículo 99: por una parte no cabe la delimitación de unidades de ejecución a los únicos efectos de urbanización, por otra la delimitación realizada no da cumplimiento al deber de equidistribución, ya que la nueva unidad nº 9 que tiene una superficie de 5.068 m² y unas cesiones de 1.772 m² para viales, tendría un aprovechamiento medio de 0,813 m²/m² que supera en un 18% al de la nueva unidad nº 6 que es de 0,689 m²/m², lo que incumple manifiestamente el contenido del artículo 101.2 de la Ley 5/1999 que no permite diferencias de aprovechamiento de más de un 15% entre las unidades de ejecución del mismo Sector.

Adicionalmente hay que señalar las siguientes cuestiones:

* Se ha reducido de forma considerable la superficie de las dotaciones locales de la unidad de ejecución nº 6 sin aportar ningún tipo de justificación. De esta manera la superficie de las zonas verdes se reduce de 3.296 m² a 2.004 m² (- 39,2%) y la de equipamientos comunitarios de 1.831 m² a 800 m² (- 66,31%).

* En la ficha de la unidad de ejecución nº 6 se aprecian varios errores: la superficie del Sector es errónea puesto que además de esta U.E. contiene también las números 2 y 9, por lo que su superficie es de 35.545 m². El aprovechamiento medio del Sector se calcula teniendo en cuenta los aprovechamientos de todas estas unidades de ejecución que en este caso es de 0,698 m²/m².

* Puede entenderse que la rescisión del contrato de asistencia técnica con el equipo redactor originario supone un problema importante para la presentación de un texto refundido, pero este hecho no es óbice para que la documentación complementaria contenga todas las modificaciones que se hayan introducido. Deberían haberse aportado los planos 4.1, 5.1. y 6.1. modificados, y también se modifica el artículo 9.2. de las Normas Urbanísticas.

* Visto el contenido de la Resolución de 26 de Octubre de 2006, de la Dirección General de Urbanismo, por la que se dicta la Circular 2/2006 sobre fijación de criterios procedimentales y de coordinación para los órganos urbanísticos de la Administración de la Comunidad Autónoma. («Boletín Oficial de Aragón» nº 123 de 17-11-2006) debería de aportarse la Ficha-resumen de planeamiento general municipal según el Anexo I de dicha Resolución.

* La ficha de la unidad de ejecución nº 9 debería haberse completado en todos sus campos.

* La diversidad cromática del nuevo plano 3.1. es insuficiente y no es posible distinguir los colores empleados para las ordenanzas Manzana de ensanche y Unifamiliar intensiva.

En el apartado Antecedentes de la documentación complementaria aportada se afirma que la aprobación definitiva del Plan General fue realizada por el Ayuntamiento de Monreal del Campo, cuando la realidad es que dicho Acuerdo fue emitido por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio acordó:

Primero.—Denegar la Aprobación Definitiva del Sector Ampliación Residencial Norte del Plan General de Ordenación Urbana de Monreal del Campo, puesto que la configuración de las Unidades de Ejecución delimitadas impide dar cumplimiento al deber de equidistribución, incumpliendo lo que prescriben los artículos 99 y 101 de la Ley 5/99, lo que supone un incumplimiento de los requisitos materiales que establece el Ordenamiento jurídico.

3.—Informe Técnico de la C.P.O.T. sobre el Proyecto Supramunicipal del Aeródromo-aeropuerto de Teruel.

Resultando 1º.—Con fecha 6 de Marzo de 2004, tuvo entrada en el Registro del Servicio Provincial de Obras Públi-

cas, Urbanismo y Transportes de Teruel, en solicitud de Informe, presentado por el Departamento del mismo nombre, Proyecto Técnico denominado Proyecto Supramunicipal del Aeródromo/Aeropuerto de Teruel, que consta de tres proyectos de urbanización: El de Sistema General Aeroportuario, el de Acceso y Conexión con la Ctra. A-1512 y el de la Zona Industrial. Incorpora un anejo de Estudio de Impacto Ambiental y otro de Documentación Urbanística.

Considerando 3º: Que en cuanto al informe técnico urbanístico, acerca del cumplimiento del art. 79 de la Ley 5/99 Urbanística de Aragón, que se refiere al contenido de los Proyectos Supramunicipales, procede realizar la siguiente valoración:

1.—Cumplimiento de las determinaciones.

La documentación presentada contempla toda las determinaciones que, con carácter mínimo, deben incorporar los Proyectos Supramunicipales se establecen en el artículo 79.2. de la Ley 5/1999

Estudios previos.

El proyecto incluye en la Memoria un apartado en el que justifica la solución adoptada para el emplazamiento de la instalación y realiza un estudio de las diferentes alternativas de ubicación y ordenación del Polígono Industrial anejo al aeródromo.

Justifica la selección del emplazamiento apoyándose en factores técnicos y económicos. Entre los primeros señala la accesibilidad tanto aérea como terrestre, el impacto ecológico, la topografía y la naturaleza del suelo, la disponibilidad de los terrenos y la climatología. Entre los segundos apunta los costes y plazos de adquisición de los terrenos, los costes de inversión y de explotación, la distancia a centros de demanda y las inversiones, realizadas o previstas en los distintos modos de transportes.

Respecto al polígono industrial analiza cuatro alternativas, con dos subvariantes, decantándose por la que denomina 3B porque permite generar una gran parcela con conexiones directas tanto a la plataforma de acceso de aeronaves como a la posible y futura plataforma ferroviaria y a los viales de acceso de tráfico rodado. Todas estas circunstancias permiten que en el interior de esa parcela pueda organizarse un proceso completo de desguace, minimizando las interferencias con el resto de las actividades que se desarrollen en el Polígono Industrial.

Ordenación propuesta, accesos y redes de servicios.

La ordenación propuesta en el proyecto se vertebra en torno a un eje estructurante que es la pista de vuelo diseñada, orientada en dirección norte-sur con unas dimensiones de 2.825 metros de longitud x 45 metros de anchura, sus correspondientes plataformas de viraje en ambos extremos y una franja de pista de 300 metros de ancho.

La pista de vuelo conecta con la plataforma de estacionamiento de aeronaves y con la campa de estacionamiento de larga duración a través de una calle de salida de pista de 460 metros de longitud y 23 de anchura, configurada como mediatriz de la pista de vuelo.

Entre la calle la plataforma de estacionamiento de aeronaves y el polígono industrial se proyectan dos edificaciones: el edificio de extinción de incendios (S.E.I.) con una superficie de 665 m², con observatorio, oficina, sala de estar y dos garajes, y el edificio de servicios generales y sala de control con una superficie de 1.221 m², destinado a la gestión administrativa y al apoyo técnico.

En el cuadrante noroccidental que configuran la pista de vuelo y la campa de estacionamiento de larga duración estaría situado el polígono industrial, de forma sensiblemente paralelepípeda, vertebrado en torno a un viario con forma de T. En torno al lado menor de la T se sitúan las parcelas industriales, mientras que el lado mayor constituye el acceso a estas, a la parcela de equipa-

miento y a algunas de las zonas verdes. De este vial principal parte el vial de acceso rodado a la carretera A-1512 que tiene una longitud de 2.817 metros, con una sección tipo 7/10, con dos carriles de 3,5 metros y arcenes de 1,50 metros. Plantea el enlace mediante una rotonda partida.

Prevé, aunque no proyecta, un futuro enlace con el ramal ferroviario de conexión entre PLATEA y el ferrocarril Valencia- Zaragoza.

En lo referente a suministros, el abastecimiento de agua se realizará desde el depósito regulador previsto en la primera fase de desarrollo de la Plataforma logístico- industrial de Teruel, PLATEA, situado a 3,8 km, que suministrará caudales tanto para consumo como para extinción de incendios. Se ha previsto la construcción de un depósito regulador de 300 m³ y de un grupo de bombeo. Las conducciones tendrán diámetros comprendidos entre 110 y 315 mm, resuelve el cruce con la A-1512 mediante hincas de tubo.

