

DEPARTAMENTO DE INDUSTRIA, COMERCIO  
Y TURISMO

599

**ORDEN 18 de febrero 2005, del Departamento de Industria, Comercio y Turismo, por el que se publica el Acuerdo adoptado por el Gobierno de Aragón, en su reunión celebrada 14 de diciembre de 2004, que aprueba el Proyecto Supramunicipal Ciudad del Motor de Aragón en Alcañiz (Teruel).**

Mediante la presente Orden se procede a dar publicidad del Acuerdo del Gobierno de Aragón, adoptado en su reunión de fecha 14 de diciembre de 2004, por el que se aprueba el Proyecto Supramunicipal de la Ciudad del Motor de Aragón en Alcañiz (Teruel), que figura como Anexo.

Contra dicho Acuerdo, que agota la vía administrativa, podrá interponerse recurso potestativo de reposición en el plazo de un mes, o bien recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de su notificación o publicación en el «Boletín Oficial de Aragón», conforme a lo dispuesto en el art. 116 y 117 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común y art. 25 y 46 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, respectivamente.

Zaragoza, a 18 de febrero de 2005.

**El Consejero de Industria, Comercio  
y Turismo,  
ARTURO ALIAGA LOPEZ**

**ACUERDO DE 14 DE DICIEMBRE DE 2004  
DEL GOBIERNO DE ARAGON, POR EL QUE  
SE APRUEBA EL PROYECTO SUPRAMUNICIPAL  
CIUDAD DEL MOTOR DE ARAGON**

La idea de la Ciudad del Motor de Aragón que surgió, en primer lugar, como instalación deportiva (circuito permanente para la celebración de carreras automovilísticas y del motor en general) y, posteriormente, como combinación de deporte, industria y ocio, tiene su origen en la necesidad de construir un circuito permanente de pruebas del motor que sustituya al actual circuito urbano del Guadalope, que discurre por la Ciudad de Alcañiz, donde existe una gran tradición de celebración de pruebas automovilísticas cuya organización resulta cada vez más dificultosa en los trazados urbanos por razones de seguridad vial.

Mediante Orden de 19 de mayo de 2003, del Departamento de Industria, Comercio y Desarrollo (actual Departamento de Industria, Comercio y Turismo) del Gobierno de Aragón se produjo la Declaración del Interés Supramunicipal de la Ciudad del Motor de Aragón, previo informe favorable del Consejo de Ordenación del Territorio de Aragón, adoptado en su reunión de fecha 9 de mayo de 2003.

Se trata de un Proyecto de iniciativa pública, promovido por tres Administraciones Públicas Territoriales: la Comunidad Autónoma de Aragón, el Ayuntamiento de Alcañiz y la Diputación Provincial de Teruel, a cuyos efectos han constituido la Empresa Pública Ciudad del Motor de Aragón S. A., creada por Decreto 227/2001, de 18 de septiembre, del Gobierno de Aragón («Boletín Oficial de Aragón» 125, de 24 octubre).

Dicha Empresa pública tiene por objeto, según el Decreto de su creación y sus propios Estatutos sociales, la puesta en marcha, desarrollo, promoción y explotación por ella misma o a través de terceras personas del citado Circuito de Aragón, con sus infraestructuras deportivo-industriales y correspondientes equipamientos complementarios; entendiéndose esta

actividad en sentido amplio e integral y, en consecuencia, facultándole para llevar a cabo cuantas actividades tengan relación directa o indirecta con la práctica de los deportes de ruedas, servicios complementarios y ocio anexo.

Teniendo en cuenta que la Comunidad Autónoma de Aragón tiene una participación mayoritaria en la Empresa pública Ciudad del Motor de Aragón, S. A., a través de Instituto Aragonés de Fomento, entidad de derecho público adscrita al Departamento de Industria, Comercio y Turismo; y que, conforme a lo dispuesto en el art. 80.2 y 3 de la LUA, la tramitación y ejecución de los Proyectos Supramunicipales corresponde al Departamento competente por razón de la materia. Resulta que la tramitación del presente Proyecto Supramunicipal hasta su aprobación, así como su ejecución en relación con aquellas actuaciones que impliquen ejercicio de autoridad, corresponde al Departamento de Industria, Comercio y Turismo, y su aprobación al Gobierno de Aragón.

Para su ejecución se ha optado por el sistema de expropiación forzosa al amparo del art. 81.2 y 95.2 de la LUA, toda vez que se trata de un Proyecto de iniciativa pública y razones de oportunidad lo aconsejan. Dicho sistema de actuación resulta más operativo y ágil para el cumplimiento y ejecución de los fines del Proyecto Supramunicipal, dado que los terrenos en los que se construirá la Ciudad del Motor de Aragón se encuentran distribuidos entre diferentes propietarios.

Conforme a lo anterior, el Departamento de Industria, Comercio y Turismo obtendrá los terrenos, siguiendo el procedimiento establecido en el artículo 132 y ss de la LUA, reguladores del sistema de expropiación, sin perjuicio de que la obra urbanizadora se lleve a cabo por la empresa pública Ciudad del Motor de Aragón, S. A., a la que se le va a designar Beneficiaria de las expropiaciones forzosas que sean precisas realizar mediante Ley especial, según lo dispuesto en el art. 2.3 de la Ley de Expropiación forzosa de 1954, vigente en la actualidad y el art. 214 de la Ley del Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (cuyo T.R. fue aprobado por Real-Decreto-Legislativo 1/1992, de 26 de junio).

Por Orden de 22 de junio de 2004 del Departamento Industria, Comercio y Turismo, publicada en el «Boletín Oficial de Aragón» nº 77, de 2 de julio; así como, en extracto, en los dos diarios de información general con mayor difusión en todo el territorio de la Comunidad Autónoma de Aragón, se ha sometido el Proyecto, simultáneamente, por un plazo de dos meses, a los trámites de audiencia de los municipios afectados, información pública e informe de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Teruel, y se han recabado los informes preceptivos conforme a la normativa aplicable, así como aquellos otros cuya evacuación se ha considerado conveniente. Todo ello conforme al procedimiento establecido por el artículo 80.2 de la Ley 5/1999, Urbanística de Aragón.

En particular se ha dado traslado del Proyecto a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Teruel, al Ayuntamiento de Alcañiz (Teruel) y se ha notificado la publicación y exposición al público del Proyecto, a los efectos de que realizarán las alegaciones que estimarán oportunas, a los Ayuntamientos de los términos municipales que por su cercanía pudieran verse afectados y/o beneficiados por dicho Proyecto (Albalate del Arzobispo, Alcorisa, Andorra, Calanda -todos en la provincia de Teruel-; Caspe y Maella, ambos en la provincia de Zaragoza).

Se han solicitado informes a la Confederación Hidrográfica del Ebro, Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento, a RENFE, Dirección General de Ferrocarriles del Ministerio de Fomento, Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio, Diputación Provincial de Teruel, y a los siguientes Organos del Gobierno de Aragón: la Dirección General de Interior del Departamento de Presiden-

cia y Relaciones Institucionales, a la Dirección General de Patrimonio Cultural del Departamento de Educación, Cultura y Deportes, a la Dirección General de Deportes del Departamento de Educación, Cultura y Deporte, a la Dirección General de Industria y Pymes del Departamento de Industria, Comercio y Turismo, al Instituto Aragonés del Agua, a la Dirección General de Carreteras del Departamento de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes.

Asimismo, de conformidad con lo previsto en el art. 80.4 de la Ley 5/1999, Urbanística de Aragón, se sometió a la preceptiva información pública el Estudio del Impacto Ambiental, remitiéndose también esta documentación al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental (INAGA) a los efectos de emisión de la correspondiente declaración de impacto ambiental e informe sobre aquellos aspectos ambientales que procedieran.

