

2952 ACUERDOS de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Teruel, adoptados en sesión de 27 de julio de 2007.

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

I. Aprobar el Acta de la sesión celebrada el día 26-06-2007.

II. Expedientes dictaminados por la Ponencia Técnica de Urbanismo.

1.—Informe Técnico de la C.P.O.T. sobre la Modificación nº 4 del P.G.O.U. de La Fresneda.

Resultando 1º.—El instrumento de planeamiento general vigente en la localidad de La Fresneda es un Plan General de Ordenación Urbana procedente de la Homologación de sus Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal acordada por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio en sesión celebrada el 26-1-2001. Con la presente modificación se plantean 42 submodificaciones que afectan a las alineaciones en suelo urbano, normas urbanísticas, cambios de uso en suelo urbano, zonificación de los espacios libres de dominio y uso público, creación de la categoría de suelo urbanizable delimitado y eliminación de la zona periférica.

Considerando 4º, que en cuanto a contenido, los Servicios Técnicos de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio han emitido informe con fecha 12 de Julio de 2007 en los siguientes términos:

1.—Modificaciones que afectan al suelo urbano

Sistematizando en grandes grupos las modificaciones deducidas de la documentación técnica de la modificación son las siguientes:

Bloque de Submodificaciones 1.—Modificación de alineaciones.

Plantea siete modificaciones de alineaciones que básicamente suponen un incremento del aprovechamiento residencial a costa de la disminución de la superficie ocupada por la red viaria y por los espacios libres privados.

Bloque de Submodificaciones 2.—Afecciones a espacios libres de dominio y uso público.

Plantea seis modificaciones de alineaciones que consisten en la eliminación de espacios libres de dominio y uso público salpicados por todo el casco urbano, para concentrarlas en un único espacio colindante con el suelo urbano que actualmente tiene la consideración de suelo no urbanizables especial.

Bloque de Submodificaciones 3.—Cambio de ordenanza reguladora.

Plantea el cambio de uso del polígono industrial colindante al casco urbano residencial, que tiene una superficie de unos 20.000 m², que pasaría de estar regulado por la ordenanza Industrial a estarlo por la ordenanza Ensanche Extensivo.

Bloque de Submodificaciones 4.—Ampliaciones de suelo urbano consolidado.

Plantea trece ampliaciones de suelo urbano, todas ellas en la categoría de consolidado, que suponen un incremento de 33.135,71 m² de esta clase de suelo, lo que supone un incremento de algo más de un 15% sobre los aproximadamente 180.000 m² actuales.

Bloque de Submodificaciones 5.—Modificación de ordenanzas.

Modifica cinco artículos de las Normas Urbanísticas. Los artículos 1.5.3.3., 2.1.1.3 y 2.1.3.3 se modifican para subsanar diversos errores en la regulación del uso industrial. En el artículo 2.1.3.2 modifica las condiciones de volumen de la ordenanza Ensanche Extensivo para permitir el aprovechamiento bajo cubierta y eliminar los retranqueos obligatorios a linderos. En el artículo 2.1.2.2. modifica varias cuestiones referentes a la tipología edificatoria de esa misma ordenanza para permitir las viviendas adosadas y reducir la parcela

mínima en las pareadas, que ahora es de una vivienda por cada 200 m² y pasaría a dos viviendas por cada 200 m².

2.—Modificaciones que afectan al suelo urbanizable

Propone la creación de la categoría de suelo urbanizable en la categoría de delimitado. Plantea seis sectores de uso residencial con una superficie total de 148.647,53 m² y uno de uso industrial de 16.722 m².

3.—Modificaciones que afectan a la zona periférica

Propone la eliminación de la zona periférica por considerar que la parcelación existente es incompatible con su regulación. Gran parte de estos terrenos pasan a englobar los sectores de suelo urbanizable.

—VALORACION GLOBAL DE LAS MODIFICACIONES PLANTEADAS.