El sistema de saneamiento será separativo. Las aguas pluviales se evacuarán a los barrancos cercanos, con un sistema de recogida previa para separación de grasas e hidrocarburos. El alcantarillado se conducirá a PLATEA por un camino de servicio en forma paralela al abastecimiento. Los afluentes generados serán tratados en la EDAR prevista para la plataforma logístico- industrial. La red de pluviales se proyecta con tubos de hormigón centrifugado de 1.000 y 1.200 mm y tuberías de PVC de 400 a 800 mm. La de alcantarillado con tubo de PVC de 400 mm.

El suministro de energía eléctrica se realizará desde una línea aérea de 20 Kv situada en la zona norte del área junto a la CN-234, desde donde partirá una red subterránea de media tensión hasta un nuevo centro de transformación a emplazar en el acceso al polígono industrial proyectado.

La red de gas conectará directamente con el gasoducto existente en las inmediaciones de Caudé; en el lateral noroeste se construirá una central de regulación desde donde partirá el suministro.

Respecto a las redes de telecomunicaciones, se prevé la conexión con la red de fibra óptica existente en las inmediaciones de la intersección del acceso a Caudé con la CN-234.

En lo referente a las dotaciones del Polígono Industrial, incluye en las zonas verdes de dominio y uso público una superficie total de 67.513 m², distribuidos en cuatro zonas, una parcela de equipamientos de 13.701 m² y 348 plazas de aparcamiento en viario. Establece un aprovechamiento medio de 0,2 m²/m²

Previsiones contenidas en el planeamiento territorial y urbanístico.

La vigente Adaptación Revisión del Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Teruel aprobado en 1985 no contempla previsión alguna y clasifica los terrenos como suelo no urbanizable ordinario. En parte estarían incluidos en la subcategoría denominada «polígono de tiro de Caudé» y en parte en la denominada «suelo agrícola»

No obstante, las Directrices Generales de Ordenación Territorial de Aragón, aprobadas por ley 7/1998, de 16 de julio, manifiestan una voluntad inequívoca de habilitar medidas para evitar la concentración con carácter exclusivista, de población y actividades económicas en la ciudad de Zaragoza, para su conseguir su extensión hacia lo que denomina ciudades estructurantes, apoyándose para ello en el sistema de transportes.

Análisis de impactos y medidas correctoras.

La Directiva comunitaria 85/337/CEE, de 27 de junio, sobre evaluación de los impactos sobre el medio ambiente de ciertas obras públicas y privadas, establecía de forma esquemática los fundamentos sobre los que debían de basarse y articularse los procedimientos administrativos de las evaluaciones de impacto ambiental y el contenido de esos estudios.

Esta directiva comunitaria es incorporada por el R.D.L. 1302/1986, de 28 de junio, de evaluación de impacto ambiental y el R.D.L. 1131/1988, de 30 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento para su ejecución. Este R.D.L. es modificado mediante R.D.L. 9/2000, de 6 de octubre, y Ley 6/2001, de 8 de mayo.

Con posterioridad, la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre la evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, incorpora al derecho interno español la Directiva comunitaria 2001/42/CE e introduce la denominada evaluación ambiental estratégica.

En el ámbito autonómico y en el ejercicio de las competencias atribuidas a la Comunidad Autónoma de Aragón, este cuerpo normativo tiene reflejo en la Ley 7/2006, de 22 de junio, de Protección Ambiental.

En aplicación de este marco legal, el Plan Director del Aeródromo/ aeropuerto de Teruel ha sido sometido a la consideración del Órgano medioambiental que ha determinado en Resolución de 15 de enero de 2007 no someterlo a Evaluación ambiental estratégica.

Sin embargo, la mencionada Ley 7/2006 establece la necesidad de someter al procedimiento de evaluación de impacto ambiental tanto los proyectos de construcción de aeropuertos con pistas de despegue y aterrizaje de una longitud de, al menos, 2.100 metros, en el grupo 6; como las transformaciones de uso del suelo que impliquen eliminación de la cubierta vegetal arbustiva, cuando dichas transformaciones afecten a superficies superiores a 100 hectáreas, en el grupo 10.

Por ello la documentación recibida incluye un Estudio de Impacto Ambiental que describe de forma pormenorizada los impactos que se producen como consecuencia de la actuación y establece las medidas necesarias para minimizarlos.

Este Estudio concluye que el impacto ambiental global de las instalaciones analizadas hace que el proyecto se considere ambientalmente viable, ya que se ubica en un entorno natural que no precisa de especial protección. No obstante el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental determinará lo que estime oportuno.

Programación temporal de la ejecución del proyecto.

Contempla la ejecución del proyecto en una única etapa con dos fases de construcción no programadas en el tiempo.

En la 1ª Fase de construcción, que se desarrolla en un plazo de ejecución de 20 meses, incluye las siguientes actuaciones:

- * Parte del sistema general aeroportuario.
- * Urbanización del Polígono Industrial.
- * Encauzamiento y desvío de barrancos.
- * Construcción de la carretera de acceso y de la intersección con la A-1512.

En la 2ª Fase de construcción, con un plazo de ejecución de 5 meses, se finalizarán las obras del sistema general aeroportuario.

No está incluida en fases ni presupuestada la construcción de la conexión con el ramal de la plataforma logística PLATEA de la conexión ferroviaria de esta con el ferrocarril Valencia-Zaragoza, aunque aparece reflejada en los planos de planta.

Estudio económico.

El coste total de la actuación asciende a 57.042.151 euros.

En el Estudio Económico-Financiero del Documento Urbanístico se desglosan los costes de las distintas partidas de obra de forma pormenorizada.

Conclusión.

Se considera que la documentación presentada desarrolla de forma aceptable las determinaciones mínimas que el artículo 79.2 de la Ley 5/1999 establece para los Proyectos Supramunicipales.

2.—Análisis de la documentación presentada.

Documentación urbanística.

La documentación urbanística, que contiene el anejo 5 de la documentación técnica, consta de Memoria justificativa, Planos de Información y de Ordenación, Normas Urbanísticas, Plan de Etapas y Estudio Económico-Financiero. Su estructura y contenido es similar a la un Plan Parcial por lo que se puede considerar cumplido lo que prescribe el artículo 79.1. de la Ley 5/1999 al respecto.

La Memoria justificativa contempla todos los extremos señalados en el artículo 89.2.a) del Decreto 52/2002, de esta forma justifica su conveniencia y oportunidad, aporta una información urbanística completa, establece los objetivos y criterios de la ordenación realizada en función de la información urbanística y de los estudios complementarios realizados, analiza las posibles alternativas y por último presenta una síntesis de la actuación prevista al que denomina Cuadro resumen del cumplimiento de los estándares. Justifica los módulos de reserva de acuerdo con el artículo 85 del Decreto 52/2002. El aprovechamiento medio es de 0,2 m²/m², y establece el sistema de actuación por expropiación. Las observaciones que se realizan son las siguientes:

* Deberá aclararse cuál es la superficie real afectada por la actuación, si 368 Ha como menciona en el apartado 1 de la Memoria, si 331 Ha como reflejan los planos de información o 364 Ha obtenidas de sumar todas las superficies que figuran en los planos de ordenación.

* El contenido de lo que podríamos considerar anexo de síntesis es bastante escaso y debería completarse con todas las determinaciones que establece el artículo 89.3, ya que faltan referencias al menos a edificabilidades y volúmenes.

* No precisa si el nuevo suelo urbanizable, una vez se adapte el planeamiento de primer orden de Teruel al proyecto supramunicipal, estará categorizado como delimitado o como no delimitado.

* Tanto en la memoria como en el anejo 14.1. apartado 7.3, cuando se trata el tema de la Señalización se menciona como normativa aplicable la emanada de la COPUT, conocido acrónimo de la antigua Consejería de Obras Públicas de la Generalitat Valenciana, que evidentemente no tiene competencias en Aragón.

* El topónimo Cancud del plano del anejo 2 es incorrecto debe sustituirse por Concud.

Los Planos de Información se ajustan al menos en parte a lo que prescribe el artículo 90.2.b) del Decreto 52/2002., no obstante se realizan las siguientes observaciones:

* Con carácter general las escalas empleadas son completamente inadecuadas para un documento de planeamiento urbanístico.