En el período de información pública presentaron alegaciones el Ayuntamiento de Alcañiz (Teruel), la Comunidad Propietaria de Montes y Asociación de Ganaderos de Alcañiz, D. Fernando Hidalgo Maynar, que se resuelven, debidamente motivadas, conforme al informe técnico obrante en el expediente.

Por lo que respecta al informe técnico de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Teruel, en su reunión de fecha 29 de julio 2004 acordó informar favorablemente el Proyecto Supramunicipal Ciudad del Motor de Aragón de Alcañiz (Teruel) condicionado al cumplimiento de las prescripciones que señala en su informe. Respecto a los informes emitidos por los Organos y Organismos anteriormente enumerados, éstos han sido favorables, sin perjuicio de que se hayan formulado indicaciones en algunos casos sobre determinaciones de carácter técnico que han sido contempladas e incorporadas al Proyecto.

Por Resolución de 23 de noviembre de 2004, del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental (INAGA), publicada en el «Boletín Oficial de Aragón» 144, de 10 de diciembre, se ha formulado la Declaración del Impacto Ambiental sobre el Proyecto Supramunicipal Ciudad del Motor de Aragón (Alcañiz) disponiéndose que la evaluación de impacto ambiental de este Proyecto resulta compatible y condicionada al cumplimiento de una serie de requisitos que se enumeran en el condicionado ambiental, y se asumen íntegramente en el presente Acuerdo. A dichos efectos se ha solicitado al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental el inicio de la tramitación del correspondiente expediente de modificación del trazado de la vía pecuaria afectada, pudiendo darse por cumplimentado el punto 12º del condicionado ambiental.

A la vista de la documentación obrante en el expediente y, en particular, de las modificaciones introducidas en la documentación integrante del Proyecto Supramunicipal sometida a información pública, atendidos los diversos informes y alegaciones anteriormente reseñados, resulta procedente someter a aprobación definitiva el Proyecto Supramunicipal Ciudad del Motor de Aragón con las prescripciones y condiciones a las que se hace referencia en la parte dispositiva. Las modificaciones realizadas y las prescripciones propuestas no alteran la estructura general del Proyecto Supramunicipal sometido a información pública.

Por cuanto antecede, cumplidos todos los trámites exigidos por la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, a propuesta del Departamento de Industria, Comercio y Turismo, previa deliberación del Gobierno de Aragón en su reunión de 14 de diciembre de 2004,

#### ACUERDO:

*Primero.*—Aprobar el Proyecto Supramunicipal Ciudad del Motor de Aragón, de conformidad con lo dispuesto en el art. 80.3 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, con las siguientes prescripciones y condiciones:

—La documentación integrante del Proyecto Supramunicipal deberá modificarse o completarse, según proceda, para dar cumplimiento a las condiciones recogidas en el Informe de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Teruel y en el Informe Técnico de Supervisión obrantes en el expediente, plasmando adecuadamente, en particular, las soluciones adoptadas en cuanto al acceso rodado y aparcamiento de vehículos, abastecimiento y evacuación de aguas, suministro de energía y demás servicios urbanísticos, debiendo garantizar el propio Proyecto Supramunicipal el adecuado enlace con los sistemas generales.

—Se adoptarán las medidas oportunas para el cumplimiento de las condiciones recogidas en la Resolución 26 de noviembre de 2004 de la Dirección General de Patrimonio Cultural de esta Comunidad Autónoma de Aragón.

*Segundo.*—Se asume íntegramente el condicionado ambiental de la declaración de impacto ambiental formulada mediante Resolución 23 de noviembre de 2004, del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, publicada en el «Boletín Oficial de Aragón» 144, de 10 de diciembre.

*Tercero.*—Se resuelven las alegaciones presentadas en el periodo de información pública, con la consiguiente respuesta razonada conforme al informe técnico obrante en el expediente administrativo.

*Cuarto.*—Las determinaciones de ordenación contenidas en este Proyecto Supramunicipal vincularán a los instrumentos de planeamiento del municipio afectado y prevalecerán sobre los mismos, de acuerdo con lo establecido en el artículo 81.3 de la Ley 5/1999 de 25 de marzo, Urbanística de Aragón.

*Quinto.*—Conforme a lo indicado en el art. 81.2 de la Ley 5/1999, Urbanística de Aragón, se declaran de utilidad pública e interés social las expropiaciones que, en su caso, sean necesarias para la ejecución del Proyecto Supramunicipal Ciudad del Motor de Aragón (Alcañiz) y de sus conexiones externas, llevando implícita la declaración de necesidad de ocupación en las condiciones establecidas en la legislación de expropiación forzosa.

*Sexto.*—La eficacia del presente acuerdo de aprobación del Proyecto Supramunicipal queda condicionada totalmente a la elaboración por el Departamento de Industria, Comercio y Turismo de un documento refundido, previos los trámites procedentes, que recoja las determinaciones resultantes de los puntos primero y segundo anteriores.

*Séptimo.*—Dar general conocimiento del presente Acuerdo mediante su publicación en el «Boletín Oficial de Aragón», en unión de las Normas Urbanísticas y del plano de zonificación del Proyecto Supramunicipal (que se acompañan como Anexos), con indicación de que contra este Acuerdo, que agota la vía administrativa, podrá interponerse recurso potestativo de reposición en el plazo de un mes, o bien recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de su notificación o publicación en el «Boletín Oficial de Aragón».

Zaragoza, a 14 de diciembre de 2004.

**El Consejero de Industria, Comercio  
y Turismo,  
ARTURO ALIAGA LOPEZ**

#### NORMAS URBANISTICAS

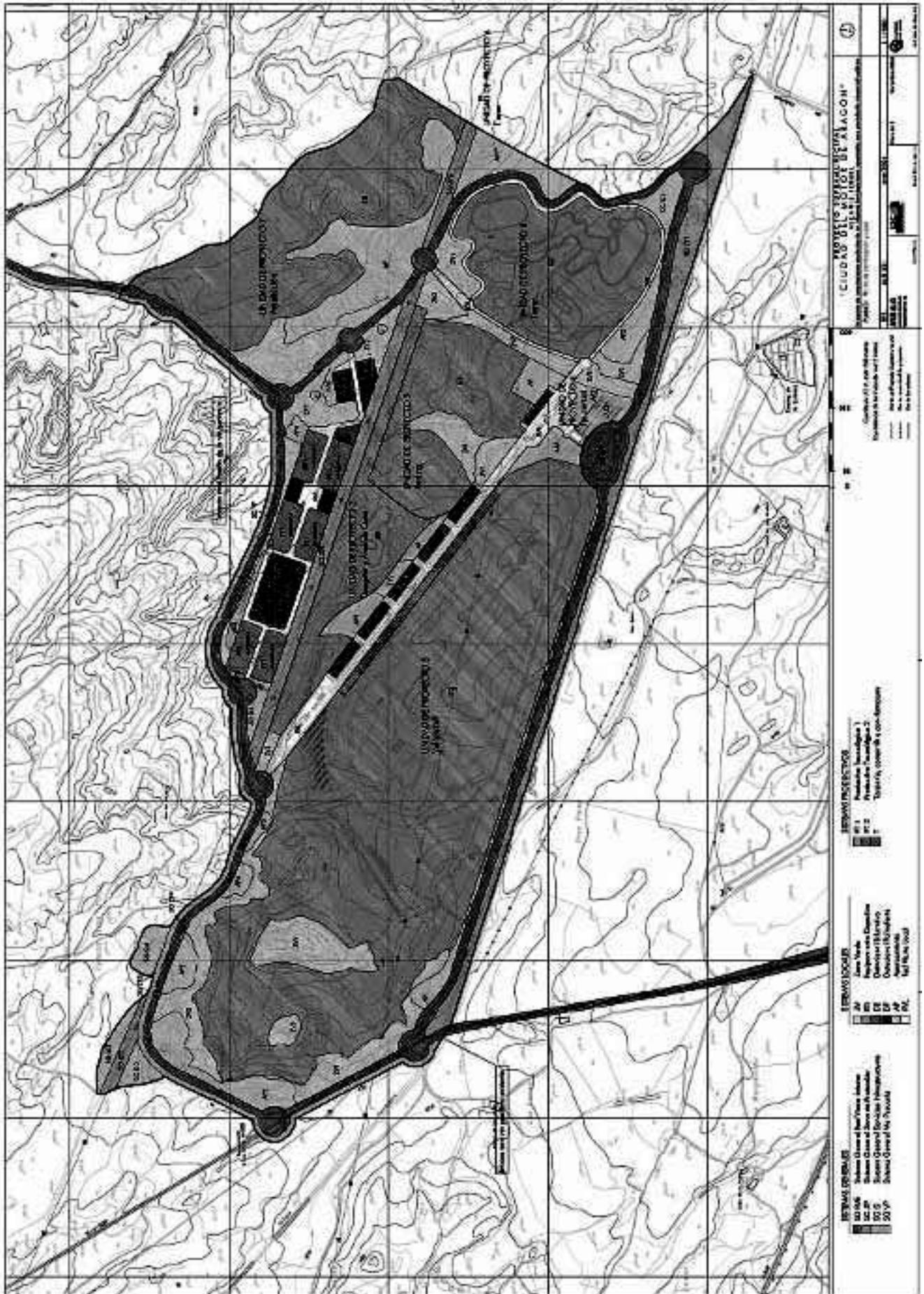
##### Indice.