Con independencia de insuficiente o nula de justificación de algunas de las modificaciones planteadas, de que el planificador pretenda acogerse al carácter de pequeño municipio para eximirse de la previsión de nuevos espacios libres de dominio y uso público que conllevaría el incremento del aprovechamiento residencial planteado o los errores en la determinación del dimensionamiento de los módulos de reserva legalmente exigibles como consecuencia de las ampliaciones de suelo urbano, en las que no justifica la condición como tal del mismo; hay una cuestión básica que subyace en el expediente que la afección a la estructura general y orgánica del territorio de las modificaciones planteadas y su posible regulación por un Plan General de pequeño municipio.

Con los datos aportados por el planificador se pueden elaborar los siguientes cuadros relativos al incremento de aprovechamiento residencial tanto en suelo urbano como en urbanizable.

Así con respecto al suelo urbano consolidado los incrementos serían los siguientes:

ORDENANZA	INC. M ² EDIFICABILIDAD	Nº ESTIMADO DE VIVIENDAS
Casco antiguo	8.234,61	
Ensanche intensivo	3.970,29	
Ensanche extensivo	15.462,20	
TOTAL	27.667,10	701

Con respecto al suelo urbanizable:

SUPERFICIE M ²	M ² EDIFICABILIDAD	Nº ESTIMADO DE VIVIENDAS
148.647,53	74.323,77	874

El Plan General de La Fresneda no establece parámetro de densidad, por lo que el número de viviendas se ha estimado en base al parámetro de 85 m² por unidad de reserva que fija el artículo 78 del Decreto 52/2002 para la fijación de módulos en los planes parciales de uso residencial.

Como en la documentación técnica fija un periodo de seis años para el desarrollo de los suelos urbanizables, se estaría estableciendo un incremento de 1.575 viviendas para este horizonte temporal lo que supondría entre 4.000-5.000 nuevos habitantes potenciales.

Dada la trascendencia de la modificación propuesta el expediente no puede ser planteado como modificación sino como revisión.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio acordó:

Primero.—Informar desfavorablemente la Modificación nº4 del Plan General de Ordenación Urbana de La Fresneda, por considerar que las modificaciones propuestas suponen en su conjunto una afección sustancial que afecta a la estructura general y orgánica del territorio, que de conformidad con lo prescrito en el art. 72 de la vigente Ley 5/99, de 25 de marzo, urbanística, no puede ser abordada por el procedimiento de

modificación puntual sino mediante una Revisión de su planeamiento.

La documentación técnica de la Revisión del Plan General, deberá contener todas las determinaciones exigidas, con carácter general por la Ley 5/99 y por el título II del Decreto 52/2002 que la desarrolla.

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

Resultando 1º. Que el instrumento de planeamiento general vigente en la localidad de Camarena de la Sierra son unas Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal redactadas al amparo del Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de julio, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, y aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio, en sesiones celebradas el 12-03-1996 y 3-10-1996. No están adaptadas a la Ley 5/1999. La modificación aislada nº 4 plantea una modificación de alineaciones en la calle San Cristóbal.

Considerando 3º. Que en cuanto al contenido y determinaciones, los servicios técnicos de la Comisión han emitido informe, realizando la siguiente valoración:

Propuesta:

Propone la modificación de alineaciones en un solar de la calle San Cristóbal de tal forma que un pequeño callejón interior de 12,90 m., que pertenecía a la vía pública, pasa a ser edificable y en fachada se produce un ensanche de la calle de forma que 13,76 m² de lo que ahora es solar pasan al viario.

Lo justifica en la eliminación de un estrangulamiento de la red viaria.

Valoración:

La calle San Cristóbal es especialmente estrecha con zonas que no superan los 2 metros de anchura lo que dificulta la circulación viaria, por lo que en una primera aproximación el planteamiento parece adecuado.

Sin embargo, pese a la inicial declaración de intenciones la concreción de la modificación es muy poco ambiciosa y se limita únicamente a dar respuesta a un problema puntual de los inmuebles 26-28-30 de dicha calle, que mejoran sus condiciones de aprovechamiento con la supresión del callejón existente.

Es indudable que la modificación propuesta es un primer paso para mitigar el problema de vialidad de dicha calle, pero en ningún caso su solución definitiva puesto que la parte más estrecha de la misma sigue con la anchura actual, por lo que sería deseable que el Ayuntamiento planteara la prolongación de la nueva alineación definida hasta el final del vial, eliminando el quiebro que se produce en la esquina del inmueble número 26.