* El plano A-05.1, que podríamos considerar de planeamiento vigente, no coincide con el del Plan General, ya que sólo refleja que se trata de un suelo no urbanizable, sin precisar que pertenece a la categoría de genérico (ordinario en el Plan General) y que engloba terrenos de las subcategorías «Polígono de tiro de Caudé» y «suelos agrícolas» cuestión que no se ha plasmado en la documentación. Los símbolos representativos de los distintos usos del suelo no se pueden distinguir a la escala empleada, el mismo comentario cabe hacer de las edificaciones existentes.

* Similares consideraciones caben hacer del plano A-05.3 que recoge la información catastral de la globalidad de la actuación, en el que no se distinguen los símbolos de las parcelas ni de los polígonos. En el designado como A-05.4 del mismo contenido que el de anterior cardinal pero circunscrito al área del Polígono Industrial tampoco se refleja a que polígono catastral pertenecen las parcelas afectadas por la actuación.

* Carece de documentación informativa sobre las infraestructuras existentes.

En cuanto a planos de ordenación y proyecto, aporta el de

zonificación y define completamente la red viaria interior del Polígono. Las redes infraestructurales y el vial de acceso quedan definidas en los proyectos de urbanización correspondientes. Se considera que la documentación se adapta al artículo 91.2 del Decreto 52/2002. Las observaciones que realizamos son las siguientes:

* Se echa en falta un plano que refleje el Plan de Etapas y las correspondientes fases constructivas.

Las Normas Urbanísticas se estructuran en un primer capítulo dedicado a Generalidades y Terminología, un segundo capítulo en el que establece el Régimen urbanístico del Suelo y un tercer y último capítulo dedicado a las Normas de construcción y edificación. Se adecua formalmente a lo que señala el artículo 93 del Decreto 52/2002, aunque realizamos las siguientes consideraciones:

* En el artículo 8.1.9.—Terminología de conceptos, establece que las Normas se interpretarán en relación con los conceptos y contenidos del Plan General de Ordenación Municipal de Teruel. Las actividades que se plantean en el Polígono Industrial anexo al aeródromo son de alto componente tecnológico, hay que pensar que el Plan General de Teruel data de 1985, cuando algunos de estos usos podrían ser impensables. Se entiende que este artículo debería concretarse mucho más y determinar con claridad que conceptos y que definiciones son los que hay que interpretar de Acuerdo con P.G.M.O.U. de Teruel, para evitar posibles problemas de interpretación a posteriori.

* En el artículo 8.1.10.—Supletoriedad, señala que en lo no especificado será de aplicación lo establecido en el Plan General de Ordenación Municipal de Teruel, cuando este instrumento de planeamiento se redactó al amparo del R.D. 1346/1976 de 9 de abril y no está adaptado a la legislación urbanística vigente; esta referencia deberá matizarse.

* Respecto del punto 8.2.1. Clasificación y usos del suelo parece confundir los términos clasificación y calificación, ya que en ningún momento hace referencia a las clases de suelo, que de acuerdo con la legislación urbanística vigente no son otras que el suelo urbano, el suelo urbanizable y el suelo no urbanizable. Siguiendo con este mismo apartado el sistema general ferroviario no está definido como tal en los planos de zonificación, tan sólo hay una reserva de suelo en la zona del Polígono Industrial.

* Con relación al punto 8.2.3. Apertura de viales, no se entiende porque motivo no puede emplearse la figura del Estudio de detalle para la apertura de nuevos viales de dominio y uso público si se cumplen las condiciones que establece la legislación urbanística. No obstante, si se opta por modificar el proyecto supramunicipal tendrá que ser la administración sectorial correspondiente la que determine si se debe someter o no al procedimiento de evaluación de impacto ambiental.

* Analizados el artículo 8.3.1.5. Condiciones de ornato y las normas particulares de cada una de las zonas se observa que se ha tratado con poco detalle lo referente a condiciones de estética, esto nos llevaría a que, con carácter subsidiario, serían de aplicación las normas del Plan General de Teruel. Sería conveniente que por parte del planificador se detallaran estas condiciones para evitar posibles disfunciones, como consecuencia del empleo de materiales vanguardistas en las fachadas de las edificaciones, materiales nuevos que podrían no estar contemplados por las Normas del Plan General.

* El artículo 8.3.2.1.2 Sistema general de comunicaciones establece, como contenido normativo, que la intersección con la A-1512 se resolverá mediante una rotonda partida, cuyas condiciones de seguridad son más que discutibles. Sería mucho más oportuno, al menos en los contenidos normativos, establecer que se resolverá mediante la solución que autorice el titular de la vía, de conformidad con lo que marca la Ley 8/1998, de 17 de diciembre, de Carreteras.

* El Reglamento de Actividades Molestas al que hace referencia en el artículo 8.3.2.2. no está vigente en Aragón desde la entrada en vigor de la Ley 7/2006, de 22 de junio, de protección ambiental.

* Con relación al apartado 8.3.2.5. parece dudosamente compatible el carácter de zona verde con la instalación de aerogeneradores, cuestión que debería replantearse.

* Deberán incluirse todos los contenidos normativos derivados de los informes sectoriales legalmente exigibles.

El Plan de Etapas se ajusta en lo fundamental a lo que marca el artículo 94 del Decreto 52/2002, contempla una sola etapa a desarrollar en dos fases de construcción. Realizamos las siguientes apreciaciones al respecto:

* Deberían precisarse las previsiones contempladas en el artículo 75 del Decreto, al menos sobre la fecha de aprobación del proyecto supramunicipal.

El Estudio económico- financiero se limita al presupuesto de un proyecto de obras y omite algunas de las cuestiones que señala el artículo 123 de la Ley 5/1999 como costes de urbanización:

* No se han valorado los costes de las indemnizaciones procedentes por las expropiaciones e implantación de servidumbres necesarias

* Se ha omitido el coste de los Planes de desarrollo y de los proyectos de urbanización.

Obras de urbanización.

Documentación legalmente exigible a los proyectos de urbanización.

Según el artículo 97.3 de la Ley 5/1999, «los Proyectos de Urbanización comprenderán una memoria descriptiva de las características de las obras, planos de situación, proyecto y detalle, cuadros de precios, presupuesto y pliego de condiciones de las obras y los servicios».

El artículo 160 del Decreto 52/2002 detalla los contenidos definidos en la Ley:

«1.—Contendrán todas las determinaciones que el Plan prevea en cuanto a obras de urbanización, tales como vialidad, abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica, alumbrado público, jardinería y otras análogas.

2.—Las obras de urbanización a incluir en los Proyectos de Urbanización relativos a Planes Generales, Parciales y Especiales serán las siguientes:

a) Pavimentación de calzadas, aparcamientos, aceras, red peatonal y espacios libres.

b) Redes de distribución de agua potable, de riego y de hidrantes contra incendios.

c) Red de alcantarillado para evacuación de aguas pluviales y residuales.

d) Red de distribución de energía eléctrica.

e) Red de alumbrado público.

f) Redes de telecomunicaciones.

g) Jardinería en el sistema de espacios libres.

h) Cualesquiera otros servicios establecidos en el correspondiente Plan.

3.—Los Proyectos de Urbanización deberán resolver el enlace de los servicios urbanísticos del sector o de la unidad de ejecución con los generales de la ciudad y acreditar la suficiente capacidad de todos ellos».

Contenido del proyecto de urbanización.

La documentación presentada consta de un Documento nº 1: Memoria, desarrollada en seis tomos, un Documento nº 2: Planos, que abarca dos tomos, un Documento nº 3: Pliego de Condiciones, desarrollado en un tomo y un Documento nº 4: Presupuesto, que ocupa dos tomos.

Objetivos del proyecto.

La memoria justificativa establece como objetivos fundamentales de la actuación los siguientes:

* Mejora de las infraestructuras.

* Estímulo de la actividad económica, nuevas oportunidades de negocio y aumento de la oferta de trabajo.