1. Generalidades
  - 1.1. Objeto
  - 1.2. Alcance
  - 1.3. Ambito
  - 1.4. Eficacia

- 1.5. Vigencia del Proyecto Supramunicipal
- 1.6. Sistema de actuación
- 1.7. Organo competente para la ejecución del Proyecto Supramunicipal
- 1.8. Régimen de derechos y obligaciones de los propietarios
- 1.9. Conservación de las obras de urbanización
- 1.10. Terminología de conceptos
- 1.11. Supletoriedad
- 2. Régimen urbanístico del suelo
- 2.1. Zonificación y usos
- 2.2. Desarrollo directo del proyecto
- 2.3. Reparcelación
- 2.4. Desarrollo directo de las unidades de proyecto
- 2.5. Modificación puntual del Proyecto Supramunicipal
- 2.6. Apertura de viales en la unidad de proyecto
- 2.7. Obras de urbanización
- 3. Normas de la construcción y de la edificación
- 3.1. Normas generales de la edificación
- 3.1.1. Ordenación de la edificación
- 3.1.2. Condiciones de accesibilidad
- 3.1.3. Condiciones de protección contra incendios
- 3.1.4. Condiciones de ornato

- 3.1.5. Condiciones de evacuación de aguas
- 3.1.6. Limitaciones de vertidos
- 3.1.7. Medidas de protección del medio ambiente
- 3.1.8. Condiciones de estacionamiento
- 3.2. Normas particulares de las zonas
- 3.2.1. Sistemas generales
- 3.2.1.1. Red viaria exterior (RVE)
- 3.2.1.2. Zona de protección (ZP)
- 3.2.1.3. Servicios e infraestructuras (SI)
- 3.2.1.4. Vía pecuaria (VP)
- 3.2.2. Sistemas locales
- 3.2.2.1. Zona verde (ZV)
- 3.2.2.2. Equipamiento deportivo (ED)
- 3.2.2.3. Dotacional educativo (DE)
- 3.2.2.4. Dotacional polivalente (DP)
- 3.2.2.5. Aparcamiento (AP)
- 3.2.2.6. Red viaria local (RVL)
- 3.2.3. Zonas de actividades productivas
- 3.2.3.1. Productivo tecnológico tipo 1 (PT1)
- 3.2.3.2. Productivo tecnológico tipo 2 (PT2)
- 3.2.3.3. Terciario (T)

ANEXO.—PLANO DE ZONIFICACION Y USOS



## 1. GENERALIDADES

### 1.1.—OBJETO

El presente documento tiene por objeto la reglamentación del uso y de la edificación de los suelos incluidos en su ámbito. El objetivo de estas Normas Urbanísticas es garantizar la adecuada inserción de los terrenos objeto de desarrollo en el territorio, su conexión con las redes y servicios necesarios para su puesta en funcionamiento sin perjuicio de la funcionalidad de los existentes, su adaptación al entorno y su articulación con las determinaciones del planeamiento urbanístico vigente.

### 1.2.—ALCANCE

La reglamentación que se establece en las presentes Normas, se entiende subordinada a las disposiciones contenidas en instrumentos legales de rango superior. En concreto se atenderá a las prescripciones contenidas en la Ley Urbanística de Aragón (Ley 5/1999, de 25 de marzo) y los reglamentos que la desarrollen.

Aun prevaleciendo las determinaciones del Proyecto Supramunicipal sobre las del planeamiento municipal (Plan General de Ordenación Urbana de Alcañiz) se intenta su imbricación y articulación con éste para conseguir una adecuada coherencia territorial.

### 1.3.—AMBITO

Las presentes Normas afectarán a toda actividad relativa al régimen y uso del suelo y de la edificación que se realice en el ámbito físico del presente Proyecto Supramunicipal de la Ciudad del Motor de Aragón.

Quedarán igualmente afectadas aquellas otras actividades que, aun fuera del ámbito físico definido, tengan por objeto la realización de las conexiones necesarias con los sistemas de infraestructuras existentes.

La superficie total del ámbito del Proyecto es 3.472.002,98 m<sub>2</sub>.

El ámbito delimitado para el desarrollo de este Proyecto Supramunicipal se encuentra dentro del término municipal de Alcañiz.

### 1.4.—EFICACIA

Las determinaciones del Proyecto Supramunicipal de la Ciudad del Motor de Aragón tendrán fuerza vinculante para las Administraciones Públicas y para los particulares y prevalecerán sobre las de planeamiento urbanístico del Municipio de Alcañiz, conforme a lo dispuesto en el Art.81.3 Ley 5/1999 de 25 de marzo, Urbanística.

Conforme a lo anterior, deberá tramitarse y aprobarse la correspondiente modificación o revisión del Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de Alcañiz para incorporar el Proyecto Supramunicipal de la Ciudad del Motor de Aragón.

### 1.5.—VIGENCIA DEL PROYECTO SUPRAMUNICIPAL

La vigencia del Proyecto Supramunicipal será indefinida, sin perjuicio de las alteraciones de su contenido mediante modificación. Será inmediatamente ejecutivo una vez publicada su aprobación definitiva y el texto íntegro de sus Normas Urbanísticas.

### 1.6.—SISTEMA DE ACTUACION

Tomando en consideración los artículos 81.2 y 95.2 del la Ley 5/1999, Urbanística de Aragón, dado el carácter y promoción pública de la Ciudad del Motor de Aragón, se determina como Sistema de Actuación el de Expropiación. La Administración actuante formulará de oficio el Proyecto de Reparcelación.

La declaración de utilidad pública e interés social a efectos de la expropiación de los bienes y derechos afectados en el ámbito delimitado para la Ciudad del Motor Aragón, se establece de manera explícita con la aprobación del presente Proyecto Supramunicipal Ciudad del Motor de Aragón.