Se produce una disminución del aprovechamiento residencial por lo que no es preciso el cumplimiento de ninguno de los requisitos especiales que establece el artículo 74 de la Ley 5/1999.

Asimismo hay alguna cuestión puntual a corregir, en concreto:

* Los planos deberían mantener la misma numeración que en las Normas Originales, para el plano de alineaciones debe mantener su denominación O-2 Suelo Urbano: Delimitación y Alineaciones.

* Debe aportar el plano O-4 Sistemas Generales con la modificación propuesta.

De forma adicional y, en el caso de que el Ayuntamiento de Camarena de la Sierra hubiera aprobado definitivamente las modificaciones nº 2 y 3, esta última en lo que fue informado favorablemente por la Comisión, debería proceder a la publicación de sus acuerdos en Boletín Oficial en los términos a los que hace referencia la Disposición Adicional Sexta de la Ley 5/1999, y en este caso deberán incorporarse a los planos de este

expediente las modificaciones introducidas en los procedimientos antes mencionados.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio acordó:

Primero.—Informar favorablemente con reparos, la Modificación nº 4 de las Normas Subsidiarias de Camarena de la Sierra, condicionado a la subsanación de los reparos formulados en este acuerdo, para dar cumplimiento a las exigencias documentales y materiales establecidas en el ordenamiento jurídico vigente, al amparo de lo establecido en el artículo 42 de la Ley 5/1999 Urbanística de Aragón.

Segundo.—Una vez aprobada definitivamente la modificación, deberá hacerse público en Boletín Oficial, para su entrada en vigor y remitir a esta Comisión Provincial de Ordenación del Territorio, ejemplar del documento técnico aprobado, debidamente visado por el Colegio Profesional del Técnico redactor y diligenciado por Secretaría del Ayuntamiento, tanto de aprobación inicial como definitiva en todos los documentos y planos, al amparo de lo que se establece en el art. 97 del Decreto 52/2002.

3.—Informe Técnico de la C.P.O.T. sobre la Modificación nº 2 del P.D.S.U. de Valbona.

Resultando 1º. Que la presente Modificación tiene por objeto la ampliación de suelo urbano en una superficie de 612,33 m², colindante con el límite sur, así como el establecimiento de nuevas alineaciones en el entorno de la Plaza de Toros y un cambio de la ordenanza reguladora que afecta a 3 parcelas urbanas situadas al sur.

Considerando 3º. Que, en cuanto al contenido y determinaciones, los servicios técnicos de la Comisión han realizado la siguiente valoración sobre la nueva documentación aportada el 18-06-2007:

Submodificación nº 1

Propuesta

Clasificación como Suelo Urbano de 612,33 m², sitios en el Camino de Butrera, al Sur del Municipio, actualmente clasificado como Suelo no Urbanizable.

En la superficie ampliada de Suelo Urbano se establece como superficie edificable un rectángulo de 300 m² y Tipología B.

La tipología B supone una edificabilidad de 3 m²/m²= 900 m² construibles.

Se afirma que el Suelo Urbano pasa de 17,624 Ha. A 18,236 Ha.

Valoración

Se justifica suficientemente que, de acuerdo con el Art. 74.3 de la Ley 5/99 y Reglamento de Planeamiento Urbanístico 52/2002, no es necesario prever los módulos de reserva aplicables a los Planes Parciales, dado que la superficie construible (900 m²) no supera los 1.000 m² construidos.

No obstante, si la superficie ampliada de Suelo Urbano es de 612,33 m², no es correcto que el Suelo Urbano pasa de 17,624 Ha a 18,236 Ha, aspecto que deberá ser corregido.

Submodificación nº 2.

Propuesta

Redefinición de alineaciones en el entorno de la Plaza de Toros, al Este del Municipio.

La superficie que pasa a viario es de 349,29 m² y la que pasa a ser edificable es de 289,10 m² (para equipamiento).

Valoración

Esta modificación redistribuye la red viaria y no modifica los espacios libres de dominio y uso público como erróneamente se afirma en la documentación técnica. Igualmente se reducen los espacios edificables y por lo tanto no es preciso prever mayores espacios verdes y libres de dominio y uso público de acuerdo con lo previsto en el art. 74.1 de la Ley 5/99.