* Desarrollo de un entorno socioeconómico que favorezca la permanencia de la población en el territorio.

Condicionantes de diseño.

a) Cartografía y topografía.

El anejo 3 muestra las bases de replanteo empleadas (20) con reseñas y croquis, así como los vértices geodésicos y puntos de apoyo utilizados en la restitución del vuelo fotogramétrico realizado.

Basándose en la red cartográfica descrita, elabora los listados en coordenadas UTM necesarios para efectuar el replanteo de los distintos ejes pertenecientes al campo de vuelos y campa de estacionamiento, viales internos de la zona aeroportuaria, carretera de acceso e intersección con la carretera A-1512 y reposiciones de caminos.

b) Geología y geotecnia

En el anejo 4 se detallan todos los estudios realizados sobre el terreno para determinar las características geológicas y geotécnicas del terreno y su capacidad portante para absorber las cargas que le serán transmitidas por los elementos diseñados.

En lo referente a la geología, la zona de estudio se asienta sobre las llanuras correspondientes a la depresión del Jiloca, fundamentalmente rellenas de materiales terciarios y, especialmente de glacia. La estratigrafía se compone de capas de areniscas y lutitas del Buntsandstein, calizas y dolomías del Lias, limonitas y arcillas rojizas del mioceno, gravas cementadas y gravas arenosas del plioceno y formaciones coluvio- aluviales del cuaternario formadas por cantos con arena.

Tectónicamente, se trata de una zona de convergencia de fosas terciarias con estilo de zócalo y cobertera. Se distinguen el ciclo Hercínico y el ciclo Alpino. Geomorfológicamente los rasgos de la zona de estudio están condicionados por la existencia de un modelado deposicional en forma de extensos glacia de derrame dirigidos hacia la cuenca del Jiloca.

Para la realización del estudio geotécnico se han realizado 87 calicatas con toma de muestras, 16 sondeos mecánicos de rotación con extracción de testigos distribuidos en las zonas de la campa de estacionamiento, pista de vuelo, zona industrial y zona de servicios, y 14 ensayos de placa de carga en las zonas donde se han previsto firmes de tipo rígido. Todas las muestras obtenidas se ensayaron en laboratorio.

En resumen, se trata de materiales aceptables del Terciario y Cuaternario. Existe en superficie una capa de tierra vegetal, de espesor inferior a 1 metro, que habrá que acopiar. Se recomiendan taludes en desmonte 1H: 1V, y en terraplén 3H: 2V. La excavabilidad es de nivel 1 son por tanto excavables con retroexcavadora convencional, y en algún caso de nivel 2 por lo que serían ripables. La práctica totalidad de los materiales excavados puede aprovecharse para cimiento y núcleo de terraplén, e incluso en algún caso como material seleccionado de coronación.

Realiza un estudio de materiales básicos: capas granulares de firme, hormigones y aglomerados teniendo en cuenta las disponibilidades en el entorno de Teruel.

c) Climatología e hidrología.

En el anejo 7 aporta los datos climáticos y de precipitaciones para dimensionar la red de aguas pluviales.

Las conclusiones básicas del estudio climatológico son que la temperatura media anual es de 11,8 °C, con una oscilación térmica media que varía desde 11,50 °C en el invierno a 16,60 °C en el verano. El valor medio anual de la humedad relativa es del 66%. Los vientos dominantes son del norte de octubre a abril y del sur de mayo a septiembre.

Del estudio hidrológico realizado por el método del CEDEX, se obtienen las siguientes precipitaciones máximas diarias previsibles para distintos periodos de retorno.

Periodo retorno (años)	10	15	25	50	100	250	500
Precipitación (mm)	63	69	77	87	97	113	125

Para el dimensionamiento del drenaje superficial emplea el caudal obtenido para un periodo de retorno de 10 años, mientras que para el encauzamiento de los barrancos y las obras de drenaje transversal sobre sus cauces utiliza el de 500 años. El drenaje superficial desaguará en el cauce del barranco Hondo.

d) Encauzamiento y desvío de barrancos.

El área afectada por la actuación está surcada por los cauces de dos barrancos denominados barranco Hondo y Rambla de Molares, tributarios del Arroyo de Concud, que a su vez desagua en el río Alfambra. De esta manera en el anejo 8 analiza el soterramiento en sección cerrada bajo las instalaciones de los barrancos. Se propone el encauzamiento, la regularización de la sección y el desvío del barranco Hondo bajo el Polígono para discurrir por las zonas verdes evitando las parcelas industriales. Para el dimensionamiento hidráulico del encauzamiento se utiliza el software SWMM que es un modelo dinámico de simulación de precipitaciones, que se puede utilizar tanto para un único acontecimiento como para realizar una simulación continua en un periodo extendido.

Sistema general aeroportuario.

a) Diseño.

El diseño del campo de vuelos y de la campa de aeronaves ha sido realizado de tal manera que no coarte cualquier futura ampliación del aeropuerto.

b) Redes de servicios.

En los anejos 10 a 13 dimensiona las redes de suministro de agua, suministro y distribución de gas, suministro y distribución de energía eléctrica en media tensión y redes de telefonía y telecomunicaciones, que ya han sido descritas en el apartado 6.2. de este informe.

En lo relativo a la red de distribución de agua, establece una dotación de 0,5 l/s/Ha para el consumo de las industrias, lo que supone un caudal continuo de 4,75 l/s. El dimensionamiento de la red contraincendios lo realiza estimando el funcionamiento de dos hidrantes durante dos horas suministrando un caudal de 16,66 l/s a 10 mca de presión.

Respecto a la red de distribución en baja tensión, prevé la instalación de 3 transformadores de 1.250 Kva, un grupo electrógeno y los cuadros de baja tensión en un edificio en planta baja de 237 m².

c) Dimensionamiento del firme.

El dimensionamiento del pavimento de los viales internos y de la urbanización se ha realizado empleando la Instrucción de Carreteras 6.1.—IC, para lo que considera una explanada tipo E2 y un tráfico T42 lo que corresponde a una intensidad menos de 25 vehículos pesados/día.

Respecto del dimensionamiento de los pavimentos que forman las campas y la pista de vuelo se ha realizado aplicando las normas de la FAA (Federal Aviation Administration) de los Estados Unidos que considera factores como las características del tráfico que vaya a operar (tipo de avión y volumen del tráfico), el tipo de avión (disposición del tren de aterrizaje, carga sobre el tren principal, neumáticos) y las propiedades geológicas del terreno (el CBR para pavimentos flexibles y el coeficiente de balasto para los rígidos).

d) Drenaje de aguas pluviales.

El dimensionamiento de red de drenaje se realiza basándose en el caudal estimado para un periodo de retorno de 10 años en el anejo correspondiente a climatología e hidrología. Las aguas de lluvia recogidas serán trasladadas a la planta de separación de grasas e hidrocarburos, que consiste en un sistema de decantación de lodos y arenas con separador de hidrocarburos de clase I con capacidad de tratamiento de 310 l/s.

e) Edificio de servicios y sala de control.

Se trata de un edificio de 1.221 m² de superficie construida en dos plantas. En la planta baja se ubicarían la cafetería y un almacén de material, además del núcleo principal de aseos y cinco despachos de diferentes dimensiones y características. En la planta primera, en la parte sur con vista directa a las pistas se encuentra la sala de control y diferentes salas como la oficina de meteorología, planes de vuelo y otros despachos. En el lado norte el núcleo de aseos, la zona administrativa, la sala de juntas y el despacho de dirección.

f) Edificio del Servicio de Extinción de incendios.

Tiene una superficie construida de 665 m² en dos plantas. En la planta baja está la oficina del jefe del destacamento, la zona técnica, y las zonas de descanso y entrenamiento. En la primera una sala de observación sobre las pistas y un despacho.

g) Ayudas a la navegación.

Para las comunicaciones tierra/aire considera necesario un sistema de comunicación de voz para el que precisa de cuatro frecuencias VHF, una de ellas de emergencia. No estima necesario ninguna frecuencia en la banda UHF, militar. Respecto a las ayudas de no precisión estima adecuado instalar un VOR junto con un equipo medidor de distancias DME.