La sociedad Ciudad del Motor de Aragón, S. A. tendrá la condición de beneficiaria de las expropiaciones que sea preciso realizar para la puesta en marcha del Proyecto, en virtud de Ley, relativa al Proyecto Supramunicipal Ciudad del Motor de Aragón, que así lo declaró, a cuyos efectos se ha aprobado por las Cortes de Aragón, en sesión plenaria celebrada el 2 y 3 de diciembre de 2004, el correspondiente Proyecto de Ley (publicado en el Boletín Oficial de las Cortes de Aragón, nº 96, de 9 de diciembre).

### 1.7.—ORGANO COMPETENTE PARA LA EJECUCION DEL PROYECTO SUPRAMUNICIPAL

El órgano competente para el desarrollo y ejecución del presente Proyecto será el Departamento de Industria, Comercio y Turismo según el artículo 95.2 de la Ley Urbanística de 25 de marzo de 1999, sin perjuicio de la autorización que realice las Cortes de Aragón a la sociedad Ciudad del Motor de Aragón, S. A., como beneficiaria de las expropiaciones que sea preciso realizar para la puesta en marcha del Proyecto Supramunicipal, para celebrar los convenios y contratos necesarios para su ejecución (véase el Texto del Proyecto de Ley aprobado por las Cortes de Aragón, publicado en el B.O.C.A: nº 96, de 9 de diciembre).

Conforme a lo anterior, el órgano competente para la aprobación del Proyecto de Reparcelación será el Titular del Departamento de Industria, Comercio y Turismo.

El otorgamiento de licencias urbanísticas de edificación y de parcelación corresponde al órgano competente del Ayuntamiento de Alcañiz, conforme a lo dispuesto en el art. 172 de la Ley 5/1999, Urbanística de Aragón.

### 1.8.—REGIMEN DE DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS

De acuerdo con el artículo 76 de la Ley 5/1999, Urbanística de Aragón, la aprobación del Proyecto Supramunicipal permite realizar la ejecución de las obras previstas en el Proyecto Supramunicipal y, por consiguiente, con la ejecución de las obras de urbanización los terrenos edificables adquieren la consideración de solares.

En consecuencia, los derechos y obligaciones de los propietarios serán los correspondientes a suelo urbano.

### 1.9.—CONSERVACION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION

El deber de conservación y mantenimiento de las obras de urbanización, dotaciones e instalaciones y redes de los servicios públicos, aún cuando sean de titularidad pública, será de los propietarios a cuyos efectos se establecerá una cláusula en los contratos de compra-venta, que se suscriban para la adquisición de parcelas de la Ciudad del Motor de Aragón, constituyéndose dicha obligación.

Se llevará a cabo a través de una Entidad de Conservación, de conformidad con el artículo 10.3 del Reglamento de desarrollo parcial de la Ley Urbanística en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios, aprobado mediante Decreto 52/2002, de 19 de febrero, del Gobierno de Aragón.

La constitución de la Entidad de Conservación se realizará por Convenio que deberá ser aprobado por el Gobierno de Aragón, al igual que sus Estatutos, de conformidad con lo establecido en la normativa urbanística.

La participación de cada propietario en la obligación de conservación y mantenimiento de las obras de urbanización, dotaciones e instalaciones de servicios públicos se determinará conforme a los criterios establecidos en los Estatutos de la Entidad de Conservación y en los citados contratos de compra-venta que pudieran suscribirse.

### 1.10.—TERMINOLOGIA DE CONCEPTOS

Los términos de las presentes Normas Urbanísticas se interpretarán en relación con los conceptos y contenidos del Plan General de Ordenación Urbana de Alcañiz en vigor, y las disposiciones que lo complementen, modifiquen o sustituyan.

### 1.11.—SUPLETORIEDAD

En todo lo no especificado expresamente en las presentes Normas Urbanísticas será de aplicación la Ley 5/1999, Urbanística de Aragón, el Plan General de Ordenación Urbana de Alcañiz y la normativa que lo complementa, modifique o sustituya, cuando no entre en contradicción con ella.

## 2. REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO

### 2.1.—ZONIFICACION Y USOS

La calificación del suelo queda establecida de la siguiente manera:

#### Sistemas generales (SG)

—Red viaria exterior (RVE)

—Zona de protección (ZP)

—Servicios e infraestructuras (SI)

—Vía Pecuaría (VP)

#### Sistemas locales (SL)

—Zona verde (ZV)

—Equipamiento deportivo (ED)

—Dotacional educativo (DE)

—Dotacional polivalente (DP)

—Aparcamiento (AP)

—Red viaria local (RVL)

#### Zonas de actividades productivas

—Productivo tecnológico tipo 1 (PT1)

—Productivo tecnológico tipo 2 (PT2)

—Terciario (T)

La calificación del suelo y la pormenorización de los usos previstos queda reflejada en los planos de Zonificación y calificación.

Los usos principales del suelo son el industrial y el equipamiento deportivo, ambos relacionados con el sector del motor.

### 2.2.—DESARROLLO DEL PROYECTO

Dada la extensión y la ordenación prevista del Proyecto Supramunicipal se prevé su desarrollo en una única unidad de ejecución con diversas fases de urbanización y construcción apoyándose en los ejes viarios previstos.

### 2.3.—REPARCELACION

Con la aprobación del presente Proyecto Supramunicipal se procederá a elaborar el Proyecto de Reparcelación que abarcará la totalidad de la unidad de ejecución.

En dicho Proyecto de Reparcelación se distribuirán los beneficios y cargas de la ordenación urbanística, se regularizará la configuración de las fincas, situando el aprovechamiento medio en zonas aptas para la edificación con arreglo al planeamiento y demás extremos establecidos en la Legislación Urbanística.

Asimismo se recogerá la cesión obligatoria y gratuita a la Administración actuante de los equipamientos, zonas verdes, red viaria y aparcamientos, y el 10% del aprovechamiento medio.

### 2.4.—DESARROLLO DIRECTO DE LAS UNIDADES DE PROYECTO

Una vez aprobado definitivamente el Proyecto de Reparcelación, la edificación sobre la totalidad de una de las unidades de proyecto definidas en el Proyecto Supramunicipal se puede someter directamente al trámite que corresponda (Estudio de Detalle, Estudio de Impacto Ambiental en su caso, y Licencia de Obras) en las condiciones generales de aplicación de la presente normativa urbanística.

Los proyectos de edificación que se redacten para cada una de las unidades de proyecto delimitadas en el presente Proyecto Supramunicipal, deberán incluir tanto la edificación como el diseño y tratamiento a aplicar en la totalidad de los espacios libres resultantes en la parcela, incluyendo los de aparcamiento.

En desarrollo de lo anterior, pueden distinguirse dos casos diferenciados:

A.—Edificación completa de una unidad de proyecto con instalación singularizada (deportiva, industrial, de comercio,

de servicios públicos, de ocio y las relativas a aquellos otros usos accesorios pero necesarios para el funcionamiento de la Ciudad del Motor).

El proyecto podrá someterse directamente a Licencia. Dicho Proyecto debe contemplar la totalidad de las obras a realizar en el conjunto del área e incluirá, tanto la edificación, como el diseño y tratamiento a aplicar en la totalidad de los espacios libres resultantes en el área, incluyendo espacios de aparcamiento de acuerdo con la edificación proyectada.

B.—Construcción de cada unidad de proyecto con edificaciones susceptibles de ser construidas singularizadamente en una operación posterior:

El Proyecto de cada una de las unidades anteriores podrá someterse directamente a Licencia Municipal. Dicho Proyecto contemplará la totalidad de las edificaciones así como el tratamiento y diseño de las distintas superficies libres, asignando, para cada edificación, tanto la porción de solar directamente vinculada a ella, como su participación en espacios libres privados o viales privados mancomunados.