Submodificación nº 3.

Propuesta

Cambiar la Tipología Edificatoria de 3 parcelas situadas al Sur del Municipio. El cambio consiste en pasar de la tipología «C» actual, a la Tipología «B».

Según las ordenanzas, estas tipologías suponen:

Para la Zona C: El número de plantas sobre rasante es 3 (9,50 m.), la edificación es aislada con garaje obligatorio, la parcela mínima son 500 m² y los retranqueos a fachada principal y linderos son 5 m. y 3 m. respectivamente.

Para la Zona B: el número de plantas sobre rasante es 3 (9,50 m.), no se contempla la edificación aislada y las posibilidades son vivienda unifamiliar o colectiva, las alineaciones son optativas y desaparecen la parcela mínima y los retranqueos.

Valoración

El cambio de la tipología supone un mayor aprovechamiento residencial al eliminar la exigencia de parcela mínima y los retranqueos a viales y lindes.

Se justifica la no aplicación del 74,1 de la Ley 5/99 sobre módulos de reserva, puesto que el art. 214.d) establece para los mismos la no necesidad de respetar módulos de reserva de terrenos para espacios libres públicos destinados a parques, grandes zonas verdes y áreas de ocio, expansión y recreo.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio acordó:

Primero.— Informar favorablemente con reparos, la Modificación nº 2 del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Valbona, condicionado a la subsanación de los reparos formulados en este acuerdo, para dar cumplimiento a las exigencias documentales y materiales establecidas en el ordenamiento jurídico vigente, al amparo de lo establecido en el artículo 42 de la Ley 5/1999 Urbanística de Aragón.

Segundo.— Recomendar al Ayuntamiento de Valbona, la Adaptación del actual Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano a Plan General, en los términos de la Ley 5/99.

Tercero.— Recordar al Ayuntamiento de Valbona, que para la entrada en vigor del documento aprobado definitivamente, deberá hacerse pública tal aprobación en Boletín Oficial.

4.— Informe Técnico de la C.P.O.T. sobre Plan Parcial del Polígono Industrial, Masada Grande «Cascajares» de Calanda.

Resultando 1º. Que el objeto de este Plan Parcial es el desarrollo del Sector de Suelo Urbanizable No Delimitado de 212.693 m² para uso industrial, definido en la Modificación nº 5 del Plan General de Ordenación Urbana de Calanda, que fue informada favorablemente por la CPOT el 27-04-2007 y aprobada definitivamente por el Pleno del ayuntamiento el 10-05-2007.

Considerando 3º. Que en cuanto a contenido el Plan Parcial Sector del Suelo Urbanizable No Delimitado de Uso Industrial «Masada Grande Cascajares» del P.G.O.U. de Calanda, los servicios técnicos de la CPOT han realizado la siguiente valoración:

1.— Características básicas.

El Plan Parcial propone el desarrollo de un Sector de Suelo urbanizable no delimitado situado a unos dos kilómetros al norte del núcleo de Calanda, en el margen izquierdo de la carretera N-211. Se define como uso principal el industrial, con usos compatibles de oficinas, comercial en exposiciones mayoristas y residencial vinculado a la industria. Se prohíben expresamente los usos ganaderos.

Establece la siguiente zonificación, con dos grandes parcelas destinadas a uso industrial, ambas superiores a 70.000 m² de parcela neta:

Zona Industrial	142.701,95 m ²
Equipamiento polivalente	8.549,77 m ²
Equipamiento Técnico	1.236,98 m ²
Zonas verdes	36.362,24 m ²

Aparcamientos	7.073,00 m ²
Viales	13843,06 m ²
Afección a la N-211	2.926,00 m ²
Superficie total ordenada	212.693,00 m ²

En lo que respecta a las condiciones urbanísticas, adopta la edificabilidad máxima sobre parcela aportada de 0,60 m²/m², que se establece en la Modificación nº 5 del Plan General, y fija una edificabilidad sobre parcela neta de 0,84 m²/m², que permite cumplir la anterior. Asimismo se fija una parcela mínima de 10.000 m² con fachada mínima de 50 m., una ocupación máxima de parcela del 70 % y una altura máxima de las edificaciones industriales de 10,50 m. salvo excepciones justificadas por los procesos productivos.