El subanejo 9.10 lo dedica a las ayudas visuales y a la iluminación de obstáculos y en subanejo 9.6 dimensiona los tanques de combustible considerando la demanda del modelo B-747 que es de unos 200 m³.

Urbanización del polígono industrial.

El anejo 14 es el dedicado a la descripción y dimensionamiento de las obras correspondientes a la urbanización del Polígono Industrial que desarrolla el documento urbanístico del anejo 5.

a) Movimiento de tierras.

Contempla exclusivamente del movimiento de tierras de los viales del polígono pero no el correspondiente a las parcelas interiores.

b) Red de distribución de agua.

Se proyectan dos redes diferenciadas destinadas a abastecimiento de agua potable y de agua contra incendios respectivamente.

La red de agua potable se dimensiona con los condicionantes de una dotación de 18 m³/ha/día y presiones en red comprendidas entre 3 y 6 kg/cm².

La red de distribución de agua contra incendios se proyecta sobre la base de los requerimientos que marca el Reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales, que a su vez se ajusta a lo establecido en la norma UNE 23.500. Se requiere por lo tanto un caudal de 1.000 l/min a una presión no inferior a 7 kg/cm².

c) Redes de saneamiento.

La red propuesta es separativa. El alcantarillado se dimensiona teniendo en cuenta las necesidades generadas por las naves industriales y verterá a la red prevista en PLATEA.

La red de pluviales se dimensiona de acuerdo con la metodología recomendada en la Instrucción 5.2. I.C. Drenaje Superficial.

d) Red de distribución de energía eléctrica.

En la Central Eléctrica del complejo se reducirá la tensión a 400 V y se suministrará al alumbrado público, al sistema de separación de grasas e hidrocarburos, al grupo de presión contra incendios, a los edificios de control y a equipos varios.

e) Red de telefonía.

Contempla la construcción de una red mallada subterránea aunque no considera la instalación del cableado de comunicación.

f) Red de gas.

Dimensiona una red de gas interior para el polígono que conecta con el ramal de la zona aeroportuaria y discurre bajo las aceras de las calles con acometidas a parcelas.

g) Viales y pavimentación.

Diseña dos tipos de viales:

— Tipo 1: con una anchura total de 23 metros, con aceras a ambos lados de 2,5 metros, dos carriles de circulación de 4,5 metros y dos zonas de aparcamiento en batería de 4,5 metros.

— Tipo 2: de 21 metros de anchura, con aceras a ambos lados de 2,5 metros, dos carriles de circulación de 4,5 metros y dos zonas de aparcamiento en cordón de 3,5 metros.

Para el dimensionamiento del firme se han empleado las Instrucciones de carreteras 6.1 y 6.2. I.C. considerado un tráfico pesado T32, lo que supone una IMD de pesados comprendida 50 y 100 vehículos y explanada E2, lo que lleva a escoger la sección de firme 3221

h) Jardinería.

Contempla dos tipos de actuaciones:

— Plantaciones mixtas de arbolado y arbustos en las zonas verdes.

— Hidrosiembras con mezclas de especies herbáceas y arbustivas en taludes para controlar la erosión hídrica y eólica.

Ramal de acceso.

El acceso a las instalaciones se prevé desde la carretera autonómica A-1512 para lo que es preciso construir un ramal de 2.800 metros de longitud.

El trazado diseñado se ajusta a lo establecido en la Instrucción de Carreteras 3.1. IC para una velocidad de proyecto de 80 km/h.

La sección tipo está compuesta por dos carriles de 2,5 metros, más dos arcenes de 1,50 metros y dos bermas de 1 metro para completar una plataforma de 12 metros de anchura total.

El pavimento es flexible y adopta la sección 3121 de la Instrucción 6.1. IC.

Conclusión.

El Proyecto Supramunicipal contiene toda la documentación exigible a los proyectos de urbanización, según lo prescrito por los artículos 97 de la Ley 5/1999 y 160 del Decreto 52/2002. No obstante, deberán incorporarse las prescripciones impuestas por los distintos organismos y administraciones sectoriales.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio acordó:

Primero.— Informar favorablemente el Proyecto Supramunicipal, «Aeródromo-aeropuerto» de TERUEL, promovido a instancia del Departamento de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, por considerar que la documentación presentada se adecua en su totalidad a los requisitos documentales y materiales exigibles por el Ordenamiento Jurídico.

Segundo.— El Proyecto deberá ser sometido al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental, tal y como dispone la legislación vigente.

4.— Informe Técnico de la C.P.O.T. sobre la Modificación nº 2 del Proyecto Supramunicipal de la Ciudad del Motor de Alcañiz.

Resultando 1º.— Que Con fecha 23 de Marzo de 2007, tuvo entrada en el Registro del Servicio Provincial de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de Teruel, solicitud de Informe presentado por el Departamento de Industria, Comercio y Turismo, relativo al expediente reflejado en el encabezamiento.

A la solicitud se acompañaba Proyecto Técnico denominado Modificación Puntual nº 2 del Proyecto Supramunicipal Ciudad del Motor de Aragón.

Considerando 2º: Que en cuanto al informe técnico urbanístico, acerca del cumplimiento del art. 79 de la Ley 5/99 Urbanística de Aragón, que se refiere al contenido de los Proyectos Supramunicipales, procede realizar la siguiente valoración:

La documentación técnica presentada para informe se es-

estructura en una memoria justificativa, documentación gráfica, proyecto de obras y Estudio Económico- financiero.

La justificación de la modificación propuesta se considera correcta, ya que la imposibilidad de mantener las zonas de césped en buen estado podría impedir la celebración de eventos deportivos ya comprometidos en un breve plazo, y la utilización de la red general de abastecimiento, cuya realización depende del Ayuntamiento de Alcañiz, no va a ser posible en ese plazo de tiempo, según se indica en el documento.

Por otra parte, no se introduce ninguna variación de la ordenación propuesta, ni se modifica la estructura y aprovechamientos del complejo de la Ciudad del Motor, sino que se proyecta solamente la conexión del depósito de almacenaje de aguas pluviales con la acequia de Gabalda mediante una impulsión con grupo de dos bombas colocado en arqueta de captación, y 420 metros de tubería de polietileno de 160 mm. de diámetro. La línea eléctrica que abastecerá el bombeo partirá de un Centro de Transformación de 250 kVA existente en el complejo. En el documento se menciona el convenio existente con ADIF para la utilización del antiguo trazado de la vía ferroviaria de Val de Zafán, así como que el resto del trazado discurre por caminos agrícolas.

En el estudio económico - financiero se obtiene un incremento presupuestario de 44.458,98 euros

La documentación presentada define las nuevas obras con un grado de precisión similar al del Proyecto Supramunicipal, por lo que se puede considerar cumplidas las exigencias del artículo 73 de la Ley urbanística. No obstante, deberá corregirse la siguiente deficiencia observada:

* En la página 8 de la Memoria se mencionan los anejos nº 4, 5 y 6, que luego no aparecen, y que en realidad corresponden a la Modificación nº 1 del Proyecto Supramunicipal.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio acordó:

Primero.— Informar Favorablemente la Modificación nº 2 del Proyecto Supramunicipal, «Ciudad del motor de Aragón», en el término municipal de Alcañiz (Teruel) y promovido a instancia del Departamento de Industria, Comercio y Turismo, condicionado a la obtención de la autorización para la captación de caudales de la acequia por parte de la Confederación Hidrográfica del Ebro, así como de la Comunidad de Regantes afectada, así como a la corrección del error detectado.

5.— Informe Técnico de la C.P.O.T. sobre la Modificación nº 5 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 5, plantea la clasificación como suelo urbanizable no delimitado de un ámbito territorial de 212.693 m² situado a unos 2 kilómetros de la localidad en la margen izquierda de la carretera nacional CN-211, para delimitar un Sector de uso característico industrial. Asimismo modifica algunos artículos de las Normas Urbanísticas.