En cualquier caso, la porción de solar vinculada a una instalación singularizada será superior a la parcela mínima, los viales privados cumplirán las condiciones generales que se dan a continuación y se preverán los espacios libres privados de aparcamiento necesarios, de acuerdo con la edificación proyectada.

### 2.5.—MODIFICACION PUNTUAL DEL PROYECTO SUPRAMUNICIPAL

En caso de que el desarrollo de una unidad de proyecto requiera la apertura de nuevos viales de dominio y uso público en su ámbito, o bien se pretenda aplicar sobre alguna parcela condiciones de edificabilidad o posición diferentes a las derivadas de aplicación directa de las Normas Particulares de zona, la tramitación de expedientes de Licencia estará sujeta, con carácter previo, a la Modificación Puntual del Proyecto Supramunicipal.

Dicha Modificación, cuya tramitación será idéntica a la de proyecto Supramunicipal, deberá contemplar la nueva ordenación, alineaciones, rasantes y Proyecto de Urbanización de los nuevos viales propuestos. Obviamente, la Modificación no precisará Declaración Previa de Interés Supramunicipal ni de Impacto Ambiental.

### 2.6.—APERTURA DE VIALES EN LA UNIDAD DE PROYECTO

La apertura de nuevos viales en el interior de las unidades de proyecto de la Ciudad del Motor de Aragón, no contemplados por el Proyecto Supramunicipal y que sean de titularidad privada mancomunada entre los propietarios de las parcelas del área donde se implanta, podrá realizarse a través de Estudios de Detalle siguiendo las condiciones del artículo 60 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, es decir, no podrán alterar el destino del suelo ni el aprovechamiento máximo que corresponda a los terrenos comprendidos en su ámbito, ni incumplir las normas específicas que para su redacción haya previsto el planeamiento.

### 2.7.—OBRAS DE URBANIZACION

La edificación en una parcela conllevará, necesariamente, la realización previa o simultánea de las obras de urbanización de cada unidad del proyecto en la que se ubica. Todo ello de conformidad con el artículo 16.2 de la Ley Urbanística de Aragón, las obras de edificación y urbanización podrán realizarse simultáneamente siempre y cuando se asegure dicha ejecución simultánea mediante aval u otras garantías reglamentarias establecidas.

## 3. NORMAS DE LA CONSTRUCCION Y DE LA EDIFICACION

### 3.1.—NORMAS GENERALES DE LA EDIFICACION

Son directamente aplicables y de obligado cumplimiento las siguientes normas.

### 3.1.1.—Ordenación de la edificación

Se establece con carácter pormenorizado en las normas particulares de cada zona.

Se podrán redactar Estudios de Detalle para implantaciones singulares de edificios que requieran una adecuación particular de la normativa de zona correspondiente.

Si una nave de la unidad de proyecto 1 (Parque Tecnológico) tiene una fachada a un vial con la altura máxima permitida y por causas funcionales debe mantener dicha altura constante en la fachada opuesta que de a otro vial, esta última podrá sobrepasar la altura máxima permitida si se debe a causa topográfica del desnivel del terreno.

### 3.1.2.—Condiciones de accesibilidad

Tanto para los lugares de carácter público como privado se seguirá la normativa aplicable (En la actualidad, Ley 3/1997, de 7 de abril, de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas, Urbanísticas, del Transporte y de la Comunicación y Decreto 19/1999, de 9 de febrero, del Gobierno de Aragón, por el que se regula la promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas, Urbanísticas, de Transportes y de la Comunicación), y la normativa municipal correspondiente o aquella otra que la sustituya, modifique o complemente.

### 3.1.3.—Condiciones de protección contra incendios

Se seguirán las directrices establecidas en la normativa aplicable en vigor y en la normativa del Ayuntamiento de Alcañiz o aquella otra que la sustituya, modifique o complemente.

### 3.1.4.—Condiciones de ornato

En los aspectos no regulados en las presentes Normas Urbanísticas y siempre que no entren en contradicción con las mismas se aplicarán las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbana de Alcañiz o normativa que lo sustituya, modifique o complemente.

Cuando por cualquier causa, fueran necesarias operaciones de renovación parcial de la pavimentación de una calle o espacio de uso público, se garantizará la homogeneidad de su textura, ejecución y calidad con respecto a las partes no afectadas por la obra.

Será prioritario el cuidado y la preservación de la vegetación existente en los espacios públicos, así como su extensión a cuantos espacios no la tengan y sean susceptibles de recibirla, sean públicos o bien privados visibles desde espacios públicos.

### 3.1.5.—Condiciones de evacuación de aguas

Cada parcela o área dispondrá de dos redes para recogida y evacuación de aguas:

—Una para saneamiento de aguas residuales (fecales)

—Otra para saneamiento de aguas pluviales

Aquellas actividades a implantar en las áreas que generen residuos líquidos de condiciones contaminantes que superen los límites admisibles para su vertido deberán prever un sistema de depuración propio, previo al vertido a la red de la Ciudad del Motor de Aragón.

### 3.1.6.—Limitaciones de vertidos

Los vertidos de todo tipo de instalaciones a la red de alcantarillado deberán incorporar arqueta de control de vertidos para inspección y control de los mismos de libre acceso desde el exterior, acondicionado para aforar los caudales circulantes, así como la extracción de muestras. Estas arquetas deberán estar precintadas.

Queda prohibido verter directa o indirectamente a la red de alcantarillado, aguas residuales o cualquier otro tipo de residuos sólidos, líquidos o gaseosos que, en razón de su naturaleza, propiedades y cantidad, causen o puedan causar por sí solos o por interacción con otros desechos, algunos de los siguientes tipos de daños peligrosos o inconvenientes en las instalaciones de saneamiento:

1. Formación de mezclas inflamables.  
2. Efectos corrosivos sobre los materiales constituyentes de las instalaciones.

3. Creación de condiciones ambientales nocivas, tóxicas, peligrosas o molestas, que impidan o dificulten el acceso y/o la labor del personal encargado de la inspección, limpieza, mantenimiento o funcionamiento de las instalaciones.

4. Producción de sedimentos, incrustaciones o cualquier otro tipo de obstrucciones físicas, que dificulten el libre flujo de las aguas residuales, la labor del personal o el adecuado funcionamiento de las instalaciones de depuración.

5. Perturbaciones y dificultades en el normal desarrollo de los procesos y operaciones de las plantas depuradoras de aguas residuales que impidan alcanzar los niveles óptimos de tratamiento y calidad de agua depurada.

Queda totalmente prohibido verter directamente a la red de alcantarillado cualquiera de los siguientes productos:

a) Disolventes o líquidos orgánicos inmiscibles en agua, combustibles o inflamables.

b) Productos a base de alquitrán o residuos alquitranados.

c) Sólidos, líquidos, gases, o vapores que, en razón de su naturaleza o cantidad, sean susceptibles de dar lugar, por sí mismos o en presencia de otras sustancias, a mezclas inflamables o explosivas en el aire o en mezclas altamente comburentes.

d) Materias colorantes o residuos con coloraciones indeseables y no eliminables por los sistemas de depuración.

e) Residuos sólidos o viscosos que provoquen o puedan provocar obstrucciones en el flujo de la red de alcantarillado o colectores o que puedan interferir en el transporte de las aguas residuales.

f) Gases o vapores combustibles, inflamables, explosivos o tóxicos procedentes de motores de explosión.

g) Humos procedentes de aparatos extractos, de industria, explotaciones o servicios.

h) Residuos industriales o comerciales que, por su concentración o características tóxicas y peligrosas requieran un tratamiento específico.

i) Sustancias que puedan producir gases o vapores en la atmósfera de la red de alcantarillado en concentraciones superiores:

Amoníaco	100 p.p.m.
Monóxido de carbono	100 p.p.m.
Bromo	1 p.p.m.
Cloro	1 p.p.m.
Acido cianhídrico	10 p.p.m.
Acido sulfhídrico	20 p.p.m.
Dióxido de azufre	10 p.p.m.
Dióxido de carbono	5.000 p.p.m.