En lo relativo a redes de servicio, plantea el abastecimiento de agua desde la red municipal, que discurre por el camino de la Peña de Codo hasta el mismo polígono, mediante tubería de polietileno de 315 mm. de diámetro. El saneamiento se prevé mediante red separativa con previsión de una depuradora para las aguas residuales. Los accesos se establecen por medio de la N-211, y el abastecimiento de energía eléctrica mediante la conexión con una línea de media tensión (15.000 voltios) que discurre paralela a la carretera por el otro margen. También discurren muy próximas las redes telefónica y de gas, aunque no se proyecta la red interior de gas.

2.— Valoración de la documentación presentada.

La documentación técnica presentada se estructura en los siguientes documentos:

Memoria

La memoria consta de diez apartados, en los cuales se engloban documentos que deberían ir separados, como el Plan de Etapas y el Estudio Económico Financiero. En los antecedentes se hace referencia a la Modificación nº 5 del Plan General, que clasificó el sector que ahora es ordenado. El apartado 2 define las características del Plan parcial, sus objetivos, la titularidad de los terrenos, que es municipal en un 91% de la superficie, y se está en negociación para adquirir las dos únicas parcelas de propiedad privada que permanecen en el ámbito. Se define el carácter público de la urbanización y se detallan las determinaciones exigidas por la legislación urbanística para los Planes Parciales.

En el apartado 3 se justifica la conveniencia del Plan parcial, atendiendo a la inclusión del polígono en el Plan MINER y a la necesidad de disponer de suelo industrial urbanizado capaz de albergar empresas con necesidad de ocupar grandes extensiones de terreno. Asimismo, se establecen las condiciones urbanísticas y se justifica el cumplimiento de los módulos de reserva establecidos en el Reglamento de Planeamiento para sectores de suelo industrial.

En el apartado 4 se aporta información urbanística y se establece el sistema de actuación, por expropiación, así como las limitaciones de uso comentadas y los parámetros edificatorios básicos, junto a una breve descripción del medio físico al que pertenece el ámbito.

El apartado 5 define los fines y objetivos del Plan parcial y el apartado 6 incluye un somero análisis de alternativas estudiadas para la ordenación del sector, eligiendo como opción idónea situar las zonas verdes en el perímetro del sector y junto a viales, dejando la zona norte abierta a futuras ampliaciones. Se comenta la zonificación establecida y se fijan las características fundamentales de las redes de servicios previstas, estimando numéricamente las necesidades de agua potable, depuración y energía eléctrica. Se prevé una demanda máxima de 972 m³/día con un caudal punta de 2,68 l/s, garantizado por las disponibilidades de la red municipal. La previsión de potencia eléctrica se cifra en 5.000 Kw. Se prevé una subestación eléctrica en el polígono. También se comentan las condiciones de las redes de alumbrado público

y teléfono.

El apartado 7 comenta aspectos generales del desarrollo del Plan Parcial y se menciona que la urbanización y la conservación de la misma correrán a cargo del Ayuntamiento. El Plan de Etapas se incluye en el apartado 8, y en él se fija una única etapa de ejecución del polígono, con un plazo de un año, a partir de la aprobación del proyecto de urbanización. En el apartado 9 se aporta el Estudio Económico y Financiero, en el que se estima un coste total de 6.504.049 euros, y que incluye los gastos de urbanización, indemnizaciones y honorarios de proyectos y dirección de obra.

El apartado 10 engloba cuatro anexos, que aportan los datos de parcelario, las afecciones derivadas de la afección a la N-211, los cuadros resumen de superficies y la lista de planos.

En líneas generales se puede considerar correcta la documentación aportada. No obstante, deberán subsanarse las siguientes deficiencias puntuales:

* Previo a la aprobación definitiva del Plan Parcial deberá obtenerse el informe favorable del Instituto Aragonés del Agua, que no se aporta al expediente.

* Deberá obtenerse autorización del vertido de la depuradora por la Confederación Hidrográfica del Ebro.