Considerando 4º. Que en cuanto al contenido, los servicios técnicos de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio, han emitido un informe el 18-04-2007, con la siguiente valoración:

Propuesta:

Propone la delimitación de un Sector de suelo urbanizable no delimitado de 212.693 m² de uso característico industrial en terrenos actualmente clasificados como suelo no urbanizable genérico.

Lo justifica en la existencia de demandas de suelo de

empresas, que desean instalarse en la localidad al amparo del Plan de la Minería del Carbón y Desarrollo Alternativo de las Comarcas Mineras y, que plantean programas de necesidades que no pueden ser atendidos por la oferta de suelo industrial del vigente Plan General.

Modifica los artículos 2.5.1 y 3.1.7 para permitir toda clase de industrias en esta clase de suelo.

Valoración:

El interés social de la actuación, que supone favorecer la implantación de nuevas actividades industriales generadoras de empleo, justifica suficientemente la modificación propuesta.

La documentación presentada justifica las determinaciones específicas que para el suelo urbanizable no delimitado establece el artículo 39 del Decreto 52/2002.

En el artículo 3.1.7. elimina la prohibición expresa a la industria clasificada como nociva o peligrosa. En el artículo 2.5.1. procede de la misma forma suprimiendo en el uso principal esta prohibición y, en lo referente a usos prohibidos los limita exclusivamente a las instalaciones ganaderas.

Aunque el planteamiento general de la modificación parece correcto deben realizarse algunas apreciaciones. La regulación que del suelo urbanizable de uso industrial hace el texto de la Adaptación a Plan General es mínima. Este hecho, que en las fechas de aprobación de ese documento urbanístico no ofrecía especial relevancia ya que está regulación tan sólo afectaba a 4 Ha de un Sector previsto para la hipotética ampliación de una industria existente, pasa a tener su importancia cuando se trata de un ámbito territorial de 21 Ha completamente desligado del núcleo urbano tradicional.

La referencia que hace el artículo 3.1.7 a que el suelo urbanizable será asimilable al suelo urbano industrial (regulado en el artículo 2.5.1.) plantea incertidumbres, ya que el término asimilable puede dar lugar a interpretaciones contradictorias, y más aun cuando en el citado artículo 2.5.1. no se prohíben expresamente los usos residenciales. Además, en lo relativo a usos compatibles permite el residencial aunque se deduce que restringido a una vivienda vinculada a cada industria.

Dada la importancia de la modificación planteada y para evitar confusiones en cuanto a su aplicación, el artículo 3.1.7 debería o bien introducir una regulación específica para el Sector, o bien si se desea que la citada regulación sea la del artículo 2.5, se emplee una redacción que evite el término asimilable u otros semejantes. Igualmente debería prohibirse expresamente el uso residencial dentro de este ámbito de suelo urbanizable no delimitado, ya que una vivienda destinada al personal servicio de la explotación no puede considerarse como tal.

En lo referente al grado de definición de la propuesta cabe señalar las siguientes cuestiones a subsanar:

* En el apartado 5.1.4 de la Memoria se afirma que la parcela mínima es de 10.000 m² lo que contradice el contenido del artículo 2.5.2.a) de las Normas Urbanísticas que la fijan en 600 m², por lo que deben realizarse las correcciones oportunas.

* Deben incorporarse a las Normas urbanísticas específicas de este suelo urbanizable no delimitado las prescripciones señaladas por el Instituto Aragonés del Agua en su informe vinculante de 20-12-2006.

* Deberá incorporarse como plano de ordenación la definición de la intersección con la carretera CN-211 informada favorablemente por la Unidad de Carreteras de Teruel del Ministerio de Fomento en fecha 21-03-2007.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio acordó:

Primero.— Informar Favorablemente con reparos, la Modificación nº 5 del Plan General de Ordenación Urbana de Calanda. La eficacia del informe queda condicionada a la

presentación de nueva documentación que subsane los reparos formulados que permitan considerar que la documentación presentada contiene los elementos necesarios para dar cumplimiento íntegro a lo previsto por la legislación urbanística vigente.

6.—Informe Técnico de la C.P.O.T. sobre el Plan Especial de Protección para área afectada por explotación arcillas de Castellote.

Resultando 1º: Que el objeto de este Plan Especial es el desarrollo de los estudios necesarios para la identificación de los impactos producidos en el medio ambiente por las actividades de extracción y tratamiento de arcillas, y la determinación de las medidas correctoras necesarias para la restauración ambiental del área afectada, así como el diseño de un plan de seguimiento y control ambiental que permita detectar efectos no previsto y minimizar los impactos producidos.

Resultando 3º.—Con fecha 9 de marzo de 2006 el Ayuntamiento de Castellote remitió a la C.P.O.T. para su informe el expediente del presente Plan Especial, y con fecha 17 de marzo se le requirió la presentación del preceptivo informe de Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, por afectar el área de la actuación a la Z.E.P.A. Guadalupe - Maestrazgo, así como al ámbito del Decreto 45/2003 por el que se establece un régimen de protección para el quebrantahuesos y se aprueba el Plan de Recuperación de dicha especie.

Con fecha 22 de marzo de 2007 tiene entrada copia del informe emitido por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, en el que no se realiza un pronunciamiento expreso en sentido favorable o desfavorable, aunque se indica que la actividad que se desarrolla no está causando una afección directa y apreciable sobre los objetivos de conservación de la ZEPA, sobre el dominio público hidráulico ni sobre el dominio público forestal, y se remite a la obligación de someter el proyecto de explotación al procedimiento de evaluación de impacto ambiental regulado en la Ley 7/2006 de protección ambiental de Aragón.

Considerando 3º. En cuanto a contenido y determinaciones, a la vista del informe emitido por los servicios técnicos de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de fecha 23-10-2006, puede hacerse la siguiente valoración:

1.—Características básicas y documentación presentada.

La concesión de explotación «San Antonio - 5.258» abarca una superficie total de 317 ha, aunque las instalaciones de la explotación minera solamente ocupan unas 27 ha. La explotación incluye la extracción de arcillas a cielo abierto y su tratamiento mediante lavado hasta conseguir un material de las características deseadas para su utilización en la producción de materiales cerámicos.

La documentación técnica se ajusta en general a lo previsto en el artículo 112 del Reglamento de Planeamiento.

La Memoria consta de una Introducción, expone los antecedentes del Plan, sus objetivos, la Legislación aplicable y la metodología general del Plan.

En los estudios complementarios se incluyen los siguientes:

Estudio del Medio Físico, en el que se analiza la situación geográfica de la explotación, situada al sur del núcleo urbano de Castellote, entre la orilla noreste del pantano de Santolea y la ladera Suroeste de la Loma de Santa Bárbara. En cuanto a la geología de la zona, está caracterizada por la presencia de estratos superiores de arcillas y limonitas de 10 m. de espesor aproximado, seguidos de areniscas amarillentas de grano fino y medio con una potencia de 40 m. y más abajo aparecen arcillas inferiores en laminaciones paralelas con intercalaciones de sideritas, en potencias aproximadas de 50 m.

La geomorfología presenta algunos afloramientos calcáreos elevados, y «bad lands» o paisajes típicos de la facies Utrillas en las zonas deprimidas. Las pendientes de ladera son suaves y culminan en crestos calcáreos.

En cuanto a la edafología, los suelos de la zona son fundamentalmente arenoso-arcillosos, con un primer nivel de humus de poco espesor, que permite la vegetación de especies arbustivas y algunas arbóreas resistentes.

En el apartado de hidrogeología se destaca la aparición en el ámbito del Plan de dos pequeños manantiales. Uno de ellos no se verá afectado por la explotación, y el otro, de carácter discontinuo, es encauzado a una balsa para su utilización en la explotación.

Con respecto a la climatología, se aportan datos de temperaturas y precipitaciones, obteniendo una temperatura media anual de 8,7°C y una precipitación media de 460 mm. Se presentan diagramas de evapotranspiración potencial y bioclimáticos, y se obtiene que en esta zona apenas se produce déficit hídrico en los meses secos.