Salvo las condiciones más restrictivas que las que, para actividades calificadas como molestas, insalubres, nocivas o peligrosas, establezcan las correspondientes licencias de actividades, queda prohibido descargar directamente, en las redes de alcantarillado, vertidos con características o concentración de contaminantes superiores a las indicadas a continuación.

PARAMETRO	Concentración media	
	diaria máxima	instantánea máxima
PH	5,5-9,00	5,5-9,00
Sólidos en suspensión (mg/l)	400,00	1.000,00
Materiales sedimentables (ml/l)	15,00	20,00
Sólidos gruesos	Ausentes	Ausentes
DBO5 (mg/l)	500,00	1.000,00
DQO (mg/l)	1.000,00	1.500,00
Temperatura °C	40,00	50,00
Conductividad eléctrica a 25°C (S/cm)	3.000,00	5.000,00

Color	Inapreciable a una difusión de 1/40	Inapreciable a una difusión de 1/40
Aluminio (mg/l)	10,00	20,00
Arsénico (mg/l)	1,00	1,00
Bario (mg/l)	20,00	20,00
Boro (mg/l)	3,00	3,00
Cadmio (mg/l)	0,50	0,50
Cromo III (mg/l)	2,00	2,00
Cromo VI (mg/l)	0,50	3,00
Hierro (mg/l)	5,00	10,00
Manganeso (mg/l)	5,00	10,00
Níquel (mg/l)	5,00	10,00
Mercurio (mg/l)	0,10	0,10
Plomo (mg/l)	1,00	1,00
Selenio (mg/l)	0,50	1,00
Estaño (mg/l)	5,00	10,00
Cobre (mg/l)	1,00	3,00
Zinc (mg/l)	5,00	10,00
Cianuros (mg/l)	0,50	5,00
Cloruros (mg/l)	2.000,00	2.000,00
Sulfuros (mg/l)	2,00	5,00
Sulfilos (mg/l)	2,00	2,00
Sulfatos (mg/l)	1.000,00	100,00
Fluoruros (mg/l)	12,00	15,00
Fósforo total (mg/l)	15,00	50,00
Nitrógeno amoniacal (mg/l)	25,00	85,00
Nitrógeno nítrico (mg/l)	20,00	65,00
Aceites y grasas (mg/l)	100,00	150,00
Fenoles totales (mg/l)	2,00	2,00
Aldehídos (mg/l)	2,00	2,00
Detergentes (mg/l)	6,00	6,00
Pesticidas (mg/l)	0,10	0,50
Toxicidad (U.T.)	15,00	30,00

### 3.1.7.—Medidas de protección del medio ambiente

Las medidas para la protección del medio ambiente y para la corrección de los efectos de las actividades, así como la determinación de los niveles permitidos de emisión e inmisión de agentes contaminantes o productores de molestias incluyendo los ruidos, se regirán por la normativa vigente en protección de medio ambiente.

Aquella industria o actividad que supere los niveles permitidos deberá adoptar las medidas correctoras oportunas.

Los proyectos que desarrollen cada una de las unidades de proyecto deberán estudiar la posición de los volúmenes de edificación y de las áreas arboladas para que produzcan un efecto pantalla que minimice el ruido asociado a los circuitos.

Serán de aplicación las ordenanzas municipales de protección del medio ambiente vigentes actualmente en Alcañiz o las normativas que las complete, modifique o sustituya.

Además serán de obligado cumplimiento las disposiciones vigentes dictadas por los organismos competentes a nivel Europeo, Nacional y Autonómico; incluido el Reglamento de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas del año 1961.

### 3.1.8.—Condiciones de estacionamiento

Cada parcela deberá disponer de una reserva de aparcamiento en la proporción de 1 plaza por cada 200 m<sup>2</sup> construidos, excepto cuando la ocupación permitida exceda del 80%.

La disposición de los edificios en el interior de cada parcela deberá permitir las operaciones de carga, descarga y maniobra de vehículos sin interferir en la red viaria pública.

La red viaria pública dispondrá de zonas de aparcamiento, en cordón o batería así como zonas específicas de aparcamiento concentrado con acceso desde la red viaria pública.

## 3.2.—NORMAS PARTICULARES DE LAS ZONAS

### 3.2.1.—SISTEMAS GENERALES

#### 3.2.1.1.—Red viaria exterior (RVE)

Esta constituida por los espacios que garantizan la movilidad y la accesibilidad al recinto de la Ciudad del Motor de Aragón.

Podrán disponerse en la red viaria exterior las instalaciones necesarias para su propio funcionamiento y el de los suelos a que da acceso y servicio.

Es de dominio público y cesión obligatoria y gratuita.

#### 3.2.1.2.—Zona de protección (ZP)

Se trata de la parte de suelo libre de edificación que se encuentra afecto a la protección de la red viaria o a los sistemas de servicios e infraestructuras.

Excepcionalmente podrán disponerse pequeñas instalaciones o edificios vinculados a la red viaria o al sistema de servicios e instalaciones, siempre que no entren en contradicción con la finalidad protectora de la zona.

#### 3.2.1.3.—Servicios e infraestructuras (SI)

En este tipo de suelo se ubicarán los centros transformadores de electricidad, estaciones depuradoras de aguas residuales, servicios de telecomunicaciones y aquellas otras instalaciones necesarias para la instalación, el funcionamiento y mantenimiento de la Ciudad del Motor de Aragón.

#### 3.2.1.4.—Vía Pecuaria (VP)

La vía pecuaria (cordel) existente se reconduce perimetralmente adosada a la red viaria exterior en su tramo norte y oeste. Tiene una anchura libre constante de 20 m y será de dominio y uso público y de cesión obligatoria y gratuita.

La relación entre la superficie dedicada a Sistemas Generales y la ocupada por las distintas Unidades de Proyecto se expresa en el cuadro siguiente:

SUPERFICIE AMBITO DEL PROYECTO SUPRAMUNICIPAL	3.472.002,98 m <sup>2</sup>	100%
SG SISTEMAS GENERALES	540.581,35 m <sup>2</sup>	15,57%
UP UNIDADES DE PROYECTO	2.931.421,63 m <sup>2</sup>	84,43%

La superficie correspondiente a cada uno de los sistemas generales descritos se expone en m<sup>2</sup> y en porcentaje en el siguiente cuadro:

SG	SISTEMAS GENERALES	540.581,35 m <sup>2</sup>	100%
SG RVE	Sistema General Red Viaria Exterior	245.890,45 m <sup>2</sup>	45,49%
SG ZP	Sistema General Zona de Protección	173.973,64 m <sup>2</sup>	32,18%
SG ZP1		83.748,88 m <sup>2</sup>	
SG ZP2		10.732,27 m <sup>2</sup>	
SG ZP3		151,34 m <sup>2</sup>	
SG ZP4		840,46 m <sup>2</sup>	
SG ZP5		63.712,01 m <sup>2</sup>	
SG ZP6		14.788,69 m <sup>2</sup>	
SG SI	Sistema General Servicios Infraestructuras	52.341,55 m <sup>2</sup>	9,68%
SG SI1		14.140,96 m <sup>2</sup>	
SG SI2		10.023,60 m <sup>2</sup>	
SG SI3		10.430,10 m <sup>2</sup>	
SG SI4		12.053,64 m <sup>2</sup>	
SG SI5		5.693,25 m <sup>2</sup>	
SG VP	Sistema General Vía Pecuaria	68.375,71 m <sup>2</sup>	12,65%

### 3.2.2.—SISTEMAS LOCALES

#### 3.2.2.1.—Zona verde (ZV)

Son espacios de dominio y uso público destinados a la plantación de arbolado y jardinería: parques, jardines y franjas arboladas perimetrales.