* Deberá aportarse la autorización de la compañía eléctrica suministradora al proyecto o las condiciones de suministro.

* Aunque la edificabilidad máxima sobre parcela aportada resulta en este caso equivalente al aprovechamiento medio del sector, deberá reflejarse dicho aprovechamiento medio, pues se trata de un requisito legal establecido en el artículo 45 de la Ley Urbanística. A este respecto, en el apartado 2.8 de la memoria, no se han incluido los apartados j), k) y l) del artículo 69 del Decreto 52/2002.

* En el apartado 4.1.5.2. se establece una edificabilidad sobre parcela neta de 1,20 m²/m² que es contradictoria con lo establecido en las Normas Urbanísticas, y que incumpliría la edificabilidad bruta establecida en la Modificación nº 5 del Plan general, por lo que deberá cambiarse por 0,84 m²/m², tal como aparece en las citadas Normas Urbanísticas.

Planos

Los planos aportados no especifican si son de información o de proyecto, aunque se pueden considerar de información los tres primeros y de proyecto los seis restantes, en los mismos se aprecian las siguientes deficiencias:

* En la mayoría de los planos se observa que, aunque la forma y superficie del sector coinciden con las aprobadas en la Modificación nº 5 del Plan General, si situación aparece más próxima a la N-211 en el Plan parcial, por lo que deberá corregirse este extremo para hacer coincidir exactamente el emplazamiento del Sector con el de la citada modificación del Plan General.

* En el plano O8 deberá indicarse la capacidad de la subestación eléctrica prevista.

Normas Urbanísticas.

Las normas urbanísticas de cuatro apartados: disposiciones generales, normas sobre usos, normas sobre volumen y normativa complementaria. En general definen las condiciones urbanísticas del polígono correctamente y de conformidad con lo previsto en la Modificación nº 5 del Plan General. Se ha encontrado la siguiente cuestión puntual:

* En el apartado 3.3 se concede una edificabilidad de 0,1 m²/m² a las zonas verdes, que es excesiva y no se corresponde con la propia de estas áreas. Sería más lógico establecer una edificabilidad máxima de 0,01 m²/m², o en su caso justificar la prevista de forma motivada.

3.— Viabilidad del Plan.

En lo referente a redes de servicios, la documentación presentada da cumplimiento en general a lo prescrito en el artículo 74 del Decreto 52/2002.

Para la red de distribución de agua, se señala que el abastecimiento se realizará desde la red municipal que llega hasta el

polígono. Como ya se ha mencionado, será preceptivo el informe favorable del Instituto Aragonés del Agua, previo a la Aprobación Definitiva del Plan Parcial.

Respecto a las redes de residuales establece una red separativa y la construcción de una depuradora para el tratamiento de aguas fecales, así como la incorporación de las aguas pluviales a una balsa de riego. Deberá obtenerse la autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro.

Para la red de distribución eléctrica se propone la conexión a una línea de media tensión que discurre paralela a la N-211. Se proyecta la construcción de una subestación eléctrica para abastecer el polígono industrial. Deberá aportarse contrato de suministro o compromiso con la compañía titular del servicio, o bien las condiciones de suministro que dicha empresa establezca.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio acordó:

Primero.— Informar favorablemente con reparos el Plan Parcial del Polígono Industrial, del Polígono Industrial, «Masada Grande Cascajares» dentro del Suelo Urbanizable No Delimitado del Plan General de Ordenación urbana de Calanda, condicionado a la subsanación de los reparos formulados en este acuerdo, para dar cumplimiento a las exigencias documentales y materiales establecidas en el ordenamiento jurídico vigente, al amparo de lo establecido en el artículo 42 de la Ley 5/1999 Urbanística de Aragón.

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

5.— Informar desfavorablemente la Instalación de una Estación Base de Telefonía Móvil, con emplazamiento en el Suelo No Urbanizable de Alobras, promovida por Telefónica Móviles, S. A., por no cumplir los 10 m. de retanqueos exigidos en el apartado 2.3.2.3. de las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial, y que resulta de aplicación.