Más adelante se describen las zonas LIC y ZEPA en las que se integra el ámbito del Plan, y en las que las especies de mayor interés son la sabina albar, el quebrantahuesos y la alondra común. En cuanto a vegetación y fauna, se realiza una descripción detallada de las especies que pueblan la zona, en la que se dan arbustos de matorral aromático y bosques de pino negro y sabina albar, principalmente.

Estudio del medio socioeconómico, que incluye el estado de ocupación del suelo, con actividades mineras y agrícolas, y datos de población de Castellote y de la Comarca del Maestrazgo, que reflejan una despoblación y un envejecimiento importantes en la zona.

En cuanto al patrimonio cultural, se detallan las construcciones más relevantes del municipio, que no se ven afectadas por la explotación minera.

Las Normas Urbanísticas del Plan Especial incluyen cinco artículos solamente. En ellos se establecen los siguientes parámetros:

—el uso de los edificios o instalaciones será industrial relacionado con la actividad minera, excluyendo las plantas de tratamiento del carbón.

—La parcela mínima edificable será de cinco hectáreas.

—El retranqueo mínimo a los linderos se fija en 15 metros.

—Se establece una edificabilidad máxima del 10% del área edificable

—Se establece una altura máxima edificable de 20 m., medida en el punto medio de la diferencia de cotas máxima del terreno.

En las Normas de Protección y Recuperación se describen los trabajos de explotación y tratamiento de las arcillas que se realizan en la explotación San Antonio, y se aporta un análisis de los impactos producidos por la actividad, el programa de restauración previsto y el plan de seguimiento y control de las medidas correctoras medioambientales.

Los trabajos de explotación comprenden la preparación del filón, la construcción de los accesos al mismo, la excavación del material estéril y su traslado a escombreras, así como el perfilado de éstas. Posteriormente, se realizan las tareas de extracción del material para su tratamiento posterior en planta. Como tratamientos medioambientales previstos se encuentran el riego de caminos para evitar el polvo, la canalización de aguas de lluvia hasta dos balsas para su reutilización, y la retirada de residuos industriales (aceites, chatarra) por empresas gestoras autorizadas. Posteriormente, se proyecta la reforestación de las escombreras con especies autóctonas herbáceas y arbustivas.

Los trabajos de tratamiento contemplan el lavado de las arcillas, su cribado y el paso por un filtro-prensa, con el fin de eliminar las sideritas de la arcilla.

En la valoración de impactos se analizan como operaciones más agresivas la construcción de caminos de acceso, las operaciones de arranque, tratamiento y carga, el transporte de materiales y la creación de huecos y escombreras, que modi-

fican el paisaje. El análisis de impactos se realiza desde métodos cualitativos y cuantitativos y se obtiene como conclusión la magnitud moderada de los impactos producidos.

En el programa de restauración se proyectan las medidas correctoras y protectoras de carácter medioambiental, que se dividen en tres grupos:

—Medidas de prevención, mediante frentes de extensión y altura reducidos, y apertura y relleno del hueco de excavación a medida que avanza la explotación del frente, lo que conduce a escombreras de menor envergadura.

—Medidas correctoras durante la fase de explotación, que fundamentalmente son la reconstrucción del terreno para ajustarse a su entorno natural, la ubicación adecuada de escombreras y balsas, la protección de las aguas superficiales y subterráneas, mediante una red de drenaje adecuada, la evitación de vertidos no deseados de aceites industriales, etc. Asimismo, se reducen las emisiones de polvo y gases propios de la maquinaria, y se protegerán las zonas más sensibles de la formación de acopios.

—Medidas correctoras al final de la explotación, del tipo de limpieza del terreno de toda clase de restos de chatarra y desperdicios, revegetación de superficies, etc.

Se determinan como más adecuadas las siguientes especies vegetales: pino, enebro y sabina albar como árboles, tomillo y aliaga como matorral y santonina y *brachypodium retasum* como herbáceas adecuadas.

Finalmente, el Plan de Seguimiento y Control prevé las actuaciones necesarias para controlar el desarrollo del programa de restauración a lo largo de las distintas fases de explotación de la concesión minera, aunque no entra en detalle a la planificación de actuaciones.

Las Normas de Saneamiento e Infraestructuras hacen referencia a la reutilización de las aguas residuales como fertilizante de cultivos olivícolas, así como a las vías de comunicación dentro del ámbito del Plan, sobre las que se determinan unas secciones de firme orientativas y una categoría mínima de la explanada de soporte.

El Estudio Económico - Financiero realiza una justificación de precios unitarios y un presupuesto estimado del coste de la restauración medioambiental del ámbito del Plan, que asciende en total a 257.292,00 euros, en la que las partidas más importantes corresponden al acondicionamiento y la siembra de las escombreras.

Como anexos a la documentación se aportan datos de los sondeos realizados, cortes geológicos, una relación de los puntos de alumbramiento de aguas que se han detectado en el municipio, datos meteorológicos, especies animales existentes en la zona y un extenso reportaje fotográfico de la explotación de arcillas actual.

En último lugar se aporta documentación gráfica del ámbito regulado por el Plan Especial, tanto desde el punto de vista topográfico como geológico y parcelario, y dos planos a escala 1:5.000 que representan el estado actual de la explotación y la previsión al final del periodo de treinta años de la concesión.

2.—Valoración de la propuesta.

En líneas generales se puede decir que la documentación aportada cumple con los requisitos establecidos en el artículo 112 del Reglamento de Planeamiento, y que está justificada la conveniencia de su redacción, en aplicación de la normativa urbanística de Castellote. Por lo tanto procede informar favorablemente la aprobación definitiva del Plan Especial.

No obstante, del análisis del documento se deducen los reparos que se detallan a continuación:

—Dada la gran superficie que abarca el ámbito del Plan Especial, se considera excesiva la edificabilidad máxima, establecida en el 10 % del área edificable. Deberá incluirse un límite máximo de superficie edificable que no supere los 5.000 m², a partir del cual debe seguirse el procedimiento estableci-

do para los Proyectos Supramunicipales en el artículo 24 de la Ley 5/1999.

—En la documentación gráfica deberá aportarse un plano de ordenación de la explotación a la misma escala que el plano parcelario, en el que puedan apreciarse claramente las instalaciones proyectadas, infraestructuras existentes, caminos de acceso previstos, balsas de recogida de aguas y zonas de excavación, así como un plan de etapas de la explotación y de la ejecución de las medidas ambientales previstas para la corrección de impactos. Al fin y al cabo estamos hablando de un documento urbanístico.

—En lo relativo al saneamiento de las instalaciones, se indica que las aguas residuales se recogerán en un pozo ciego y posteriormente se evacuarán mediante camión cisterna para dispersar sobre terrenos de cultivo. Este sistema puede entrañar riesgos de filtraciones al terreno e incertidumbres sobre los cultivos a los que se apliquen como abono dichas aguas, por lo que deberá proyectarse un sistema de depuración adecuado ala cantidad y composición de las aguas residuales previstas, que deberá ser autorizado por la Confederación Hidrográfica del Ebro.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio acordó:

Primero.—Informar favorablemente el Plan Especial de Protección y Mejora del Medio Ambiente, de la naturaleza y del paisaje, en el Suelo No Urbanizable Especial del Plan General de Ordenación Urbana de Castellote, condicionado a la subsanación de los reparos señalados en este acuerdo, que permitan considerar que la documentación presentada contiene los elementos necesarios para dar cumplimiento íntegro a lo prescrito por la legislación urbanística vigente.

Segundo.—Recordar al Ayuntamiento la necesidad de obtener autorización de la Subdirección de Carreteras del Servicio Provincial de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, para cualquier actuación que se proyecte desarrollar en la zona de afección de la Carretera A226.

Tercero.—Una vez aprobado definitivamente el documento por el Pleno del Ayuntamiento, deberá publicarse en Boletín Oficial para su entrada en vigor y remitirse un ejemplar a esta Comisión Provincial, diligenciado de tal aprobación por Secretaría del Ayuntamiento y debidamente visado por el colegio profesional del técnico redactor, para constancia en nuestros archivos.