No podrán ser edificados salvo por razón de su uso y con una intensidad máxima del 0,005 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Las zonas verdes son de cesión obligatoria y gratuita.

En la zona industrial (Parque Tecnológico), en las franjas perimetrales arboladas y en los parques y jardines públicos se realizará una plantación mínima de un árbol por cada veinticinco y cincuenta metros cuadrados de superficie respectivamente.

En la zona de usos terciarios y de servicio, las zonas verdes

serán plantadas con un mínimo de un árbol por cada treinta metros cuadrados de superficie del sistema.

### 3.2.2.2.—Equipamiento deportivo (ED)

El conjunto de edificios e instalaciones que constituyen el uso predominante de la Ciudad del Motor. Se contemplan los siguientes equipamientos:

#### KARTING

Pista de competición, pista de ocio y entrenamiento, boxes, paddock, gradas espectadores, torre de control y servicios.

#### DRAGSTER

Pista de aceleración y frenado, boxes, paddock, gradas y servicios.

#### AREA DE OCIO

Pista de educación vial, pocket bikes, circuitos de modelismo, técnicas de conducción... área de servicios.

#### CIRCUITOS DE VELOCIDAD

Pista oval, circuito de velocidad, circuito de resistencia, boxes, paddock, servicios, gradas, torre de control, centro médico, protección y seguridad...

#### CIRCUITOS DE TIERRA

Moto cross, auto cross, dirt-track, rally cross... servicios y zona de parques cerrados.

**EDIFICABILIDAD MAXIMA:** 0,05 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> sobre las parcelas destinadas a equipamiento deportivo. Edificación aislada de acuerdo con la especificidad de cada equipamiento.

La titularidad de los equipamientos deportivos podrá ser pública o privada en este último caso mediante concesión administrativa o convenio.

### 3.2.2.3.—Dotacional educativo (DE)

Reserva de suelo destinado a uso educativo o social de uso cultural de carácter público y de cesión obligatoria y gratuita.

Son usos compatibles los centros de investigación y desarrollo de las tecnologías del motor.

Edificabilidad: 1,1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Parcela mínima: 1.000 m<sup>2</sup>

Podrán situarse alineados a vial y retranqueados 10 m del vial principal y 5 m de los otros linderos

Ocupación máxima: 80% de la parcela

Altura reguladora: PB + 1 / 9 m

Los espacios no edificados deberán tratarse con jardinería.

### 3.2.2.4.—Dotacional polivalente (DP)

Reserva de suelo destinado a usos de la Administración Pública, seguridad, sanidad y salud, culturales y de espectáculos.

Son de cesión obligatoria y gratuita.

Son usos compatibles los centros de investigación y desarrollo de las tecnologías del motor.

Edificabilidad: 1,1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Parcela mínima: 1.000 m<sup>2</sup>

Podrán situarse alineados a vial o retranqueados a otros linderos y deberán retranquearse 5 m.

Ocupación máxima: 76% de la parcela

Altura reguladora: PB + 1 / 9 m

Los espacios no edificados deberán tratarse con jardinería

### 3.2.2.5.—Aparcamiento (AP)

Zona destinada al aparcamiento de vehículos de carácter público y de cesión obligatoria y gratuita.

### 3.2.2.6.—Red viaria local (RVL)

Esta constituida por los espacios que garantizan la movilidad y la accesibilidad a cada una de las unidades de proyecto y dentro de ellas a las parcelas del recinto de la Ciudad del Motor de Aragón.

Podrán disponerse en la red viaria local las instalaciones necesarias para su propio funcionamiento y el de los suelos a que da acceso y servicio.

Es de dominio público y cesión obligatoria y gratuita.

La superficie correspondiente a cada uno de los sistemas locales anteriormente descritos se indica en el siguiente cua-

dro, relacionándola con la total de las Unidades de Proyecto (Total Superficie CMA-Sistemas generales).

SISTEMAS LOCALES	2.787.738,12 m <sup>2</sup>	95,10%
ED EQUIPAMIENTO DEPORTIVO	1.964.277,24 m <sup>2</sup>	67,01%
DP DOTACIONAL POLIVALENTE	9.662,54 m <sup>2</sup>	0,33%
DE DOTACIONAL EDUCATIVO	3.669,39 m <sup>2</sup>	0,13%
ZV ZONA VERDE	347.212,09 m <sup>2</sup>	11,84%
AP APARCAMIENTO	325.561,39 m <sup>2</sup>	11,11%
RVL RED VIARIA LOCAL	137.355,48 m <sup>2</sup>	4,69%
SISTEMAS PRODUCTIVOS	143.683,51 m <sup>2</sup>	4,90%
PT1 PRODUCTIVO TECNOLÓGICO 1	65.340,87 m <sup>2</sup>	2,23%
PT2 PRODUCTIVO TECNOLÓGICO 2	36.242,64 m <sup>2</sup>	1,24%
T Terciario; COMPATIBLE CON DOTACIONAL	42.100,00 m <sup>2</sup>	1,44%

### 3.2.3.—ZONAS DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS

#### 3.2.3.1.—Productivo tecnológico tipo 1 (PT1)

Se califica así el suelo destinado a la ubicación de industrias, talleres y almacenes de tamaño medio de titularidad privada o pública, y uso relacionado con la industria del motor.

Se ubica en la unidad de proyecto 1.

Sus parámetros reguladores son:

Ocupación neta sobre parcela	60,00%
Edificabilidad neta sobre parcela	0,70 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Parcela mínima	2.000,00 m <sup>2</sup>
1 plaza de aparcamiento por cada 200 m <sup>2</sup> de parcela	
Altura máxima permitida	(PB + 1) 12,00 m
10 m retranqueo a vial principal	
5 m retranqueo a otros linderos	
SUPERFICIE MAXIMA EDIFICABLE EN PT1	
Edificabilidad = 65.340,87m <sup>2</sup> * 0,7m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	45.738,61 m <sup>2</sup>

#### 3.2.3.2.—Productivo tecnológico tipo 2 (PT 2)

Se califica así el suelo destinado a la ubicación de industrias, talleres y almacenes de tamaño pequeño de titularidad privada o pública, y uso relacionado con la industria del motor.

Se ubica en la unidad de proyecto 1

Son sus parámetros reguladores:

Ocupación neta sobre parcela	60,00%
Edificabilidad neta sobre parcela	0,70 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Parcela mínima	1.200,00 m <sup>2</sup>
1 plaza de aparcamiento por cada 200 m <sup>2</sup> de parcela	
Altura máxima permitida	(PB + 1) 12,00 m
10 m retranqueo a vial principal	
5 m retranqueo a lindero trasero	
0 m retranqueo a otros linderos	
SUPERFICIE MAXIMA EDIFICABLE EN PT2	
Edificabilidad = 36.242,64m <sup>2</sup> * 0,7m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	25.369,85 m <sup>2</sup>

#### 3.2.3.3.—Terciario (T)

Se califica así el suelo destinado a albergar usos de carácter comercial, hotelero, de restauración y oficinas, compatibles con usos dotacionales, tanto educativos como todos los denominados polivalentes.