6.— Informar favorablemente la construcción de Infraestructura para Implantación de Microcélulas, en el paraje «El Pinarico», Polígono 19, Parcela 3, del Suelo No Urbanizable de Gúdar, promovido por Telefónica Móviles, S. A., condicionado al cumplimiento de las condiciones establecidas en el informe emitido por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental el 20 de junio de 2007, por situarse la instalación en el ámbito del Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de la Sierra de Gúdar, y en zona LIC «Maestrazgo y Sierra de Gúdar».

7.— Informar favorablemente la instalación de una Estación Base de Telefonía Móvil, con emplazamiento en la Parcela 1241, Polígono 3 del Suelo No Urbanizable de Segura de Baños, promovida por Telefónica Móviles, S. A., condicionado a aportar ante el Ayuntamiento el Análisis de Impacto Ambiental, según establece el apartado 2.3.2.3. de las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial.

8.— Informar favorablemente la Conexión a Red de una Central Fotovoltaica, con emplazamiento en Polígono 13, Parcela 105, del Suelo No Urbanizable de Aliaga, promovido por Luzsolaga, S. L. condicionado a lo establecido en la Resolución de 11 de enero de 2007, del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental.

9.— Informar favorablemente la Rehabilitación de una Masía para Vivienda Polígono 9, Parcela 437 del en S.N.U. de Valjunquera promovido por Luis Castilla Mora y Ana María Cuella Celma, condicionado a la autorización de la Diputación Provincial de Teruel, por situarse la actuación en zona de afección (50 m.) de la carretera TE-V-3003, así como la realización del acceso desde la misma.

En cuanto al procedimiento, deberá realizarse nueva publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, puesto que por error se publicó que el edificio se ubicaba en las parcelas 174 y 175 del polígono 9.

10.— Informar desfavorablemente la Reforma-ampliación de un Pajar en Vivienda Unifamiliar aislada, con emplazamiento en Polígono 13, Parcela 270 del Suelo No Urbanizable de Cretas, promovido por Juha Aramo y Carmen Aramo, ya que la superficie construida que se proyecta supera a la permitida en el apartado 2.3.1.7. de las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial, que resultan de aplicación por remisión directa de las Normas Subsidiarias Municipales.

11.— Informar favorablemente la instalación de Circuito de Prácticas de Autoescuela en Partida Masía Torre (la hoya), Suelo No Urbanizable de Teruel, promovido por Autoescuela Jiloca, S. A. L., condicionado a la autorización de Carreteras del Gobierno de Aragón, por situarse la actuación junto a la carretera A-1513.

12.— Suspender la emisión de Informe Urbanístico, previo a la autorización especial municipal, para la instalación de Industria Cárnica, emplazada en el Polígono 6, Parcelas 17,18 y 19 del Suelo No Urbanizable de La Mata de Los Olmos, promovida por Embutidos Sadisa, S. L., hasta tanto pueda ser informada la calificación de la Licencia Ambiental de Actividades calificadas por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio, conforme a la Ley 72006 de Protección Ambiental de Aragón. Todo ello en virtud del principio de resolución única establecido en el art. 171 de la Ley Urbanística de Aragón.

13.— Suspender la emisión de Informe Urbanístico, previo a la autorización especial municipal, para la instalación de Complejo Termal y de ocio «Los Baños de Segura», emplazada en el Polígono 4, Parcelas 201, 202 y 277 del Suelo No Urbanizable de Segura de Baños, promovida por el ayuntamiento de segura de baños, hasta tanto pueda ser informada la calificación de la Licencia Ambiental de Actividades calificadas por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio, conforme a la Ley 7/2006 de Protección Ambiental de Aragón. Todo ello en virtud del principio de resolución única establecido en el art. 171 de la Ley Urbanística de Aragón.

14.— Informar favorablemente la instalación de Circuito de Karting, con emplazamiento en el Suelo No Urbanizable de Samper de Calanda, promovido por Rumsa Samper, S. L., condicionado a cumplir los retranqueos a linderos establecidos en el art. 143 de las Normas Subsidiarias Municipales, y a la autorización de la Administración de infraestructuras ferroviarias (ADIF), por situarse la actuación en zona de afección del ferrocarril, y sin perjuicio de las medidas correctoras que establezca el INAGA en la Resolución del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, al ser un supuesto previsto en el art. 24 de la Ley 6/2007 de protección ambiental.