9.—Informar Favorablemente la Rehabilitación de una Masada para Vivienda Unifamiliar en S.N.U. Partida Chardinera, Polígono 21, Parcela 31 de La Fresneda promovido por D^a Pilar Permanyer Llombart.

10.—Informar Favorablemente la Rehabilitación de Masada para Vivienda Unifamiliar en Partida «Mas de Pin Roch», Polígono 11, Parcela 52 b) del suelo no urbanizable de Ráfales. Promotor: José Miguel Cardona Vidal y M^a Carmen González Cortina.

11.—Informar Favorablemente la construcción de Vivienda Unifamiliar en Partida «Pileta», Polígono 3, parte de la Parcela 47, del Suelo no Urbanizable de Beceite, promovido por Dieter Buchmann, condicionado al cumplimiento de las condiciones establecidas en el informe emitido por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental el 30 de marzo de 2007 y por la Confederación Hidrográfica del Ebro en su informe de 11 de octubre de 1994, del que adjuntamos copia.

12.—Informar Favorablemente la Instalación de Línea Aérea de Media Tensión que discurre por el Suelo no Urbanizable de Vinaceite y Belchite, para suministro de energía eléctrica a explotación porcina emplazada en el termino municipal de Belchite. Promotor: Ignacio Ezquerra Serrano.

Este informe está condicionado a:

—La autorización de los propietarios afectados.

—A la Resolución del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental de 15-10-2004 y a su informe de 9-11-2006.

—A la autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro, por cruzarse la línea con el Barranco del Jardinero.

—A la autorización especial de la Comisión Provincial de

Ordenación del Territorio de Zaragoza, por discurrir parte de la línea por el término municipal de Belchite.

13.— Informar Favorablemente la Instalación de una torre de medición de viento, emplazada en el Polígono 403, Parcela 63 del S.N.U. de Teruel (B° de Caudé). promotor: sistemas energías regenerativas, S. A.

14.— Informar Desfavorablemente el Acondicionamiento de Local para espectáculos, emplazado en Polígono 7, Parcela 160 del S.N.U. de Calamocha, promovido a instancia de Raul Santafé y Armando León, por no cumplir retranqueos de 10 m. a linderos fijados en el Capítulo 11.7 del Plan General de Calamocha, para el uso de interés público con carácter de equipamiento colectivo.

15.— Declarar la Caducidad del procedimiento seguido ante esta Comisión Provincial de Ordenación del Territorio por la Gerencia Municipal de Urbanismo de Teruel, en relación con la solicitud de informe previo a la autorización especial municipal para Instalación de una Estación Base de Telefonía Móvil, con emplazamiento en el Suelo no Urbanizable de Teruel (B° Tortajada), promovido a instancia de Telefónica Móviles, S. A., y por tanto proceder al archivo de las actuaciones, por cuanto hasta el día de la fecha no ha sido aportada la documentación requerida por la Secretaría de la Comisión en los términos y condiciones que se señalan en el presente acuerdo.

16.— Declarar la Caducidad del procedimiento seguido ante esta Comisión Provincial de Ordenación del Territorio por el Ayuntamiento de Vivel del Río Martín, en relación con la solicitud de informe previo a la autorización especial municipal para Instalación de una Estación Base de Telefonía Móvil, con emplazamiento en el Suelo no Urbanizable de Vivel del Río Martín y promovido a instancia de Telefónica Móviles, S. A., y por tanto proceder al archivo de las actuaciones, por cuanto hasta el día de la fecha no ha sido aportada la documentación requerida por la Secretaría de la Comisión en los términos y condiciones que se señalan en el presente acuerdo.

17.— Declarar la Caducidad del procedimiento seguido ante esta Comisión Provincial de Ordenación del Territorio por el Ayuntamiento de Segura de Baños, en relación con la solicitud de informe previo a la autorización especial municipal para Complejo Termal y de Ocio «Los Baños de Segura» con emplazamiento en el Suelo no Urbanizable de Segura de Baños, promovido a instancia del Ayuntamiento, 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.

18.— Declarar la Caducidad del procedimiento seguido ante esta Comisión Provincial de Ordenación del Territorio por el Ayuntamiento de Alcañiz, en relación con la solicitud de informe previo a la autorización especial municipal para Campo de Paintball y Vehículos de Radio Control con emplazamiento en el Suelo no Urbanizable de Alcañiz, promovido a instancia de Daniel Giner Llorens, con emplazamiento en el Suelo no Urbanizable de Alcañiz, promovido a instancia del Ayuntamiento, 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.

1.— Adecuación de Local para Peluquería canina, Venta de peces, Pequeños animales y Piensos.— Raquel Miguel Elena.— Teruel.

2.— Carpintería.— Cobal, S. C.— Alcañiz.

3.— Tratamiento de trufas.— Trufas Maicas, S. C.— Albentosa.

4.— Obras y servicios de alta y baja tensión.— Maessa.— Alcañiz.

5.— Laboratorio de control de calidad.— Geodeser, S. A.— Teruel.

6.— Planta de Hormigón y Nave almacén áridos envasados y Zona de mantenimiento de maquinaria.— EMIPESA, S. A.— Teruel.

7.— Ampliación existente, naves fabricación productos refractarios.— Refractarios Calanda, S. A.— Calanda.

8.— Explotación Ganado Ovino para 850 madres.— Francisco Mazón Aguar.— Singra.

9.— Regularización explotación ganado ovino para 100 ovejas.— Vicente Eroles Cardona.— Valderrobres.

10.— Café-pastelería.— Carlos Gascón Bayod.— Alcañiz.

11.— Laboratorio para análisis de agua y alimentos y asesoramiento agroalimentario.— Laboratorios del Matarraña, S. L.L.— Valderrobres.

12.— Nave para explotación cunícola.— La Solana, S. C.— Rubielos de Mora.

13.— Ampliación explotación cunícola hasta 1100 madres.— Gómez Gargallo, S. L.— Puertomingalvo.

14.— Cambio orientación productiva y ampliación de 100 plazas para madres a 1000 plazas de cebo.— Antonio Abad Moreno.— Torrijo del Campo.

15.— Explotación ganado ovino de carne 670 madres.— Daniel Sebastián Millán.— Villafranca del Campo.

16.— Regularización explotación avícola 70000 pollos.— Joaquín Villagrasa Mulet.— Cretas.

17.— Regularización explotación ganado ovino.— Francisco Javier Pérez Escutia.— Teruel.

18.— Explotación porcina de cebo hasta 1999 plazas.— La Mallagosa, S. C.— Ojos Negros.

19.— Parque de ocio infantil.— Topingon, S.L. U.— Teruel.

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

1.— Punto Limpio.— Comarca Comunidad de Teruel.— Galve.

3.— Informar desfavorablemente los expedientes de licencia de actividad:

1.— Legalización balsa de purines.— Cárnica Ferlom, S. L.— Alcañiz.

6.— Temas especiales:

1.— Rectificación del Acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio adoptado en sesión de 28 de marzo de 2007 relativo a la actividad de Salón de Juego con Bar a instancia de Lancry, S. A., en lo referente a la denominación de la actividad, siendo Salón de juegos tipo B, en Crta. A-1509, p.k. 0,3.

Lo que se hace público en este Boletín, de conformidad con lo establecido en el art. 30 del Decreto 216/1993 de 7 de diciembre.

La Secretaria de la Comisión: Ruth Cárdenas Carpi. Vº Bº del Presidente de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio: Julio Tejedor Bielsa.

1806 ACUERDOS del Consejo de Ordenación del Territorio, adoptados en sesión de fecha 9 de mayo de 2007.

El Consejo de Ordenación del Territorio, reunido en sesión de 9 de mayo de 2007, bajo la presidencia del Ilmo. Sr. Director General de Urbanismo, trató los siguientes asuntos:

1.— Lectura y aprobación, si procede, del Acta anterior. Por unanimidad de los miembros presentes del Consejo se acuerda aprobar el acta de la sesión de 26 de marzo de 2007.

2.— Cumplimiento parcial de prescripciones establecidas en el Acuerdo de aprobación definitiva de la revisión del Plan