Se respetarán las disposiciones del Plan General para el Equipamiento Comercial de Aragón. Se ubican estos usos en las unidades de proyecto 4 y 5. Se diferencian siete unidades con calificación de terciario (T y T1 a T6) cuyo parámetros son:

T Terciario; COMPATIBLE CON DOTACIONAL	
Ocupación neta sobre parcela	100,00%
Edificabilidad neta sobre parcela	1,10 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Altura máxima permitida	(PB + 1) 10,00 m
5 m retranqueo a viario	
Alineación obligatoria a retranqueo	
0 m retranqueo a otros linderos	
SUPERFICIE MAXIMA EDIFICABLE EN UP5	
Edificabilidad = 20.000m <sup>2</sup> * 5 parcelas * 1,1m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	22.000,00 m <sup>2</sup>

T1 a T5	TERCIARIO; COMPATIBLE CON DOTACIONAL	
	Ocupación neta sobre parcela	83,00%
	Edificabilidad neta sobre parcela	1,10 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
	Altura máxima permitida	(PB + 1) 10,00 m
	5 m retranqueo a viario	
	Alineación obligatoria a retranqueo	
	0 m retranqueo a otros linderos	
	SUPERFICIE MAXIMA EDIFICABLE EN UP4	
	Edificabilidad = 3.900m <sub>2</sub> * 5 parcelas * 1,1m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	21.450,00 m <sup>2</sup>
T6	TERCIARIO; COMPATIBLE CON DOTACIONAL	
	Ocupación neta sobre parcela	100,00%
	Edificabilidad neta sobre parcela	1,60 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
	Altura máxima permitida	(PB + 1) 10,00 m
	0 m retranqueo a viario	
	Alineación obligatoria a vial	
	0 m retranqueo a otros linderos	
	SUPERFICIE MAXIMA EDIFICABLE EN UP4	
	Edificabilidad = 2.600m <sup>2</sup> * 1,6m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	4.160,00 m <sup>2</sup>

**DEPARTAMENTO DE EDUCACION, CULTURA Y DEPORTE**

**600** *ORDEN de 18 de febrero de 2005, del Departamento de Educación, Cultura y Deporte, por la que se convoca la celebración de las pruebas de acceso a ciclos formativos de formación profesional específica de grado medio y superior y enseñanzas deportivas en la Comunidad Autónoma de Aragón.*

El Estatuto de Autonomía de Aragón aprobado por Ley Orgánica 8/1982, de 10 de agosto, y reformado por las Leyes Orgánicas 6/1994, de 24 de marzo y 5/1996, de 30 de diciembre, dispone en su artículo 36.1 que corresponde a la Comunidad Autónoma la competencia de desarrollo legislativo y ejecución de la enseñanza en toda su extensión, niveles y grados, modalidades y especialidades, de acuerdo con lo establecido en el artículo 27 de la Constitución y leyes orgánicas que, conforme al apartado 1 del artículo 81, de la misma, lo desarrollen, sin perjuicio de las facultades que atribuye al Estado el artículo 149.1.30ª y a la Alta Inspección para su cumplimiento y garantía.

La Ley Orgánica 10/2002, de 23 de diciembre (BOE 24 de diciembre), de Calidad de la Educación define en el capítulo VI, del Título Primero la configuración de la nueva ordenación académica de la formación profesional. El artículo 38.2., establece el acceso mediante prueba a los ciclos formativos de grado medio y grado superior cuyas características básicas serán determinadas por el Gobierno.

El Real Decreto 362/2004, de 6 de marzo, por el que se establece la ordenación general de la formación profesional específica (B.O.E. del 26), establece los requisitos básicos para el acceso a la formación profesional específica.

En su artículo 16 establece la prueba para el acceso a la formación profesional específica de grado medio indicando que la parte general versará sobre los contenidos establecidos en el Real Decreto 831/2003, de 27 de junio, por el que se establece la ordenación general y las enseñanzas comunes de la Educación Secundaria Obligatoria.

El Artículo 18 establece la prueba para el acceso a la formación específica de grado superior, indicando que la parte general versará sobre los contenidos de las asignaturas comunes y modalidad correspondiente, reguladas en el Real Decreto 832/2003, de 27 de junio, por el que se establece la ordenación general y las enseñanzas comunes del Bachillerato.

Si bien la disposición que regula las pruebas está dictada, los contenidos sobre los que versarán las mismas están establecidas en sendos Decretos que no son actualmente aplicables por no haberse implantado los currículos que regula.

Por tanto, y en aplicación de lo dispuesto en la Disposición Transitoria quinta de la Ley Orgánica 10/2002, que trata de la vigencia de las normas reglamentarias que indica que «en las materias cuya regulación remite la ley a ulteriores disposiciones reglamentarias y en tanto estas no sean dictadas, serán de aplicación, en cada caso, las normas de este rango hasta ahora vigentes», el acceso mediante prueba a los Ciclos Formativos de Grado Medio y Grado Superior se efectuará con arreglo a lo dispuesto en el artículo 6 del Real Decreto 676/1993, de 7 de mayo, por el que se establecen las directrices generales sobre los títulos y las correspondientes enseñanzas mínimas de formación profesional.

El Real Decreto 1913/1997, de 19 de diciembre (BOE 23 de enero de 1998), por el que se configuran como enseñanzas de régimen especial las conducentes a la obtención de titulaciones de técnicos deportivos, en su artículo 19 señala que corresponde al órgano competente de las Comunidades Autónomas en pleno ejercicio de sus competencias establecer, el currículo de las modalidades y, en su caso, especialidades deportivas del que formarán parte, en todo caso, las enseñanzas mínimas. El artículo 9 establece el acceso a los grados medio y superior de estas enseñanzas, mediante la realización de una prueba de madurez, en el caso de no cumplir los requisitos académicos fijados en el artículo 8.

La Orden del Ministerio de Educación, Cultura y Deportes 3310/2002, de 16 de diciembre (BOE 30 de diciembre) por la que se regulan los aspectos curriculares, los requisitos generales y los efectos de la formación en materia deportiva, a los que se refiere la disposición transitoria primera del Real Decreto 1913/1997, de 19 de diciembre, fija igualmente en su artículo 6.2 el acceso a los niveles I y III de estas enseñanzas, sin cumplir los requisitos académicos previstos en el punto primero del mismo artículo, mediante la superación de una prueba de madurez.

El Real Decreto 777/1998, de 30 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la ordenación de la formación profesional en el ámbito del sistema educativo. (BOE de 8 de mayo) establece condiciones de acceso en su artículo 3 y la disposición adicional tercera fija el ámbito de validez de la certificación de la prueba de acceso.

El Real Decreto 1982/1998, de 18 de septiembre, transfirió a la Comunidad Autónoma de Aragón las funciones y servicios en materia de enseñanza no universitaria, por lo que se hace necesario establecer el procedimiento que regule la celebración de las pruebas en la Comunidad Autónoma de Aragón.

El Decreto 29/2004, de 10 de febrero, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Educación, Cultura y Deporte, en su artículo 1, atribuye al Departamento la planificación, implantación, desarrollo, gestión y seguimiento de la educación en Aragón.

En su virtud, dispongo:

*Primero.*—Se convoca la celebración de pruebas de acceso a: ciclos formativos de grado medio y superior de formación profesional específica, a técnico deportivo y técnico deportivo superior de las enseñanzas deportivas y a las enseñanzas de Nivel I y Nivel III a las que se refiere la O.M. 3310/2002, para todos los alumnos que no cumplen los requisitos académicos previstos en:

1. El artículo 38.1 de la Ley Orgánica 10/2002, de 23 de diciembre (BOE 24 diciembre), de calidad de la Educación; para grado medio, Graduado en Educación Secundaria Obligatoria y para grado superior, título de Bachiller.

2. El artículo 8 del Real Decreto 1913/1997, de 19 de diciembre (BOE 23 de enero de 1998), por el que se configuran como enseñanzas de régimen especial las conducentes a la obtención de titulaciones de técnicos deportivos; para grado medio, título de Graduado en Educación Secundaria o equiva-