En este caso, la declaración de impacto ambiental exige de la tramitación y calificación de actividad, según art.60.4 de dicha ley.

III.— Expedientes dictaminados por la Ponencia Técnica de Medio Ambiente

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

1. Hotel de tres estrellas. Lalanza 2000, S. L. Terriente.

2. Instituto de Enseñanza Secundaria Segundo de Chomón. Suelo y Vivienda de Aragón, S. L. Teruel.

3. Legalización explotación ganado ovino para 850 cabezas. Mariano Gracia Crusellas. Andorra.

4. Almacenamiento y distribución GLP propano con depósito aéreo de 4,00 m³ de capacidad en explotación porcina. Pablo Antonio Minguillón Menéndez. Torrijo del Campo.

5. Venta al por menor de Maquinaria, Herramientas, Pintura y Barnices. Suministros Cumar, S. L. Alcañiz.

6. Fabricación de puertas de madera. Euroquinque, S. A. Teruel.

7. Estación de Servicio. Elías Lorenzo García y Hermanos. La Puebla de Valverde.

8. Industria destinada a la Transformación y Tratamiento de Arcilla y Chamota. Industrias de Transformación, S. L. Calanda.

9. Almacén. Pinter y Vertical, S. L. Teruel.

10. Ampliación explotación ganado porcino de cebo en 900 plazas (total 2000 plazas). Pascual y Félez, S. L. Alcañiz.

11. Ampliación explotación ganado bovino de cebo hasta 335 cabezas. Francisco Javier Moliner Gaudes. Vinaceite.

12. Explotación ganado ovino para 600 ovejas. Carmen Palomo Monserrate. Berge.

13. Ampliación explotación porcina de cebo para 800 cerdos. J. Mateo Pascual, S. L. Molinos.

14. Comercio al por menor y despacho de pan. Lorenzo García Porro. Alcañiz.

15. Hostal. Javier Elías Nin y Julia Company Díez. Calaceite.

16. Café-Bar. Amalia Baixauli Diéguez. Teruel.

17. Supermercado. LIDL Supermercados SAU. Teruel.

18. Ampliación explotación porcino cebo hasta 920 plazas. Miguel Luis Albesa Agud. Fuentespalda.

19. Explotación porcina de cebo hasta 1400 plazas. Arturo y Javier Pérez Viñado. Rubielos de la Cérida.

20. Acondicionamiento de local para bar. Carmen Pérez Obensa. Santa Eulalia del Campo.

21. Hostal. Ayuntamiento de La Cerollera. La Cerollera.

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

— Almacén de botellas de gases comprimidos y licuados y disueltos a presión. Izquierdo Andreu, S. L. Alcañiz.

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

DEPARTAMENTO DE POLÍTICA TERRITORIAL, JUSTICIA E INTERIOR

2953 *ORDEN de 25 de septiembre de 2007, del Departamento de Política Territorial, Justicia e Interior, por la que se autoriza al Ayuntamiento de Cuevas de Almudén (Teruel), para proceder a la enajenación, mediante subasta por procedimiento restringido, de tres viviendas en construcción sitas en Calle Alta nº 1, calificadas como bienes patrimoniales del Municipio.*

Examinado el expediente incoado por el Ayuntamiento de Cuevas de Almudén (Teruel) para enajenar mediante subasta por procedimiento restringido tres Viviendas en construcción sitas en la Calle Alta nº 1, calificadas como bienes patrimoniales del Municipio, se desprende,

Que el Ayuntamiento de Cuevas de Almudén, en sesión del Pleno de la Corporación celebrada el día 27 de julio de 2007, adoptó, entre otros, con la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación, acuerdo de enajenar en pública subasta tres viviendas en construcción sitas en la Calle Alta nº 1, calificadas como patrimoniales, cuyo valor (245,67 por 100) excede del 25% de los recursos ordinarios del Presupuesto municipal vigente.

Considerando que los Ayuntamientos tienen capacidad para enajenar sus bienes inmuebles de propios, siempre que se atengan para ello a las normas establecidas en la legislación de régimen local sobre la materia y, de una manera específica, en